

COMMUNE DE THORAME-HAUTE



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

Version du 15 Mars 2011

Plan Local d'Urbanisme approuvé le :	18/12/2008	
Modifié le :	15/03/2011	Modification simplifiée n°1 portant sur l'article Ue7 du règlement d'urbanisme Création d'une zone de protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines

	<u>PUBLICATION</u>	<u>APPROBATION</u>
Projet de Plan Local D'Urbanisme arrêté par délibération du conseil Municipal de ce jour :	Vu pour être annexé à notre arrêté de ce jour : 15 Mars 2011	Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal de ce jour : 15 Mars 2011
Thorame Haute le	Thorame Haute le	Thorame Haute le
Le Maire	Le Maire	Le Maire

SOMMAIRE

LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
LE RÈGLEMENT	13
CHAPITRE 1	15
LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	15
LA ZONE UP.....	16
LA ZONE UM	23
LA ZONE Uc.....	29
LA ZONE UR.....	36
LA ZONE UA.....	43
LA ZONE UE.....	48
CHAPITRE 2	55
LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	55
LA ZONE 1AU	56
LA ZONE 2AU	62
CHAPITRE 3	69
LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	69
LA ZONE A.....	70
CHAPITRE 4	77
LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES 77	
LA ZONE N.....	78
L'ANNEXE AU REGLEMENT	85
GLOSSAIRE	86
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES	89
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	104
ESPACES PUBLICS ET ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI A PROTEGER	105
LISTE DES ESPACES BOISES CLASSES	106

Les dispositions générales

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire communal de THORAME-HAUTE.

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les règles du Plan Local d'Urbanisme de Thorame-Haute se substituent à celles du chapitre premier des sections I, II et III du Livre Premier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, à l'exception des règles générales d'urbanisme auxquelles l'article R 111-1 a conféré un caractère d'ordre public. Les articles, R 111-2, R 111-3-2, R111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme, restent ainsi applicables et concernent :

▪ **La salubrité et la sécurité publique** (article R 111-2)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur situation et leurs dimensions, à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

▪ **La conservation et la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique** (article R 111-3-2)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques¹.

▪ **La desserte (sécurité des usagers), l'accès et le stationnement** (article R 111-4)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

▪ **Le respect des préoccupations d'environnement** (article R 111-14-2)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n°76-628 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

▪ **Le respect d'action d'aménagement du territoire** (article R 111-15)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des « Schémas Directeurs intéressant les agglomérations nouvelles, approuvés avant le 1^{er} octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R 122-22 ».

¹ Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (Alerter la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie de PACA, 21-23 bd du Roi René, 13617 Aix-en-Provence, tél. 04 42 16 19 40).

▪ Le respect du patrimoine urbain, naturel et historique (article R 111-21)

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 qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Conformément à l'article L111-6-2 du code de l'Urbanisme, 3ème paragraphe, la commune de Thorame Haute a souhaité créer un périmètre de Protection du Patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines délimité après avis de l'architecte des Bâtiments de France afin de déroger au premier paragraphe de ce même article.

Ce périmètre s'applique :

- ✓ au chef lieu du village : présence du Lavoir, de l'église, d'un patrimoine bâti, d'éléments du paysage en aval et en amont du village.
- ✓ au secteur du lac des Sagnes : préservation des éléments paysagers
- ✓ au secteur du Serret : protection de la chapelle du Serret et des environs
- ✓ au hameau de Ondres : préservation du patrimoine bâti et du paysage
- ✓ au hameau de la Colle St Michel : préservation du patrimoine bâti et du paysage
- ✓ au hameau de Peyresc : préservation du patrimoine bâti et du paysage

Ce périmètre est reporté sur un document cartographique en annexe.

Dans ces secteurs, sont interdits :

- ✓ Les panneaux photovoltaïque en toiture ;
- ✓ Les placages de bois en façade ;
- ✓ Les éoliennes
- ✓ Tous dispositifs participant à la dégradation du paysage et/ou du patrimoine bâti et non bâti

À ces règles générales et aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme de Thorame-Haute, s'ajoutent les prescriptions prises au titre des autres législations spécifiques qui concernent l'occupation et l'utilisation du sol.

Demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les dispositions particulières aux zones de montagne (articles L 145-1 à L 145-13 du Code de l'Urbanisme issus de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative à l'aménagement et à la protection de la montagne).
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Thorame-Haute mentionnées en annexe.
- Les articles L 111-9 et L 111-10 du Code de l'Urbanisme sur les fondements desquels le sursis à statuer peut être opposé par l'autorité compétente à une demande d'autorisation d'urbanisme, dès lors :
 - qu'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique a été ouverte ;
 - que les travaux, les constructions ou les installations projetés sont de nature à empêcher l'application d'un document d'urbanisme dont le contenu est en cours d'étude, ou à compromettre l'utilisation d'un espace dont l'affectation définitive est en cours de réflexion.
- L'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme relatif aux opérations déclarées d'utilité publique selon lequel l'autorité compétente peut refuser un permis de construire dès lors que les travaux ou les constructions à réaliser sont compris dans le périmètre d'une opération déclarée d'utilité publique.
- Les conditions dites de réciprocité visées par l'article L 111-3 du Code Rural, notamment :

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

Selon l'arrêté du 7 février 2005 (article 4), cette distance d'implantation est fixée à 100 mètres des bâtiments d'élevage et à 15 mètres des bâtiments de stockage, dans le cas des élevages de bovins, de volailles et/ou de gibier à plumes et de porcs soumis à autorisation au titre du livre V du code de l'environnement (nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Pour les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial et de ceux de volailles et de lapin, le règlement sanitaire départemental fixe une distance d'implantation de 50 m (article 153.4).

- Les articles L 410-1 et R 410-1 et suivant du Code de l'Urbanisme (certificats d'urbanisme).
- Les articles L 443-1 et R 443-1 et suivant du Code de l'Urbanisme (camping et caravanage).
- Les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations concernant :
 - le Droit de Prémption Urbain
 - les articles du code civil concernant les règles de constructibilité

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme de Thorame-Haute découpe le territoire en zones urbaines (les zones « U »), en zones à urbaniser (les zones « AU »), en zones agricoles (les zones « N ») et en zones naturelles (les zones « N »), dont les limites sont reportées sur le plan graphique.

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. À chacune d'entre elles correspond un règlement de 14 articles qui définit les règles d'occupation des sols.

Les zones urbaines (U)

Sont classés dans ces zones « U » les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le P.L.U. de Thorame-Haute distingue 5 types de zones urbaines sur l'ensemble du territoire communal :

- La zone Up : zone d'habitat dense à caractère patrimonial correspondant au noyau villageois de Thorame-Haute et au hameau de Riou ;
- La zone Um : zone d'habitat continue caractéristique du hameau de montagne de Peyresq ;
- La zone Uc : zone d'habitat correspondant au village de la Colle-St-Michel ;
- La zone Ur : zone de densité moyenne à vocation d'habitat, services et activités commerciales et artisanales, caractérisée par des logements individuels et des logements intermédiaires ou collectifs de petite taille ;
- La zone Ua : zone d'activités artisanales projetée ;
- La zone Ue : zone d'équipements collectifs, éducatifs, sportifs et de loisirs, à vocation intercommunale ;

Les dispositions applicables à ces zones urbaines sont prescrites au chapitre 1 du présent règlement.

Les zones à urbaniser (AU)

Sont classés dans les zones « AU », les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. En ce qui concerne le droit des sols, le Code de l'Urbanisme prévoit deux types de zones « AU » :

- Les zones 1AU : Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, des orientations particulières d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement ;
- Les zones 2AU : Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, existant à la périphérie immédiate de la zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les dispositions applicables à ces zones à urbaniser font l'objet du chapitre 2 du présent règlement.

Les zones agricoles (A)

Sont classés dans les zones « A », les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et liées à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Les zones agricoles de Thorame-Haute comprennent des secteurs Apr délimitant les espaces agricoles repérés comme caractéristiques du patrimoine montagnard.

Les dispositions applicables à ces zones agricoles sont prescrites par le chapitre 3 du présent règlement.

Les zones naturelles (N)

Sont classés en zones naturelles et forestières les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones naturelles du P.L.U. de Thorame-Haute comprennent plusieurs secteurs :

1. Des secteurs Npr correspondant aux espaces naturels de patrimoine remarquable ou caractéristique des milieux montagnards.
2. Le secteur Nh correspondant aux constructions à usage résidentiel formant le hameau d'Ondres,
3. Le secteur Ns correspondant au domaine skiable de La Colle-Saint-Michel.
4. Le secteur Nc correspondant à la zone d'exploitation de carrières.

Les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières sont prescrites au chapitre 4 du présent règlement.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes édictées par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures, motivées et rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, selon l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 – REGLES EXTERNES

Les règles de construction

L'ensemble des bâtiments créés ou étendus en application du règlement du P.L.U. de Thorame-Haute, doivent respecter les dispositions législatives et réglementaires issues du Code de la Construction et de l'Habitat (notamment la législation en vigueur concernant la sécurité des bâtiments et leur accessibilité aux personnes handicapées) et du Code Civil (notamment les articles 653 à 710 relatifs aux vues, aux droits de passage, aux servitudes de cour commune, à la mitoyenneté, aux plantations, ...), en vigueur à la date de délivrance des autorisations d'urbanisme.

L'aspect extérieur des bâtiments

L'expression architecturale des constructions doit explicitement prendre en compte les typologies architecturales environnantes. En particulier, les façades doivent présenter une architecture propre à assurer leur intégration dans leur environnement, et le faitage des toitures doit suivre une orientation parallèle aux courbes de niveau ou à défaut l'orientation générale des toitures environnantes. Les éléments techniques de nature à altérer l'aspect extérieur des constructions tels que antennes paraboliques, éléments de climatisation en toiture et en façade sont soumis à un avis technique afin d'assurer leur intégration paysagère. Les panneaux et capteurs solaires ne sont autorisés qu'après étude paysagère et sous réserve qu'ils ne dégradent pas l'aspect des toitures et des façades.

La S.H.O.N.

La surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) résultant du coefficient d'occupation des sols, lorsqu'il est précisé, constitue un plafond qui ne peut pas être dépassé. La capacité maximale de construction est également régulée par l'ensemble des règles et servitudes précisées au présent règlement.

Les bâtiments sinistrés

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, conformément à l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme, si le sinistre n'est pas lié à un risque naturel ou technologique.

Les bâtiments existants

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le P.L.U., les permis de construire ne peuvent être accordés que pour des travaux ayant pour objet l'amélioration de la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les bâtiments protégés

Les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement, réalisés sur des éléments remarquables du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme, sont admis dès lors qu'ils mettent valeur les caractéristiques architecturales qui ont fondé leur protection.

Les clôtures

L'édification des clôtures, autres qu'habituellement nécessaires aux activités agricoles ou forestières, est soumise à une déclaration préalable, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers

Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation préalable prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées est soumis à autorisation conformément aux articles R 443-1 à R 443-5 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions

Les destructions en tout ou partie de bâtiments sont soumises au permis de démolir prévu à l'article L 430-2 du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements et les coupes

Les défrichements sont soumis à une autorisation préalable, dans les espaces boisés non classés, en application des articles L 311-1 et L 312-1 du Code Forestier.

Les coupes et abattages sont soumis à une autorisation préalable, dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les abords des voies départementales

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs.

Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur devra réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route pourront être admis s'il s'agit des eaux provenant de déversoirs des ouvrages de rétention et dans la mesure où le fossé aura été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter.

Une convention passée entre le Département et l'aménageur précisera les conditions techniques de calibrage du fossé de la route. L'entretien du fossé au droit de sa propriété ainsi que tous les frais nécessités par les opérations de rejet seront à la charge de l'aménageur.

ARTICLE 6 - PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

Prévention des risques

Une partie du territoire communal est concernée par des risques naturels qui font l'objet du Document Synthétique des Risques Majeurs.

Les zones soumises à des risques naturels sont repérées sur les documents graphiques.

■ En zones de risque fort

Dans ces zones, interdites à toute construction, peuvent toutefois être autorisés :

- 1) Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes :
 - Les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.
- 2) La règle concernant ces zones est l'inconstructibilité, à l'exception :
 - des extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 - de la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite ;
 - des constructions et installations nécessaires à la mise en conformité (notamment aux règles de sécurité) des installations classées pour la protection de l'environnement et des établissements recevant du public.
- 3) Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation, inférieurs à 20 m² ;
 - Les bassins et les piscines non couvertes et liés à des habitations existantes sauf en zone rouge de mouvement de terrain de terrain et de risque d'inondation ;
- 4) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

■ En zones de risque modéré

Chutes de blocs

Sont autorisées :

- L'ensemble des dispositions prévues en zones de risque fort,
- L'extension des bâtiments existants à concurrence de 50 m² de SHON par bâtiment si l'extension n'augmente pas la vulnérabilité des biens et des personnes.

Crue torrentielle

Afin de ne pas modifier ou aggraver l'écoulement des eaux le long de certaines voies, la commune disposera d'un droit de regard sur les occupations et utilisations du sol :

- Les démolitions des bâtiments et des clôtures,
- La construction, l'aménagement, la réhabilitation, la rénovation et l'extension de bâtiments quelle que soit leur destination.

Lutte contre les nuisances

Il conviendra de veiller à proscrire toute habitation et bâtiment sensible (ERP ...) dans un rayon d'au moins 100 m autour des stations d'épuration d'eaux usées, sauf disposition technique

particulière, conformément à la circulaire du 17 février 1997. Dans la mesure du possible, cette distance devra être portée à 200 mètres.

Les zones industrielles et/ou artisanales générant des nuisances tant par ses activités que par le trafic routier s'y rattachant ne doivent pas être positionnées à proximité immédiate de zones à vocation principale d'habitat. Il est possible de prévoir une zone tampon dans laquelle ne seront implantées que des industries ou activités artisanales respectant certains critères limitatifs des nuisances (pollution de l'air, bruit ...)

Le règlement

Chapitre 1

LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

LA ZONE Up

CARACTERE DE LA ZONE

Noyau villageois de Thorame-Haute et hameau voisin de Riou

La zone Up correspond aux noyaux villageois ancien du chef lieu de la commune et du hameau de RIOU.

Il s'agit d'une zone présentant une valeur patrimoniale et un caractère historique fondant l'identité communale.

Cette zone est destinée à accueillir des constructions à usage résidentiel, commercial, artisanal ou de service constituant les fonctions essentielles d'un centre villageois.

Elle est partiellement touchée par la zone inondable du Riou.

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

ARTICLE Up 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations non conformes au caractère patrimonial de la zone et notamment :

- La construction ou l'aménagement de locaux à usage industriel ou agricole ;
- Les carrières et les affouillements ou exhaussements du sol qui nécessitent une autorisation au titre de l'article R 442-2 du code de l'Urbanisme et ne sont pas liés à la réalisation des constructions autorisées ni à la gestion et l'entretien du domaine public routier départemental ;
- Les campings, stationnement de caravanes, constructions légères de loisirs et installations diverses (R 442-1 à R 442-13) à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les dépôts et décharges de toute nature ;
- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Dans les secteurs de risques naturels forts (inconstructibles) repérés dans les documents graphiques :

- Toute construction, occupation et utilisation du sol.

ARTICLE Up 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont soumis à des conditions particulières :

- La construction ou l'aménagement de locaux à usage d'artisanat, de commerce et de service, à condition qu'ils n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage ;
- L'extension des locaux à usage agricole ou industriel présents dans la zone à la date d'approbation du P.L.U., à condition que cette extension n'augmente pas l'emprise au sol de plus de 10% et n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants (boulangeries, laveries, chaufferies et installations de climatisation, parcs de stationnement), et sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution, à condition qu'elles s'intègrent dans les constructions ou dans leur environnement existant ou projeté ;

- Les travaux effectués sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'Urbanisme, à condition qu'ils mettent en valeur les caractéristiques architecturales qui ont justifié cette protection.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Up 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante aménagée sur un fonds voisin et établie par acte authentique ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

Les projets de construction et d'aménagement doivent, par leurs dispositions de raccordement aux voiries publiques, participer à la mise en valeur de l'espace public :

- en prenant le minimum d'accès sur la voie publique,
- en inscrivant de façon judicieuse ces raccordements dans le maillage des voies existantes,
- en respectant le caractère des voiries.

Lorsqu'une construction est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages supportés et aux constructions desservies, ainsi qu'à l'accessibilité des véhicules de sécurité, de secours, de service et d'enlèvement des ordures ménagères. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.

ARTICLE Up 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à une convention de déversement.

Un dispositif d'assainissement individuel est admis, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, sous réserve d'être conçu conformément aux règles techniques définies par la réglementation en vigueur et à condition que le raccordement futur au réseau collectif reste possible.

3) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements. Un dispositif de rétention des eaux pluviales doit équiper toute nouvelle construction afin de retenir le volume d'eau généré par une pluie trentennale. Le débit de fuite est égal au ruissellement généré par la parcelle avant aménagement avec un coefficient de ruissellement de 0,25.

Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

L'évacuation des eaux pluviales et des eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

4) Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle et réhabilitation, la distribution et les branchements aux réseaux câblés doivent être enterrés, ou, en cas d'impossibilité technique avérée, dissimulés dans les façades. Les coffrets de branchement doivent être installés à l'intérieur des constructions ou encastrés dans les façades sans saillies sur celles-ci.

ARTICLE Up 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de taille minimale de parcelle pour recevoir une construction.

En cas d'assainissement individuel, une superficie minimale de 2000 m² est exigée pour toute construction qui ne peut être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Cette règle ne s'applique ni aux extensions des constructions existantes implantées sur des unités foncières inférieures à 2000 m², ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Up 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- 1) Dans une bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement ou de la marge de recul imposé, les constructions doivent s'implanter à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques. Toutefois, pour des motifs d'ordre technique ou architectural, des implantations différentes peuvent être admises ou prescrites, si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement des voies.
- 2) Au-delà de cette bande de 15 mètres, les constructions peuvent s'implanter librement.

Les éléments secondaires, encorbellements, saillies de toiture et balcons, peuvent être autorisés dans la limite d'un débord de 1 mètre. Les saillies et débords sur alignement des voies devront se situer à une hauteur minimale de 3,50 mètres au-dessus de la voie.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des équipements publics à condition que ces bâtiments et ouvrages ne portent pas atteinte à l'environnement.

ARTICLE Up 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies

- 1) Sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la marge de recul imposé, les constructions doivent être édifiées :
 - soit en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre,
 - soit sur une limite latérale, et à une distance comptée horizontalement de tout point de la façade du bâtiment projeté au point le plus proche de l'autre limite au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.
- 2) Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, la distance horizontale entre tout point de la façade du bâtiment projeté au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres. Toutefois, les constructions annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faitage.

Dispositions concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites de fond de propriété

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives de fond de parcelle lorsque la profondeur de la parcelle est inférieure à 15 mètres. Dans le cas contraire, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Les annexes d'un bâtiment principal (garage, atelier, remise, ...) doivent être accolées à celui-ci, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des équipements publics à condition que ces bâtiments et ouvrages ne portent pas atteinte à l'environnement.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des équipements publics à condition que ces bâtiments et ouvrages ne portent pas atteinte à l'environnement.

ARTICLE Up 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Up 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins.

La pente de la toiture est directement liée à la nature des matériaux de couverture, soit :

- bardeaux de mélèze : pente de 90 à 100% (40° à 45°),
- tuiles écailles : pente de 78 à 100% (35° à 45°),
- tuiles canal : pente de 27 à 33% (11° à 15°).

Toute surélévation de toiture ou surélévation de bâtiment est interdite. Seules sont autorisées les modifications de toiture permettant de respecter les pentes nécessaires à l'emploi des matériaux autorisés.

ARTICLE Up 11 - INSERTION ET ASPECT EXTERIEUR

L'expression architecturale des constructions doit explicitement prendre en compte les typologies architecturales environnantes. A ce titre, on se reportera aux recommandations architecturales et techniques jointes en annexe au présent règlement.

1) Règles générales

Conformément à l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si la construction, par sa situation, son architecture, ses 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, des sites, des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'un volet paysager en application de l'article R 421-2 (alinéas 4° à 7°) du Code de l'Urbanisme.

2) L'adaptation au terrain

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural des constructions doivent être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain et du paysage. En particulier, les terrassements sont réduits au minimum ; les mouvements de terre créant un relief artificiel et les murs de soutènement ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique ; les murs de tenue des terres doivent s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain en tant qu'éléments du projet, plutôt que simple ouvrage technique.

Dans la mesure du possible, l'orientation du bâtiment est déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger l'habitation des vents froids en hiver en évitant la surchauffe des volumes habités,
- en limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâtiment lui-même ou les plantations végétales.

Les panneaux et capteurs solaires sont autorisés qu'après étude paysagère et sous réserve qu'ils ne dégradent pas l'aspect des toitures et des façades. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis sous la condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

3) Les matériaux

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit ne peuvent être laissés apparents.

Les matériaux imités (faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois) sont interdits. Sont également interdits les tôles ondulées, l'amiante-ciment ondulé et les matériaux réfléchissants.

Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être réalisés en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur.

Les chalets en bois sont proscrits.

4) Les façades

Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration harmonieuse dans leur environnement. Elles doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais des ruptures (telles les porches, les passages, ...) peuvent être admises.

Les matériaux utilisés doivent s'harmoniser avec ceux des constructions existantes. Le blanc pur et les teintes sombres sont interdits. Les couleurs admises sont en harmonie avec les couleurs existantes : jaune orangé, beige clair, jaune pâle, blanc cassé, gris clair, rose clair (gypse).

Le placage de bois en façade est interdit.

Les enduits lissés sont préconisés. Les pierres apparentes ne pourront être conservées en façade qu'après un avis technique favorable d'un architecte conseil désigné par la commune. Les enduits dits "tyroliens" ou projetés mécaniquement sont interdits. Les façades peuvent cependant être lissées au mortier de chaux naturelle, sans emploi de ciment foncé.

Pour un jambage, appui ou linteau en pierre de taille ou en bois – et également pour les pierres d'angle - l'enduit de finition doit toujours venir au nu de la pierre de taille ou du linteau sans aucune saillie. Pour un jambage en moellons hourdés au plâtre, feuillure à volet, l'enduit de finition doit toujours venir au nu du plâtre.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons doivent être canalisés afin d'éviter les salissures des façades.

5) Les ouvertures

Les ouvertures et les façades présenteront des proportions harmonieuses favorisant la conservation des pleins et des vides. Les baies et les ouvertures seront plus hautes que larges. Il

est admis que les devantures commerciales situées en rez-de-chaussée soient plus larges que hautes.

Les ouvertures créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux et les couleurs des baies existantes.

Les baies doivent être obturées par des volets pleins. Les volets brisés ou à lattes, avec des écharpes en Z, les volets roulants, métalliques sont exclus.

6) Les saillies

Les saillies de toiture et les balcons sont autorisées dans la limite d'un débord d'un mètre sur les voies et emprises publiques.

Les balcons, conformément au bâti traditionnel, doivent être en barreaux de mélèze verticaux (*voir croquis en annexe*).

Sont interdits les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au-dessus des linteaux ou en appuis des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonneries, amiante, ciment ou matière plastique.

7) Les toitures

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs.

Elles doivent obligatoirement comporter deux pentes dont l'inclinaison est comparable à celle repérable sur le secteur d'implantation de la construction projetée, et dans une fourchette comprise entre 11° et 45° voire 60°.

Les toitures à pente unique peuvent être autorisées pour un bâtiment annexe constituant un volume secondaire s'appuyant sur le volume principal. Les toitures terrasses ne sont pas admises.

Les toitures doivent être réalisées en bardeaux de mélèze, en tuiles écaille ou rondes de la couleur des tuiles anciennes locales ou en bac acier teinté dans la masse de couleur gris mat. L'emploi de tout autre matériau est interdit tant pour les bâtiments principaux que pour leurs annexes.

Les éléments de superstructure tels que souches de cheminée ou de ventilation doivent être parfaitement intégrés, ne dépassant pas le faitage et construits dans les mêmes matériaux que les murs.

8) Les locaux commerciaux

Les devantures des commerces ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

Les devantures sont monochromes dans un ton et couleur en harmonie avec les façades et vitrines voisines.

Les devantures doivent être établies à 15 centimètres au moins de l'embrasure des portes et fenêtres. Les coffres de devanture ne doivent pas être en saillie en façade.

9) Les clôtures

L'édification de clôtures est facultative. Les clôtures sont assurées par un dispositif aussi simple et discret que possible, de préférence par une haie végétale ou par un mur bahut en moellons, de 100 cm maximum, surmonté d'un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation. Les clôtures en bois ou palissons, exécutés conformément à la fiche technique jointe en annexe au règlement, sont autorisés.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 m sur la voie publique et en limite séparative.

Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement coordonné à celui du corps principal des bâtiments ; les éléments en béton moulé fantaisistes sont notamment proscrits.

ARTICLE Up 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, extensions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des emprises publiques, selon les prescriptions suivantes :

- Il doit être aménagé au minimum 1 place de stationnement pour tout logement créé.
- Pour les activités économiques autorisées, il est exigé un emplacement de stationnement pour 50 m² de SHON créée. Les véhicules utilitaires nécessaires à l'exercice des activités doivent être stationnés à l'intérieur des parcelles dévolues à ces activités. Le stationnement sur la voie publique n'est admis que pour les livraisons ponctuelles.
- Les équipements publics ou privés d'intérêt général doivent comporter des places de stationnement en nombre suffisant au regard de leur importance et de leur fréquentation.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux aménagements d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut s'affranchir de ses obligations :

- soit par la réalisation ou l'acquisition de places de stationnement dans un rayon de 300 m autour de la construction projetée,
- soit en versant une participation pour non réalisation de places de stationnement en application des dispositions de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

Une attention particulière doit être portée au stationnement des personnes handicapées conformément aux dispositions légales.

ARTICLE Up 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout espace non affecté à la construction ou au stationnement doit être traité en aménagement paysagé minéral ou végétal et conçu de manière à répondre aux besoins effectifs des usagers sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Up 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

LA ZONE Um

CARACTERE DE LA ZONE

Hameau de montagne de Peyresq

La zone Um correspond à la zone d'habitat continu et groupé caractéristique du hameau de montagne de Peyresq.

Aucune construction n'est admise dans les secteurs soumis à un risque naturel fort et repérés comme tels aux documents graphiques.

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

ARTICLE Um 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations non conformes au caractère résidentiel de la zone et notamment :

- La construction ou l'aménagement de locaux à usage industriel ou agricole ;
- Les carrières et les affouillements ou exhaussements du sol qui nécessitent une autorisation au titre de l'article R 442-2 du code de l'Urbanisme et ne sont pas liés la réalisation des constructions autorisées ni à la gestion et l'entretien du domaine public routier ;
- Les campings, stationnement de caravanes, constructions légères de loisirs et installations diverses (R 442-1 à R 442-13) à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les dépôts et décharges de toute nature ;
- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Dans les secteurs de risques naturels forts (inconstructibles) repérés dans les documents graphiques :

- Toute construction, occupation et utilisation du sol.

ARTICLE Um 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont soumis à des conditions particulières :

- L'extension, l'aménagement ou la restauration de bâtiments existants sous réserve de respecter les caractéristiques traditionnelles du bâti ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution, à condition qu'elles s'intègrent dans les constructions ou dans leur environnement existant ou projeté ;
- Les travaux effectués sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'Urbanisme, à condition qu'ils mettent en valeur les caractéristiques architecturales qui ont justifié cette protection.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Um 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante aménagée sur un fonds voisin et établie par acte authentique ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à la construction et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsqu'une construction est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages supportés et aux constructions desservies, ainsi qu'à l'accessibilité des véhicules de sécurité, de secours, de service et d'enlèvement des ordures ménagères. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.

ARTICLE Um 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Un dispositif d'assainissement individuel est admis, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, sous réserve d'être conçu conformément aux règles techniques définies par la réglementation en vigueur et à condition que le raccordement futur au réseau collectif reste possible.

3) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements. Un dispositif de rétention des eaux pluviales doit équiper toute nouvelle construction afin de retenir le volume d'eau généré par une pluie trentennale. Le débit de fuite est égal au ruissellement généré par la parcelle avant aménagement avec un coefficient de ruissellement de 0,25.

Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

L'évacuation des eaux pluviales et des eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

4) Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle et réhabilitation, la distribution et les branchements aux réseaux câblés doivent être enterrés, ou, en cas d'impossibilité technique avérée, dissimulés dans les façades. Les coffrets de branchement doivent être installés à l'intérieur des constructions ou encastrés dans les façades sans saillies sur celles-ci.

ARTICLE Um 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de taille minimale de parcelle pour recevoir une construction.

En cas d'assainissement individuel, une superficie minimale de 2000 m² est exigée pour toute construction qui ne peut être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

ARTICLE Um 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques existantes. Toutefois, pour des motifs de sécurité, d'urbanisme ou d'architecture, des implantations différentes peuvent être admises ou prescrites, si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement des voies.

Les éléments secondaires, encorbellements, saillies de toiture et balcons, peuvent être autorisés dans la limite d'un débord de 1 mètre. Les saillies et débords sur alignement des voies devront se situer à une hauteur minimale de 3,50 mètres au-dessus de la voie.

ARTICLE Um 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies

- 1) Sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la marge de recul imposé, les constructions doivent être édifiées :
 - soit en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre,
 - soit sur une limite latérale, et à une distance comptée horizontalement de tout point de la façade du bâtiment projeté au point le plus proche de l'autre limite au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.
- 2) Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, la distance horizontale entre tout point de la façade du bâtiment projeté au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres. Toutefois, les constructions annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faitage.

Dispositions concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites de fond de propriété

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives de fond de parcelle lorsque la profondeur de la parcelle est inférieure à 15 mètres. Dans le cas contraire, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Les annexes d'un bâtiment principal (garage, atelier, remise, ...) doivent être accolées à celui-ci, sauf en cas d'impossibilité technique.

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

Une distance d'au moins 3 mètres doit être respectée entre deux constructions non contiguës sur une même parcelle, notamment pour des raisons de sécurité, de salubrité, d'ensoleillement ou pour des raisons de cohérence d'aménagement.

ARTICLE Um 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Um 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales, mesurée verticalement entre tout point du sol existant et l'égout du toit, est fixée à 7 mètres. Au faîtage, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

Par sol existant, il faut considérer le terrain naturel avant travaux qui doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Toute surélévation de toiture ou surélévation de bâtiment est interdite.

ARTICLE Um 11 - INSERTION ET ASPECT EXTERIEUR

L'expression architecturale des constructions doit explicitement prendre en compte les typologies architecturales environnantes. A ce titre, on se reportera aux recommandations architecturales et techniques jointes en annexe au présent règlement.

1) Règles générales

Conformément à l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si la construction, par sa situation, son architecture, ses 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, des sites, des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'un volet paysager en application de l'article R 421-2 (alinéas 4° à 7°) du Code de l'Urbanisme.

2) L'adaptation au terrain

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural des constructions doivent être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain et du paysage. En particulier, les terrassements sont réduits au minimum ; les mouvements de terre créant un relief artificiel et les murs de soutènement ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique ; les murs de tenue des terres doivent s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain en tant qu'éléments du projet, plutôt que simple ouvrage technique.

Dans la mesure du possible, l'orientation du bâtiment est déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger l'habitation des vents froids en hiver en évitant la surchauffe des volumes habités,
- en limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâtiment lui-même ou les plantations végétales.

Les panneaux et capteurs solaires sont autorisés qu'après un avis technique favorable d'un architecte conseil désigné par la commune et sous réserve qu'ils ne dégradent pas l'aspect des toitures et des façades. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis sous la condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

3) Les matériaux

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit ne peuvent être laissés apparents.

Les matériaux imités (faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois) sont interdits. Sont également interdits les tôles ondulées, l'amiante-ciment ondulé et les matériaux réfléchissants.

Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être réalisés en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur.

Les chalets en bois sont proscrits.

4) Les façades

Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration harmonieuse dans leur environnement. Elles doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais des ruptures (telles les porches, les passages, ...) peuvent être admises.

Les matériaux utilisés doivent s'harmoniser avec ceux des constructions existantes. Le blanc pur et les teintes sombres sont interdits. Les couleurs admises sont en harmonie avec les couleurs existantes : jaune orangé, beige clair, jaune pâle, blanc cassé, gris clair, rose clair (gypse).

Le placage de bois en façade est interdit.

Les enduits lissés sont préconisés. Les pierres apparentes ne pourront être conservées en façade qu'après un avis technique favorable d'un architecte conseil désigné par la commune. Les enduits dits "tyroliens" ou projetés mécaniquement sont interdits. Les façades peuvent cependant être lissées au mortier de chaux naturelle, sans emploi de ciment foncé.

Pour un jambage, appui ou linteau en pierre de taille ou en bois – et également pour les pierres d'angle - l'enduit de finition doit toujours venir au nu de la pierre de taille ou du linteau sans aucune saillie. Pour un jambage en moellons hourdés au plâtre, feuillure à volet, l'enduit de finition doit toujours venir au nu du plâtre.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons doivent être canalisés afin d'éviter les salissures des façades.

5) Les ouvertures

Les ouvertures créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux et les couleurs des baies existantes.

Les baies doivent être obturées par des volets pleins. Les volets brisés ou à lattes, avec des écharpes en Z, les volets roulants, métalliques sont exclus.

6) Les saillies

Les saillies de toiture et les balcons sont autorisés dans la limite d'un débord d'un mètre sur les voies et emprises publiques.

Les balcons, conformément au bâti traditionnel, doivent être en barreaux de mélèze verticaux (*voir croquis en annexe*).

Sont interdits les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au-dessus des linteaux ou en appuis des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonneries, amiante, ciment ou matière plastique.

7) Les toitures

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs.

Elles doivent obligatoirement comporter deux pentes dont l'inclinaison est comparable à celle repérable sur le secteur d'implantation de la construction projetée, dans une fourchette comprise entre 45° et 60°.

Les toitures à pente unique peuvent être autorisées pour un bâtiment annexe constituant un volume secondaire s'appuyant sur le volume principal. Les toitures terrasses ne sont pas admises.

Les toitures doivent être obligatoirement réalisées en bardeaux de mélèze. L'emploi de tout autre matériau est interdit tant pour les bâtiments principaux que pour leurs annexes.

Les éléments de superstructure tels que souches de cheminée ou de ventilation doivent être parfaitement intégrés et ne pas dépasser le faîtage.

8) Les clôtures

L'édification de clôtures est facultative. Les clôtures sont assurées par un dispositif aussi simple et discret que possible, de préférence par une haie végétale ou par un mur bahut en moellons, de 100 cm maximum, surmonté d'un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation. Les clôtures en bois ou palissons, exécutés conformément à la fiche technique jointe en annexe au règlement, sont autorisés.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 m sur la voie publique et en limite séparative.
Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement coordonné à celui du corps principal des bâtiments ; les éléments en béton moulé fantaisistes sont notamment proscrits.

ARTICLE Um 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles et à l'extension ou l'aménagement de constructions existantes doit être assuré en dehors des emprises publiques.

ARTICLE Um 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction, hormis les espaces nécessaires aux accès et au stationnement doit être aménagé et conçu de manière à répondre aux besoins effectifs des usagers sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Um 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

LA ZONE Uc

CARACTERE DE LA ZONE

Village de La Colle-Saint-Michel

La zone Uc correspond au village de La COLLE-SAINT-MICHEL. Il s'agit d'une zone d'habitat de densité moyenne à forte, séparée de la station de ski et destinée à accueillir des constructions à usage résidentiel, commercial, artisanal ou de service constituant les fonctions essentielles d'un centre villageois.

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

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations non conformes au caractère résidentiel de la zone et notamment :

- La construction ou l'aménagement de locaux à usage industriel ou agricole ;
- Les carrières et les affouillements ou exhaussements du sol qui nécessitent une autorisation au titre de l'article R 442-2 du code de l'Urbanisme et ne sont pas liés la réalisation des constructions autorisées ni à la gestion et l'entretien du domaine public routier ;
- Les campings, stationnement de caravanes, constructions légères de loisirs et installations diverses (R 442-1 à R 442-13) à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les dépôts et décharges de toute nature ;
- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Dans les secteurs de risques naturels forts (inconstructibles) repérés dans les documents graphiques :

- Toute construction, occupation et utilisation du sol.

ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont soumis à des conditions particulières :

- La construction ou l'aménagement de locaux à usage d'artisanat, de commerce et de service, à condition qu'ils n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage ;
- Le changement de destination des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone ;
- L'extension des locaux à usage agricole ou industriel présents dans la zone à la date d'approbation du P.L.U., à condition que cette extension n'augmente pas l'emprise au sol de plus de 10% et n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants (boulangeries, laveries, chaufferies et installations de climatisation, parcs de stationnement), et sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution, à condition qu'elles s'intègrent dans les constructions ou dans leur environnement existant ou projeté ;

- Les travaux effectués sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'Urbanisme, à condition qu'ils mettent en valeur les caractéristiques architecturales qui ont justifié cette protection.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante aménagée sur un fonds voisin et établie par acte authentique ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

Les projets de construction et d'aménagement doivent, par leurs dispositions de raccordement aux voiries publiques, participer à la mise en valeur de l'espace public :

- en prenant le minimum d'accès sur la voie publique,
- en inscrivant de façon judicieuse ces raccordements dans le maillage des voies existantes,
- en respectant le caractère des voiries.

Lorsqu'une construction est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages supportés et aux constructions desservies, ainsi qu'à l'accessibilité des véhicules de sécurité, de secours, de service et d'enlèvement des ordures ménagères. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public routier départemental.

ARTICLE Uc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à une convention de déversement.

Un dispositif d'assainissement individuel est admis, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, sous réserve d'être conçu conformément aux règles techniques définies par la réglementation en vigueur et à condition que le raccordement futur au réseau collectif reste possible.

3) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements. Un dispositif de rétention des eaux pluviales doit équiper toute nouvelle construction afin de retenir le volume d'eau généré par une pluie trentennale. Le débit de fuite est égal au ruissellement généré par la parcelle avant aménagement avec un coefficient de ruissellement de 0,25.

Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

L'évacuation des eaux pluviales et des eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

4) Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle et réhabilitation, la distribution et les branchements aux réseaux câblés doivent être enterrés, ou, en cas d'impossibilité technique avérée, dissimulés dans les façades. Les coffrets de branchement doivent être installés à l'intérieur des constructions ou encastrés dans les façades sans saillies sur celles-ci.

ARTICLE Uc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de taille minimale de parcelle pour recevoir une construction.

En cas d'assainissement individuel, une superficie minimale de 2000 m² est exigée pour toute construction qui ne peut être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Cette règle ne s'applique ni aux extensions des constructions existantes implantées sur des unités foncières inférieures à 2000 m², ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uc 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait des voies et emprises publiques en respectant, le long des voies communales, une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté mesurée à l'égout de toiture.

Ces reculs ne s'appliquent pas à l'extension de constructions existantes dès lors que la destination de ces constructions n'est pas modifiée et que le recul préexistant n'est pas diminué.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies

- 1) Sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la marge de recul imposé, les constructions doivent être édifiées :
 - soit en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre,
 - soit sur une limite latérale, et à une distance comptée horizontalement de tout point de la façade du bâtiment projeté au point le plus proche de l'autre limite au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.
- 2) Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, la distance horizontale entre tout point de la façade du bâtiment projeté au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres. Toutefois, les constructions annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faitage.

Dispositions concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites de fond de propriété

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives de fond de parcelle lorsque la profondeur de la parcelle est inférieure à 15 mètres. Dans le cas contraire, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Les annexes d'un bâtiment principal (garage, atelier, remise, ...) doivent être accolées à celui-ci, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des équipements publics à condition que ces bâtiments et ouvrages ne portent pas atteinte à l'environnement.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des équipements publics à condition que ces bâtiments et ouvrages ne portent pas atteinte à l'environnement.

ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée verticalement entre tout point du sol existant et l'égout du toit, est fixée à 7 mètres. Au faîtage, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

Il n'est pas déterminé de hauteur maximale pour les équipements publics.

Par sol existant, il faut considérer le terrain naturel avant travaux qui doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Toute surélévation de toiture ou surélévation de bâtiment est interdite sauf dans le cas d'une réfection de toiture nécessaire pour adapter la pente de la toiture au matériau employé.

La hauteur des constructions annexes (garages, remises...) ne doit pas excéder 2,50 mètres à l'égout du toit et 3 mètres au faîtage.

ARTICLE Uc 11 - INSERTION ET ASPECT EXTERIEUR

L'expression architecturale des constructions doit explicitement prendre en compte les typologies architecturales environnantes. A ce titre, on se reportera aux recommandations architecturales et techniques jointes en annexe au présent règlement.

1) Règles générales

Conformément à l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si la construction, par sa situation, son architecture, ses 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, des sites, des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'un volet paysager en application de l'article R 421-2 (alinéas 4° à 7°) du Code de l'Urbanisme.

2) L'adaptation au terrain

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural des constructions doivent être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain et du paysage. En particulier, les

terrassements sont réduits au minimum ; les mouvements de terre créant un relief artificiel et les murs de soutènement ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique ; les murs de tenue des terres doivent s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain en tant qu'éléments du projet, plutôt que simple ouvrage technique.

Dans la mesure du possible, l'orientation du bâtiment est déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger l'habitation des vents froids en hiver en évitant la surchauffe des volumes habités,
- en limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâtiment lui-même ou les plantations végétales.

Les panneaux et capteurs solaires sont autorisés qu'après étude paysagère et sous réserve qu'ils ne dégradent pas l'aspect des toitures et des façades. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis sous la condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

3) Les matériaux

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit ne peuvent être laissés apparents.

Les matériaux imités (faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois) sont interdits. Sont également interdits les tôles ondulées, l'amiante-ciment ondulé et les matériaux réfléchissants.

Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être réalisés en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur.

Les chalets en bois sont proscrits.

4) Les façades

Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration harmonieuse dans leur environnement. Elles doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais des ruptures (telles les porches, les passages, ...) peuvent être admises.

Les matériaux utilisés doivent s'harmoniser avec ceux des constructions existantes. Le blanc pur et les teintes sombres sont interdits. Les couleurs admises sont en harmonie avec les couleurs existantes : jaune orangé, beige clair, jaune pâle, blanc cassé, gris clair, rose clair (gypse).

Le placage de bois en façade est interdit.

Les enduits lissés sont préconisés. Les pierres apparentes ne pourront être conservées en façade qu'après un avis technique favorable d'un architecte conseil désigné par la commune. Les enduits dits "tyroliens" ou projetés mécaniquement sont interdits. Les façades peuvent cependant être lissées au mortier de chaux naturelle, sans emploi de ciment foncé.

Pour un jambage, appui ou linteau en pierre de taille ou en bois – et également pour les pierres d'angle - l'enduit de finition doit toujours venir au nu de la pierre de taille ou du linteau sans aucune saillie. Pour un jambage en moellons hourdés au plâtre, feuillure à volet, l'enduit de finition doit toujours venir au nu du plâtre.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons doivent être canalisés afin d'éviter les salissures des façades.

5) Les ouvertures

Les ouvertures et les façades présentent des proportions harmonieuses favorisant la conservation des pleins et des vides.

Les baies doivent être obturées par des volets pleins. Les volets brisés ou à lattes, avec des écharpes en Z, les volets roulants, métalliques sont exclus.

6) Les saillies

Les saillies de toiture et les balcons sont autorisées dans la limite d'un débord d'un mètre sur les voies et emprises publiques.

Les balcons, conformément au bâti traditionnel, doivent être en barreaux de mélèze verticaux (*voir croquis en annexe*).

Sont interdits les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au-dessus des linteaux ou en appuis des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonneries, amiante, ciment ou matière plastique.

7) Les toitures

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs.

Elles sont obligatoirement à deux pentes. L'inclinaison des pentes est comparable à celle repérable sur le secteur d'implantation de la construction projetée, dans une fourchette comprise entre 11° et 45° voire 60°.

Les toitures à pente unique peuvent être autorisées pour un bâtiment annexe constituant un volume secondaire s'appuyant sur le volume principal. Les toitures terrasses ne sont pas admises.

Les toitures doivent être réalisées en bardeaux de mélèze, en tuiles écaille ou rondes de la couleur des tuiles anciennes locales ou en bac acier teinté dans la masse de couleur gris mat. L'emploi de tout autre matériau est interdit tant pour les bâtiments principaux que pour leurs annexes.

Les éléments de superstructure tels que souches de cheminée ou de ventilation doivent être parfaitement intégrés et ne pas dépasser le faîtage.

8) Les clôtures

L'édification de clôtures est facultative. Les clôtures sont assurées par un dispositif aussi simple et discret que possible, de préférence par une haie végétale ou par un mur bahut en moellons, de 100 cm maximum, surmonté d'un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation. Les clôtures en bois ou palissons, exécutés conformément à la fiche technique jointe en annexe au règlement, sont autorisés.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 m sur la voie publique et en limite séparative.

Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement coordonné à celui du corps principal des bâtiments ; les éléments en béton moulé fantaisistes sont notamment proscrits.

ARTICLE Uc 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques à raison :

- a. de deux places de stationnement par logement, dont une en garage couvert ou en abri,
- b. d'une place par chambre d'hôtel,
- c. d'une place pour 50 m² de S.H.O.N. pour les locaux commerciaux, de services et de bureaux,
- d. d'une place pour 10 m² de salle de restaurant.

Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement pour les constructions à usage locatif financées par un prêt aidé de l'Etat.

Les véhicules utilitaires nécessaires à l'exercice des activités doivent être stationnés à l'intérieur des parcelles dévolues à ces activités. Le stationnement sur la voie publique n'est admis que pour les livraisons ponctuelles.

Les équipements publics ou privés d'intérêt général doivent comporter des places de stationnement en nombre suffisant au regard de leur importance et de leur fréquentation.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux aménagements d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut s'affranchir de ses obligations :

- soit par la réalisation ou l'acquisition de places de stationnement dans un rayon de 300 m autour de la construction projetée,
- soit en versant une participation pour non réalisation de places de stationnement en application des dispositions de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

Une attention particulière doit être portée au stationnement des personnes handicapées conformément aux dispositions légales.

ARTICLE Uc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout espace non affecté à la construction ou au stationnement doit être traité en aménagement paysagé minéral ou végétal et conçu de manière à répondre aux besoins effectifs des usagers sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

LA ZONE Ur

CARACTERE DE LA ZONE

Espace urbanisé mixte à dominante résidentielle

La zone Ur est une zone urbaine à vocation résidentielle où les constructions d'habitations individuelles et l'habitat intermédiaire ou collectif de petite taille sont autorisées en ordre discontinu. La zone peut accueillir des équipements, services et activités non nuisantes.

Elle comprend l'espace urbanisé périphérique au noyau villageois de THORAME-HAUTE et le hameau du COULLET des FOURCHES, ainsi que la zone résidentielle de THORAME GARE.

La zone Ur est concernée par une marge de recul (non aedificandi) autour de la Chapelle du CERRET et qui protège ses abords.

Elle est en outre partiellement touchée par la zone inondable du Riou.

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

ARTICLE Ur 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations non conformes au caractère résidentiel de la zone et notamment :

- La construction ou l'aménagement de locaux à usage industriel ou agricole, sauf cas prévus à l'article suivant ;
- Les carrières et les affouillements ou exhaussements du sol qui nécessitent une autorisation au titre de l'article R 442-2 du code de l'Urbanisme et ne sont pas liés la réalisation des constructions autorisées ni à la gestion et l'entretien du domaine public routier ;
- Les campings, stationnement de caravanes, constructions légères de loisirs et installations diverses (R 442-1 à R 442-13) à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les dépôts et décharges de toute nature ;
- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Dans les secteurs de risques naturels forts (inconstructibles) repérés dans les documents graphiques :

- Toute construction, occupation et utilisation du sol.

ARTICLE Ur 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont soumis à des conditions particulières :

- La construction ou l'aménagement de locaux à usage d'artisanat, de commerce et de service, à condition qu'ils n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage ;
- Le changement de destination des constructions existantes sous réserve de rester compatible avec le caractère résidentiel de la zone ;
- L'extension des locaux à usage agricole ou industriel présents dans la zone à la date d'approbation du P.L.U., à condition que cette extension n'augmente pas l'emprise au sol de plus de 10% et n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de

- fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution, à condition qu'elles s'intègrent dans les constructions ou dans leur environnement existant ou projeté ;
 - Les travaux effectués sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'Urbanisme, à condition qu'ils mettent en valeur les caractéristiques architecturales qui ont justifié cette protection.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ur 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante aménagée sur un fonds voisin et établie par acte authentique ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

La création de tout accès direct nouveau sur le réseau départemental structurant (RD 955 et RD 908) est cependant interdite.

Les projets de construction et d'aménagement doivent, par leurs dispositions de raccordement aux voiries publiques, participer à la mise en valeur de l'espace public :

- en prenant le minimum d'accès sur la voie publique,
- en inscrivant de façon judicieuse ces raccordements dans le maillage des voies existantes,
- en respectant le caractère des voiries.

Lorsqu'une construction est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages supportés et aux constructions desservies, ainsi qu'à l'accessibilité des véhicules de sécurité, de secours, de service et d'enlèvement des ordures ménagères. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public routier départemental.

ARTICLE Ur 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Un dispositif d'assainissement individuel est admis, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, sous réserve d'être conçu conformément aux règles techniques définies par la réglementation en vigueur et à condition que le raccordement futur au réseau collectif reste possible.

3) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements. Un dispositif de rétention des eaux pluviales doit équiper toute nouvelle construction afin de retenir le volume d'eau généré par une pluie trentennale. Le débit de fuite est égal au ruissellement généré par la parcelle avant aménagement avec un coefficient de ruissellement de 0,25.

Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

L'évacuation des eaux pluviales et des eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

4) Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle et réhabilitation, la distribution et les branchements aux réseaux câblés doivent être enterrés, ou, en cas d'impossibilité technique avérée, dissimulés dans les façades. Les coffrets de branchement doivent être installés à l'intérieur des constructions ou encastrés dans les façades sans saillies sur celles-ci.

ARTICLE Ur 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de taille minimale de parcelle pour recevoir une construction.

En cas d'assainissement individuel, une superficie minimale de 2000 m² est exigée pour toute construction qui ne peut être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Cette règle ne s'applique ni aux extensions des constructions existantes implantées sur des unités foncières inférieures à 2000 m², ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ur 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait des voies et emprises publiques en respectant :

- le long de la RD 955 et de la RD 908 (entre le carrefour avec la RD 955 et la limite communale avec Beauvezer), une distance de 35 mètres de l'axe existant ou projeté de la voie pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions ;
- le long de la RD 908 (entre le carrefour avec la RD 955 et la limite communale avec Méailles) et des autres routes départementales (RD 908a, RD 52, RD 32 et RD 2), une distance de 15 mètres de l'axe existant ou projeté de la voie pour toutes les constructions ;
- le long des voies communales, une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté mesurée à l'égout de toiture.

En outre, une marge de reculement est prescrite au niveau des carrefours formés par les voies départementales précitées :

- d'un minimum de 25 mètres à partir de l'emprise des voies, pour le carrefour entre la RD 955 et la RD 908 ;
- d'un minimum de 8 mètres à partir de l'emprise des voies, pour les carrefours formés par les autres voies départementales.

Ces reculs ne s'appliquent pas à l'extension de constructions existantes dès lors que la destination de ces constructions n'est pas modifiée et que le recul préexistant n'est pas diminué.

Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur de la zone bâtie agglomérée.

Lorsque les ouvrages et installations envisagés se situent dans la zone de sécurité du réseau routier départemental (4 mètres en aménagement de routes existantes), un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE Ur 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en ordre discontinu, à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur sans être inférieure à 4 mètres. L'extension dans le prolongement de façade d'une construction existante ne respectant pas cette règle est admise.

Toutefois, l'implantation sur limite séparative est admise :

- si l'unité foncière limitrophe n'est pas bâtie,
- s'il s'agit de deux constructions nouvelles qui s'édifient simultanément,
- si la construction nouvelle est une annexe d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres au faîtage,
- s'il s'agit de l'extension d'une construction existante déjà implantée sur limite séparative.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des équipements publics à condition que ces bâtiments et ouvrages ne portent pas atteinte à l'environnement.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction qui ne serait pas mitoyenne, au point bas le plus proche d'une autre construction, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans jamais ne pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique ni aux piscines, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

ARTICLE Ur 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20% de la superficie de l'unité foncière.

Aucune construction n'est admise dans le périmètre de la zone non aedificandi protégeant les abords de la Chapelle du SERRET.

ARTICLE Ur 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions individuelles, isolées, jumelées ou groupées, mesurée verticalement entre tout point du sol existant et l'égout du toit, est fixée à 7 mètres. Au faîtage, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres. Elle est fixée à 10 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage pour l'habitat collectif et intermédiaire.

Il n'est pas déterminé de hauteur maximale pour les équipements publics.

Par sol existant, il faut considérer le terrain naturel avant travaux qui doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Toute surélévation de toiture ou surélévation de bâtiment est interdite sauf dans le cas d'une réfection de toiture nécessaire pour adapter la pente de la toiture au matériau employé.

La hauteur des constructions annexes (garages, remises...) ne doit pas excéder 2,50 mètres à l'égout du toit et 3 mètres au faîtage.

ARTICLE Ur 11 - INSERTION ET ASPECT EXTERIEUR

L'expression architecturale des constructions doit explicitement prendre en compte les typologies architecturales environnantes. A ce titre, on se reportera aux recommandations architecturales et techniques jointes en annexe au présent règlement.

1) Règles générales

Conformément à l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si la construction, par sa situation, son architecture, ses 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, des sites, des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'un volet paysager en application de l'article R 421-2 (alinéas 4° à 7°) du Code de l'Urbanisme.

2) L'adaptation au terrain

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural des constructions doivent être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain et du paysage. En particulier, les terrassements sont réduits au minimum ; les mouvements de terre créant un relief artificiel et les murs de soutènement ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique ; les murs de tenue des terres doivent s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain en tant qu'éléments du projet, plutôt que simple ouvrage technique.

Dans la mesure du possible, l'orientation du bâtiment est déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger l'habitation des vents froids en hiver en évitant la surchauffe des volumes habités,
- en limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâtiment lui-même ou les plantations végétales.

Les panneaux et capteurs solaires sont autorisés qu'après étude paysagère et sous réserve qu'ils ne dégradent pas l'aspect des toitures et des façades. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis sous la condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

3) Les matériaux

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit ne peuvent être laissés apparents.

Les matériaux imités (faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois) sont interdits. Sont également interdits les tôles ondulées, l'amiante-ciment ondulé et les matériaux réfléchissants.

Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être réalisés en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur.

Les chalets en bois sont proscrits.

4) Les façades

Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration harmonieuse dans leur environnement. Elles doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais des ruptures (telles les porches, les passages, ...) peuvent être admises.

Les matériaux utilisés doivent s'harmoniser avec ceux des constructions existantes. Le blanc pur et les teintes sombres sont interdits. Les couleurs admises sont en harmonie avec les couleurs existantes : jaune orangé, beige clair, jaune pâle, blanc cassé, gris clair, rose clair (gypse).

Le placage de bois en façade est interdit.

Les enduits lissés sont préconisés. Les pierres apparentes ne pourront être conservées en façade qu'après un avis technique favorable d'un architecte conseil désigné par la commune. Les enduits dits "tyroliens" ou projetés mécaniquement sont interdits. Les façades peuvent cependant être lissées au mortier de chaux naturelle, sans emploi de ciment foncé.

Pour un jambage, appui ou linteau en pierre de taille ou en bois – et également pour les pierres d'angle - l'enduit de finition doit toujours venir au nu de la pierre de taille ou du linteau sans aucune saillie. Pour un jambage en moellons hourdés au plâtre, feuillure à volet, l'enduit de finition doit toujours venir au nu du plâtre.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons doivent être canalisés afin d'éviter les salissures des façades.

5) Les ouvertures

Les façades présentent des proportions harmonieuses favorisant la conservation des pleins et des vides.

Les baies doivent être obturées par des volets pleins. Les volets brisés ou à lattes, avec des écharpes en Z, les volets roulants, métalliques sont exclus.

6) Les saillies

Les saillies de toiture et les balcons sont autorisées dans la limite d'un débord d'un mètre sur les voies et emprises publiques.

Les balcons, conformément au bâti traditionnel, doivent être en barreaux de mélèze verticaux (*voir croquis en annexe*).

Sont interdits les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au-dessus des linteaux ou en appuis des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonneries, amiante, ciment ou matière plastique.

7) Les toitures

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs.

Elles sont obligatoirement à deux pentes. L'inclinaison des pentes est comparable à celle repérable sur le secteur d'implantation de la construction projetée, dans une fourchette comprise entre 11° et 45° voire 60°.

Les toitures à pente unique peuvent être autorisées pour un bâtiment annexe constituant un volume secondaire s'appuyant sur le volume principal. Les toitures terrasses ne sont pas admises.

Les toitures doivent être réalisées en bardeaux de mélèze, en tuiles écaille ou rondes de la couleur des tuiles anciennes locales ou en bac acier teinté dans la masse de couleur gris mat. L'emploi de tout autre matériau est interdit tant pour les bâtiments principaux que pour leurs annexes.

Les éléments de superstructure tels que souches de cheminée ou de ventilation doivent être parfaitement intégrés et ne pas dépasser le faitage.

8) Les clôtures

L'édification de clôtures est facultative. Les clôtures sont assurées par un dispositif aussi simple et discret que possible, de préférence par une haie végétale ou par un mur bahut en moellons, de 100 cm maximum, surmonté d'un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation. Les clôtures en bois ou palissons, exécutés conformément à la fiche technique jointe en annexe au règlement, sont autorisés.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 m sur la voie publique et en limite séparative.

Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement coordonné à celui du corps principal des bâtiments ; les éléments en béton moulé fantaisistes sont notamment proscrits.

ARTICLE Ur 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques à raison :

- a. de deux places de stationnement par logement , dont une en garage couvert ou en abri,
- b. d'une place par chambre d'hôtel,
- c. d'une place pour 50 m² de S.H.O.N. pour les locaux commerciaux, de services et de bureaux,
- d. d'une place pour 10 m² de salle de restaurant.

Il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement pour les constructions à usage locatif financées par un prêt aidé de l'Etat.

Les véhicules utilitaires nécessaires à l'exercice des activités doivent être stationnés à l'intérieur des parcelles dévolues à ces activités. Le stationnement sur la voie publique n'est admis que pour les livraisons ponctuelles.

Les équipements publics ou privés d'intérêt général doivent comporter des places de stationnement en nombre suffisant au regard de leur importance et de leur fréquentation.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux aménagements d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut s'affranchir de ses obligations :

- soit par la réalisation ou l'acquisition de places de stationnement dans un rayon de 300 m autour de la construction projetée,
- soit en versant une participation pour non réalisation de places de stationnement en application des dispositions de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ur 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction, hormis les espaces nécessaires aux accès et au stationnement, doivent être plantés d'essences locales. Un plan d'aménagement paysager devra être annexé à toute demande de permis de construire.

Les boisements et les arbres existants doivent être respectés. Si, pour des raisons techniques reconnues, un arbre doit être abattu, il doit être remplacé sur la parcelle.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 5 emplacements.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ur 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les bâtiments scolaires, sanitaires et les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Pour les autres constructions, le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,2.

LA ZONE Ua

CARACTERE DE LA ZONE

Projet d'espace d'activités artisanales

La zone Ua est réservée aux fonctions de développement économique et correspond à un projet d'espace d'activités artisanales.

Cette zone est située à une entrée du village ; il s'agit donc de concilier activité et paysage par un aménagement respectueux de l'environnement.

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

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations non conformes au caractère de la zone et notamment :

- Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas directement liées à l'activité (direction, exploitation, gardiennage) ;
- Les carrières et les affouillements ou exhaussements du sol qui nécessitent une autorisation au titre de l'article R 442-2 du code de l'Urbanisme et ne sont pas liés la réalisation des constructions autorisées ni à la gestion et l'entretien du domaine public routier ;
- Les campings, stationnement de caravanes, constructions légères de loisirs et installations diverses (R 442-1 à R 442-13) à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les dépôts et décharges nuisantes pour le voisinage ;
- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont soumis à des conditions particulières :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution, à condition qu'elles s'intègrent dans les constructions ou dans leur environnement existant ou projeté.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante aménagée sur un fonds voisin et établie par acte authentique ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à la construction et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Il est nécessaire de trouver, sur le fonds même, les emplacements suffisants pour permettre les manœuvres de chargement et déchargement des véhicules ainsi que leur stationnement.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public routier départemental.

Lorsqu'une construction est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages supportés et aux constructions desservies, ainsi qu'à l'accessibilité des véhicules de sécurité, de secours, de service et d'enlèvement des ordures ménagères. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

Toute construction à usage d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation sanitaire et technique en vigueur.

2) Eaux usées

Toute construction à usage d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation sanitaire et technique en vigueur. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un traitement préalable et un système de contrôle adapté.

3) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le libre écoulement des seules eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. En l'absence de réseau, un dispositif autonome, approprié et conforme à la réglementation en vigueur, doit être réalisé.

Un dispositif de rétention des eaux pluviales doit équiper toute nouvelle construction afin de retenir le volume d'eau généré par une pluie trentennale. Le débit de fuite est égal au ruissellement généré par la parcelle avant aménagement avec un coefficient de ruissellement de 0,25.

Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

4) Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle et réhabilitation, la distribution et les branchements aux réseaux câblés doivent être enterrés. Les coffrets de branchement doivent être installés à l'intérieur des constructions ou encastrés dans les façades sans saillies sur celles-ci.

ARTICLE Ua 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de taille minimale de parcelle pour recevoir une construction.

En cas d'assainissement autonome, une superficie minimale de 2000 m² est exigée. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait des voies et emprises publiques en respectant :

- le long de la RD 2, une distance de 15 mètres de l'axe existant ou projeté de la voie ;

- le long des voies communales, une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies existantes, à créer ou à modifier. Toutefois, pour des motifs de sécurité, d'urbanisme ou d'architecture, des implantations différentes peuvent être admises ou prescrites.

Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur de la zone bâtie agglomérée.

Lorsque les ouvrages et installations envisagés se situent dans la zone de sécurité du réseau routier départemental (4 mètres en aménagement de routes existantes), un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Les constructions doivent s'implanter en ordre discontinu, à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur sans être inférieure à 4 mètres. L'extension dans le prolongement de façade d'une construction existante ne respectant pas cette règle est admise.

Toutefois, l'implantation sur limite séparative est admise:

- si l'unité foncière limitrophe n'est pas bâtie,
- s'il s'agit de deux constructions nouvelles qui s'édifient simultanément,
- si la construction nouvelle est une annexe d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres au faitage,
- s'il s'agit de l'extension d'une construction existante déjà implantée sur limite séparative.

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

L'implantation des constructions et installations ne doit pas faire obstacle au passage et au matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales, mesurée verticalement entre tout point du sol existant et l'épave du toit, est fixée à 9 mètres.

Par sol existant, il faut considérer le terrain naturel avant travaux qui doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

ARTICLE Ua 11 - INSERTION ET ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible et exclure tout décrochement inutile. La conception générale des aménagements et des constructions doit s'appuyer sur la valorisation des points de vue de l'automobiliste ou du passant depuis les voies de circulation et sur la maîtrise de la qualité des espaces et des façades exposés à ces vues.

1) Règles générales

Conformément à l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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, des sites, des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'un volet paysager en application de l'article R 421-2 (alinéas 4° à 7°) du Code de l'Urbanisme.

2) L'adaptation au terrain

Les volumes créés doivent s'adapter à la forme du terrain sur lequel ils sont implantés et respecter les caractéristiques naturelles du paysage. En particulier, les déblais et remblais excessifs au regard de la topographie du terrain sont interdits lorsque d'autres solutions peuvent être adaptés.

3) Les matériaux

L'emploi de matériaux à nu destinés à être recouverts n'est pas admis. Sont également interdites toutes imitations de matériaux tels que les faux moellons de pierre, les fausses briques, les faux pans de bois.

Tous les matériaux métalliques doivent être teintés dans la masse.

Les constructions annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que les constructions principales.

4) Les toitures

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs. Elles doivent obligatoirement comporter deux pentes dont l'inclinaison est comprise entre 13° et 30°. L'utilisation d'un profilé métallique laqué de teinte sobre est autorisée.

5) Les enseignes

Les projets d'enseignes sont joints au dossier de demande de permis de construire.

6) Les clôtures

Les clôtures sont obligatoires en bordure du domaine public.

Elles sont constituées soit :

- d'une haie vive composée d'essences locales d'une hauteur comprise entre 2,00 et 2,20 mètres,
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,00 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie obligatoirement doublé d'une haie végétale, l'ensemble étant compris entre 2,00 et 2,20 mètres.

ARTICLE Ua 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 15 m² y compris les accès et dégagements. Ces places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain même.

ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un plan d'aménagement paysager doit être annexé à toute demande de permis de construire.

Les espaces non bâtis doivent être traités en espaces verts avec plantation d'arbres d'essence locale.

Les zones de stockage, de dépôts de matériels et de matériaux seront aménagés pour être non visibles du domaine public.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pour toutes les constructions admises dans la zone, le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,50.

LA ZONE Ue

CARACTERE DE LA ZONE

Zone d'équipements

La zone Ue est une zone urbaine qui accueille les équipements publics communaux et intercommunaux et les équipements collectifs privés existants ou à créer.

L'équipement ferroviaire de THORAME-GARE est inclus dans cette zone.

Aucune implantation de construction n'est admise dans les secteurs soumis à un risque naturel fort et repérés comme tels aux documents graphiques.

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

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions ou installations qui ne sont pas destinés aux équipements publics et privés ;
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité ou le caractère du voisinage ;
- Les carrières et les affouillements ou exhaussements du sol qui nécessitent une autorisation au titre de l'article R 442-2 du code de l'Urbanisme et ne sont pas liés la réalisation des constructions autorisées ni à la gestion et l'entretien du domaine public routier ;
- Les dépôts et décharges de toute nature ;
- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, sauf dans les cas prévus à l'article suivant.

Dans les secteurs de risques naturels forts (inconstructibles) repérés dans les documents graphiques :

- Toute construction, occupation et utilisation du sol.

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont soumis à des conditions particulières :

- Les logements, sous forme collective et individuelle, isolé, jumelé ou groupé, destinés à l'habitation des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement et la surveillance des équipements existants ou projetés ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires au fonctionnement des équipements existants ou projetés, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution, à condition qu'elles s'intègrent dans les constructions ou dans leur environnement existant ou projeté ;

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante aménagée sur un fonds voisin et établie par acte authentique ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

La création de tout accès direct nouveau sur le réseau départemental structurant (RD 955 et RD 908) est cependant interdite.

Les projets de construction et d'aménagement doivent, par leurs dispositions de raccordement aux voiries publiques, participer à la mise en valeur de l'espace public :

- en prenant le minimum d'accès sur la voie publique,
- en inscrivant de façon judicieuse ces raccordements dans le maillage des voies existantes,
- en respectant le caractère des voiries.

Lorsqu'une construction est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés. Aucun accès automobile n'est autorisé sur les chemins piétonniers.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages supportés et aux constructions desservies, ainsi qu'à l'accessibilité des véhicules de sécurité, de secours, de service et d'enlèvement des ordures ménagères. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public routier départemental.

ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation sanitaire et technique en vigueur.

2) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Un dispositif d'assainissement individuel est admis, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, sous réserve d'être conçu conformément aux règles techniques définies par la réglementation en vigueur et à condition que le raccordement futur au réseau collectif reste possible.

3) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements. Un dispositif de rétention des eaux pluviales doit équiper toute nouvelle construction afin de retenir le volume d'eau généré par une pluie trentennale. Le débit de fuite est égal au ruissellement généré par la parcelle avant aménagement avec un coefficient de ruissellement de 0,25

Les aires de stationnement doivent être munies des dispositifs réglementaires (débourbeurs, déshuileurs).

L'évacuation des eaux pluviales et des eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

4) Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle et réhabilitation, la distribution et les branchements aux réseaux câblés doivent être enterrés. Les coffrets de branchement doivent être installés à l'intérieur des constructions ou encastrés dans les façades sans saillies sur celles-ci.

ARTICLE Ue 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de taille minimale de parcelle pour recevoir une construction.

En cas d'assainissement individuel, une superficie minimale de 2000 m² est exigée pour toute construction qui ne peut être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Cette règle ne s'applique ni aux extensions des constructions existantes implantées sur des unités foncières inférieures à 2000 m², ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait des voies et emprises publiques en respectant :

- le long de la RD 955 et le long de la RD 908 (entre le carrefour avec la RD 955 et la limite communale avec Beauvezer), une distance de 35 mètres de l'axe existant ou projeté de la voie pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions ;
- le long de la RD 908 (entre le carrefour avec la RD 955 et la limite communale avec Méailles) et des autres routes départementales (RD 908a, RD 52, RD 32 et RD 2), une distance de 15 mètres de l'axe existant ou projeté de la voie pour toutes les constructions ;
- le long des voies communales, une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté mesurée à l'égout de toiture.

En outre, une marge de reculement est prescrite au niveau des carrefours formés par les voies départementales précitées :

- d'un minimum de 25 mètres à partir de l'emprise des voies, pour le carrefour entre la RD 955 et la RD 908 ;
- d'un minimum de 8 mètres à partir de l'emprise des voies, pour les carrefours formés par les autres voies départementales.

Ces reculs ne s'appliquent pas à l'extension de constructions existantes dès lors que la destination de ces constructions n'est pas modifiée et que le recul préexistant n'est pas diminué.

Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur de la zone bâtie agglomérée.

Lorsque les ouvrages et installations envisagés se situent dans la zone de sécurité du réseau routier départemental (4 mètres en aménagement de routes existantes), un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en ordre continu ou discontinu, sur la limite séparative.

Un dispositif coupe-feu approprié doit être mis en place.

Les bâtiments annexes peuvent également être implantés en limite séparative, sous réserve d'une hauteur n'excédant les habitations environnantes.

Dans les cas où l'implantation sur la limite séparative n'est pas possible, l'implantation observera une distance par rapport aux limites des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur sans être inférieure à 4 mètres.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction qui ne serait pas mitoyenne, au point bas le plus proche d'une autre construction, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres. Les constructions annexes (garages, remises, ateliers, ...) sont obligatoirement accolées au bâtiment principal.

Cette disposition ne s'applique ni aux piscines, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales, mesurée verticalement entre tout point du sol existant et l'égout du toit, est fixée à 9 mètres.

Par sol existant, il faut considérer le terrain naturel avant travaux qui doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

ARTICLE Ue 11 - INSERTION ET ASPECT EXTERIEUR

1) Règles générales

Conformément à l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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, des sites, des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'un volet paysager en application de l'article R 421-2 (alinéas 4° à 7°) du Code de l'Urbanisme.

2) L'adaptation au terrain

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural des constructions devront être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain et du paysage. En particulier, les terrassements sont réduits au minimum ; les mouvements de terre créant un relief artificiel et les murs de soutènement ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique ; les murs de tenue des terres doivent s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain en tant qu'éléments du projet, plutôt que simple ouvrage technique.

Dans la mesure du possible, l'orientation du bâtiment est déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger le bâtiment des vents froids en hiver en évitant la surchauffe des volumes utilisés,
- en limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâtiment lui-même ou les plantations végétales.

Les panneaux et capteurs solaires sont autorisés qu'après étude paysagère et sous réserve qu'ils ne dégradent pas l'aspect des toitures et des façades. Les dispositifs de récupération des eaux

pluviales sont admis sous la condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

3) Les matériaux

Les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit ne peuvent être laissés apparents. Les matériaux imités (faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois) sont interdits. Sont également interdits les tôles ondulées, l'amiante-ciment ondulé et les matériaux réfléchissants.

Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être réalisés en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur.

Les chalets en bois sont proscrits.

4) Les façades

Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration harmonieuse dans leur environnement. Elles doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais des ruptures (telles les porches, les passages, ...) peuvent être admises.

Les matériaux utilisés doivent s'harmoniser avec ceux des constructions existantes. Le blanc pur et les teintes sombres sont interdits. Les couleurs admises sont en harmonie avec les couleurs existantes : jaune orangé, beige clair, jaune pâle, blanc cassé, gris clair, rose clair (gypse).

Le placage de bois en façade est interdit.

Les enduits lissés sont préconisés. Les pierres apparentes ne pourront être conservées en façade qu'après un avis technique favorable d'un architecte conseil désigné par la commune. Les enduits dits "tyroliens" ou projetés mécaniquement sont interdits. Les façades peuvent cependant être lissées au mortier de chaux naturelle, sans emploi de ciment foncé.

Pour un jambage, appui ou linteau en pierre de taille ou en bois – et également pour les pierres d'angle - l'enduit de finition doit toujours venir au nu de la pierre de taille ou du linteau sans aucune saillie. Pour un jambage en moellons hourdés au plâtre, feuillure à volet, l'enduit de finition doit toujours venir au nu du plâtre.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons doivent être canalisés afin d'éviter les salissures des façades.

5) Les ouvertures

Les ouvertures sur le domaine public et les façades présentent des proportions harmonieuses favorisant la conservation des pleins et des vides.

Les baies peuvent être obturées par des volets pleins ou des volets roulants PVC uniquement.

6) Les toitures

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs.

Les toitures sont obligatoirement à deux pentes avec une inclinaison comparable à celle repérable dans le secteur d'implantation de la construction projetée dans une fourchette comprise entre 11° et 45° voire 60°.

Les toitures à pente unique peuvent être autorisées pour un bâtiment annexe constituant un volume secondaire s'appuyant sur le volume principal. Les toitures terrasses, ainsi que les toitures dites "tropéziennes", ne sont pas admises.

Les toitures doivent être réalisées en bardeaux de mélèze, en tuiles écaille ou rondes de la couleur des tuiles anciennes locales ou en bac acier teinté dans la masse de couleur gris mat. L'emploi de tout autre matériau est interdit tant pour les bâtiments principaux que pour leurs annexes.

Les éléments de superstructure tels que souches de cheminée ou de ventilation doivent être parfaitement intégrés et ne pas dépasser le faitage.

7) Les clôtures

Les clôtures sont facultatives et doivent être aussi discrètes que possible.

Elles sont constituées soient :

- d'une haie vive composée d'essences locales,
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,10 mètre surmonté, ou non, d'un dispositif à claire-voie doublé d'une haie végétale, l'ensemble ne pouvant excéder 1,50 mètres.

8) Prescriptions particulières pour un équipement sportif

La hauteur de l'édifice peut dépasser la hauteur maximale de 9 mètres à l'égout du toit, sans toutefois excéder 12 mètres.

Les matériaux utilisés en toiture et façade doivent parfaitement s'intégrer à l'environnement.

La clôture est doublée d'une haie végétale d'une hauteur de 2 mètres minimum. Sur la limite sud de la parcelle cette haie est composée d'espèces arborées pouvant atteindre une hauteur de 12 à 15 mètres.

Une étude d'intégration paysagère doit obligatoirement être jointe au dépôt du permis de construire.

ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT

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

Les équipements doivent comporter des places de stationnement en nombre suffisant au regard de leur importance et de leur fréquentation.

Une attention particulière doit être portée au stationnement des personnes handicapées, conformément aux dispositions légales.

Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces aménagés, les parkings et les voies d'accès doivent, sauf impossibilité technique, être traités en matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction, hormis les espaces nécessaires aux accès et au stationnement, doivent être plantés d'essences locales. Un plan d'aménagement paysager devra être annexé à toute demande de permis de construire.

Les boisements et les arbres existants doivent être respectés. Si, pour des raisons techniques reconnues, un arbre doit être abattu, il doit être remplacé sur la parcelle.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de surface.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les bâtiments scolaires et sportifs et les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Pour toutes les autres constructions admises dans la zone, le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,50.

Chapitre 2

Les dispositions applicables aux zones à urbaniser

LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

Zone d'extension urbaine

La zone 1AU est une zone aujourd'hui non équipée où l'urbanisation, à vocation principalement résidentielle, est prévue à moyen terme en continuité de zones urbaines existantes.

Elle comprend la périphérie immédiate du village de THORAME-HAUTE et l'extension du village de la COLLE-SAINT-MICHEL.

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations non conformes au caractère résidentiel de la zone et notamment :

- La construction ou l'aménagement de locaux à usage industriel ou agricole ;
- Les carrières et les affouillements ou exhaussements du sol qui nécessitent une autorisation au titre de l'article R 442-2 du code de l'Urbanisme et ne sont pas liés la réalisation des constructions autorisées ni à la gestion et l'entretien du domaine public routier ;
- Les campings, stationnement de caravanes, constructions légères de loisirs et installations diverses (R 442-1 à R 442-13) à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les dépôts et décharges de toute nature ;
- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Dans les secteurs de risques naturels forts (inconstructibles) repérés dans les documents graphiques :

- Toute construction, occupation et utilisation du sol.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol compatibles avec le caractère résidentiel de la zone sont admises à condition de ne pas imposer par leur situation ou leur importance, la réalisation d'équipements publics nouveaux ni un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Sont également admises :

- La réalisation d'équipements publics d'infrastructure ou de superstructure et installations d'intérêt général à but non commercial,
- La transformation de bâtiments existants sans changement de volume.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante aménagée sur un fonds voisin et établie par acte authentique ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

La création de tout accès direct nouveau sur le réseau départemental structurant (RD 955 et RD 908) est cependant interdite.

Les accès doivent être adaptés à la construction et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsqu'une construction est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés..

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages supportés et aux constructions desservies, ainsi qu'à l'accessibilité des véhicules de sécurité, de secours, de service et d'enlèvement des ordures ménagères. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public routier départemental.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Un dispositif d'assainissement individuel est admis, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, sous réserve d'être conçu conformément aux règles techniques définies par la réglementation en vigueur et à condition que le raccordement futur au réseau collectif reste possible.

3) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements. Un dispositif de rétention des eaux pluviales doit équiper toute nouvelle construction afin de retenir le volume d'eau généré par une pluie trentennale. Le débit de fuite est égal au ruissellement généré par la parcelle avant aménagement avec un coefficient de ruissellement de 0,25.

L'évacuation des eaux pluviales et des eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

4) Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle et réhabilitation, la distribution et les branchements aux réseaux câblés doivent être enterrés, ou, en cas d'impossibilité technique avérée, dissimulés dans les façades. Les coffrets de branchement doivent être installés à l'intérieur des constructions ou encastrés dans les façades sans saillies sur celles-ci.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de taille minimale de parcelle pour recevoir une construction.

En cas d'assainissement individuel, une superficie minimale de 2000 m² est exigée pour toute construction qui ne peut être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait des voies et emprises publiques en respectant :

- le long de la RD 955 et le long de la RD 908 (entre le carrefour avec la RD 955 et la limite communale avec Beauvezer), une distance de 35 mètres de l'axe existant ou projeté de la voie pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions ;
- le long de la RD 908 (entre le carrefour avec la RD 955 et la limite communale avec Méailles) et des autres routes départementales (RD 908a, RD 52, RD 32 et RD 2), une distance de 15 mètres de l'axe existant ou projeté de la voie pour toutes les constructions ;
- le long des voies communales, une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté mesurée à l'égout de toiture.

En outre, une marge de reculement est prescrite au niveau des carrefours formés par les voies départementales précitées :

- d'un minimum de 25 mètres à partir de l'emprise des voies, pour le carrefour entre la RD 955 et la RD 908 ;
- d'un minimum de 8 mètres à partir de l'emprise des voies, pour les carrefours formés par les autres voies départementales.

Ces reculs ne s'appliquent pas à l'extension de constructions existantes dès lors que la destination de ces constructions n'est pas modifiée et que le recul préexistant n'est pas diminué.

Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur de la zone bâtie agglomérée.

Lorsque les ouvrages et installations envisagés se situent dans la zone de sécurité du réseau routier départemental (4 mètres en aménagement de routes existantes), un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en ordre discontinu, à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur sans être inférieure à 4 mètres. L'extension dans le prolongement de façade d'une construction existante ne respectant pas cette règle est admise.

Toutefois, l'implantation sur limite séparative est admise:

- si l'unité foncière limitrophe n'est pas bâtie,
- s'il s'agit de deux constructions nouvelles qui s'édifient simultanément,
- si la construction nouvelle est une annexe d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres au faîtage,
- s'il s'agit de l'extension d'une construction existante déjà implantée sur limite séparative.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des équipements publics à condition que ces bâtiments et ouvrages ne portent pas atteinte à l'environnement.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance d'au moins 3 mètres doit être respectée entre deux constructions non contiguës sur une même parcelle, notamment pour des raisons de sécurité, de salubrité, d'ensoleillement ou pour des raisons de cohérence d'aménagement.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales, mesurée verticalement entre tout point du sol existant et l'égout du toit, est fixée à 7 mètres. Au faîtage, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

Il n'est pas déterminé de hauteur maximale pour les équipements publics.

Par sol existant, il faut considérer le terrain naturel avant travaux qui doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Toute surélévation de toiture ou surélévation de bâtiment est interdite sauf dans le cas d'une réfection de toiture nécessaire pour adapter la pente de la toiture au matériau employé.

La hauteur des constructions annexes (garages, remises...) ne doit pas excéder 2,50 mètres à l'égout du toit et 3 mètres au faîtage.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'expression architecturale des constructions doit explicitement prendre en compte les typologies architecturales environnantes. A ce titre, on se reportera aux recommandations architecturales et techniques jointes en annexe au présent règlement.

1) Règles générales

Conformément à l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si la construction, par sa situation, son architecture, ses 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, des sites, des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'un volet paysager en application de l'article R 421-2 (alinéas 4° à 7°) du Code de l'Urbanisme.

2) L'adaptation au terrain

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural des constructions doivent être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain et du paysage. En particulier, les terrassements sont réduits au minimum ; les mouvements de terre créant un relief artificiel et les murs de soutènement ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique ; les murs de tenue des terres doivent s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain en tant qu'éléments du projet, plutôt que simple ouvrage technique.

Dans la mesure du possible, l'orientation du bâtiment est déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger l'habitation des vents froids en hiver en évitant la surchauffe des volumes habités,

- en limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâtiment lui-même ou les plantations végétales.

Les panneaux et capteurs solaires sont autorisés qu'après étude paysagère et sous réserve qu'ils ne dégradent pas l'aspect des toitures et des façades. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis sous la condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

3) Les matériaux

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit ne peuvent être laissés apparents.

Les matériaux imités (faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois) sont interdits.. Sont également interdits les tôles ondulées, l'amiante-ciment ondulé et les matériaux réfléchissants.

Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être réalisés en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur.

Les chalets en bois sont proscrits.

4) Les façades

Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration harmonieuse dans leur environnement. Elles doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais des ruptures (telles les porches, les passages, ...) peuvent être admises.

Les matériaux utilisés doivent s'harmoniser avec ceux des constructions existantes. Le blanc pur et les teintes sombres sont interdits. Les couleurs admises sont en harmonie avec les couleurs existantes : jaune orangé, beige clair, jaune pâle, blanc cassé, gris clair, rose clair (gypse).

Le placage de bois en façade est interdit.

Les enduits lissés sont préconisés. Les pierres apparentes ne pourront être conservées en façade qu'après un avis technique favorable d'un architecte conseil désigné par la commune. Les enduits dits "tyroliens" ou projetés mécaniquement sont interdits. Les façades peuvent cependant être lissées au mortier de chaux naturelle, sans emploi de ciment foncé.

Pour un jambage, appui ou linteau en pierre de taille ou en bois – et également pour les pierres d'angle - l'enduit de finition doit toujours venir au nu de la pierre de taille ou du linteau sans aucune saillie. Pour un jambage en moellons hourdés au plâtre, feuillure à volet, l'enduit de finition doit toujours venir au nu du plâtre.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons doivent être canalisés afin d'éviter les salissures des façades.

5) Les ouvertures

Les façades présentent des proportions harmonieuses favorisant la conservation des pleins et des vides.

Les baies doivent être obturées par des volets pleins. Les volets brisés ou à lattes, avec des écharpes en Z, les volets roulants, métalliques sont exclus.

6) Les saillies

Les saillies de toiture et les balcons sont autorisées dans la limite d'un débord d'un mètre sur les voies et emprises publiques.

Les balcons, conformément au bâti traditionnel, doivent être en barreaux de mélèze verticaux (*voir croquis en annexe*).

Sont interdits les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au-dessus des linteaux ou en appuis des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonneries, amiante, ciment ou matière plastique.

7) Les toitures

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs.

Elles sont obligatoirement à deux pentes. L'inclinaison des pentes est comparable à celle repérable sur le secteur d'implantation de la construction projetée. Les toitures terrasses ne sont pas admises. Les toitures à pente unique peuvent être autorisées pour un bâtiment annexe constituant un volume secondaire s'appuyant sur le volume principal.

8) Les clôtures

L'édification de clôtures est facultative. Les clôtures sont assurées par un dispositif aussi simple et discret que possible, de préférence par une haie végétale ou par un mur bahut en moellons, de 100 cm maximum, surmonté d'un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation. Les clôtures en bois ou palissons, exécutés conformément à la fiche technique jointe en annexe au règlement, sont autorisés.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 m sur la voie publique et en limite séparative.

Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement coordonné à celui du corps principal des bâtiments ; les éléments en béton moulé fantaisistes sont notamment proscrits.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles et à l'extension ou l'aménagement de constructions existantes doit être assuré en dehors des emprises publiques.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction, hormis les espaces nécessaires aux accès et au stationnement doit être aménagé et conçu de manière à répondre aux besoins effectifs des usagers sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les bâtiments scolaires, sanitaires et les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Pour les autres constructions, le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,2.

LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

Zone d'extension urbaine

La zone 2AU est une zone aujourd'hui non équipée où l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU, lorsque les réseaux d'assainissement existants à la périphérie immédiate de ces secteurs auront été améliorés afin d'avoir une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Elle comprend une partie de la périphérie du village de THORAME-HAUTE et du Collet des Fourches.

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

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations non conformes au caractère résidentiel de la zone et notamment :

- Toute construction, occupation et utilisation du sol autres que celles visées à l'article 2AU 2.
- La construction ou l'aménagement de locaux à usage industriel ou agricole ;
- Les carrières et les affouillements ou exhaussements du sol qui nécessitent une autorisation au titre de l'article R 442-2 du code de l'Urbanisme et ne sont pas liés la réalisation des constructions autorisées ni à la gestion et l'entretien du domaine public routier ;
- Les campings, stationnement de caravanes, constructions légères de loisirs et installations diverses (R 442-1 à R 442-13) à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les dépôts et décharges de toute nature ;
- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Dans les secteurs de risques naturels forts (inconstructibles) repérés dans les documents graphiques :

- Toute construction, occupation et utilisation du sol.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises :

- La réalisation d'équipements publics d'infrastructure ou de superstructure et installations d'intérêt général à but non commercial,
- La transformation de bâtiments existants sans changement de volume.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante aménagée sur un fonds voisin et établie par acte authentique ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

La création de tout accès direct nouveau sur le réseau départemental structurant (RD 955 et RD 908) est cependant interdite.

Les accès doivent être adaptés à la construction et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsqu'une construction est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés..

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages supportés et aux constructions desservies, ainsi qu'à l'accessibilité des véhicules de sécurité, de secours, de service et d'enlèvement des ordures ménagères. Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public routier départemental.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

5) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

6) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

7) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements. Un dispositif de rétention des eaux pluviales doit équiper toute nouvelle construction afin de retenir le volume d'eau généré par une pluie trentennale. Le débit de fuite est égal au ruissellement généré par la parcelle avant aménagement avec un coefficient de ruissellement de 0,25.

L'évacuation des eaux pluviales et des eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

8) Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle et réhabilitation, la distribution et les branchements aux réseaux câblés doivent être enterrés, ou, en cas d'impossibilité technique avérée, dissimulés dans les façades. Les coffrets de branchement doivent être installés à l'intérieur des constructions ou encastrés dans les façades sans saillies sur celles-ci.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de taille minimale de parcelle pour recevoir une construction.

En cas d'assainissement individuel, une superficie minimale de 2000 m² est exigée pour toute construction qui ne peut être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait des voies et emprises publiques en respectant :

- le long de la RD 955 et le long de la RD 908 (entre le carrefour avec la RD 955 et la limite communale avec Beauvezer), une distance de 35 mètres de l'axe existant ou projeté de la voie pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions ;
- le long de la RD 908 (entre le carrefour avec la RD 955 et la limite communale avec Méailles) et des autres routes départementales (RD 908a, RD 52, RD 32 et RD 2), une distance de 15 mètres de l'axe existant ou projeté de la voie pour toutes les constructions ;
- le long des voies communales, une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté mesurée à l'égout de toiture.

En outre, une marge de reculement est prescrite au niveau des carrefours formés par les voies départementales précitées :

- d'un minimum de 25 mètres à partir de l'emprise des voies, pour le carrefour entre la RD 955 et la RD 908 ;
- d'un minimum de 8 mètres à partir de l'emprise des voies, pour les carrefours formés par les autres voies départementales.

Ces reculs ne s'appliquent pas à l'extension de constructions existantes dès lors que la destination de ces constructions n'est pas modifiée et que le recul préexistant n'est pas diminué.

Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur de la zone bâtie agglomérée.

Lorsque les ouvrages et installations envisagés se situent dans la zone de sécurité du réseau routier départemental (4 mètres en aménagement de routes existantes), un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en ordre discontinu, à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur sans être inférieure à 4 mètres. L'extension dans le prolongement de façade d'une construction existante ne respectant pas cette règle est admise.

Toutefois, l'implantation sur limite séparative est admise:

- si l'unité foncière limitrophe n'est pas bâtie,
- s'il s'agit de deux constructions nouvelles qui s'édifient simultanément,
- si la construction nouvelle est une annexe d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres au faîtage,
- s'il s'agit de l'extension d'une construction existante déjà implantée sur limite séparative.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des équipements publics à condition que ces bâtiments et ouvrages ne portent pas atteinte à l'environnement.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance d'au moins 3 mètres doit être respectée entre deux constructions non contiguës sur une même parcelle, notamment pour des raisons de sécurité, de salubrité, d'ensoleillement ou pour des raisons de cohérence d'aménagement.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales, mesurée verticalement entre tout point du sol existant et l'égout du toit, est fixée à 7 mètres. Au faîtage, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

Il n'est pas déterminé de hauteur maximale pour les équipements publics.

Par sol existant, il faut considérer le terrain naturel avant travaux qui doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Toute surélévation de toiture ou surélévation de bâtiment est interdite sauf dans le cas d'une réfection de toiture nécessaire pour adapter la pente de la toiture au matériau employé.

La hauteur des constructions annexes (garages, remises...) ne doit pas excéder 2,50 mètres à l'égout du toit et 3 mètres au faîtage.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'expression architecturale des constructions doit explicitement prendre en compte les typologies architecturales environnantes. A ce titre, on se reportera aux recommandations architecturales et techniques jointes en annexe au présent règlement.

9) Règles générales

Conformément à l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si la construction, par sa situation, son architecture, ses 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, des sites, des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'un volet paysager en application de l'article R 421-2 (alinéas 4° à 7°) du Code de l'Urbanisme.

10) L'adaptation au terrain

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural des constructions doivent être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain et du paysage. En particulier, les terrassements sont réduits au minimum ; les mouvements de terre créant un relief artificiel et les murs de soutènement ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique ; les murs de tenue des terres doivent s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain en tant qu'éléments du projet, plutôt que simple ouvrage technique.

Dans la mesure du possible, l'orientation du bâtiment est déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger l'habitation des vents froids en hiver en évitant la surchauffe des volumes habités,

- en limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâtiment lui-même ou les plantations végétales.

Les panneaux et capteurs solaires sont autorisés qu'après étude paysagère et sous réserve qu'ils ne dégradent pas l'aspect des toitures et des façades. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis sous la condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

11) Les matériaux

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit ne peuvent être laissés apparents.

Les matériaux imités (faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois) sont interdits.. Sont également interdits les tôles ondulées, l'amiante-ciment ondulé et les matériaux réfléchissants.

Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être réalisés en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur.

Les chalets en bois sont proscrits.

12) Les façades

Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration harmonieuse dans leur environnement. Elles doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais des ruptures (telles les porches, les passages, ...) peuvent être admises.

Les matériaux utilisés doivent s'harmoniser avec ceux des constructions existantes. Le blanc pur et les teintes sombres sont interdits. Les couleurs admises sont en harmonie avec les couleurs existantes : jaune orangé, beige clair, jaune pâle, blanc cassé, gris clair, rose clair (gypse).

Le placage de bois en façade est interdit.

Les enduits lissés sont préconisés. Les pierres apparentes ne pourront être conservées en façade qu'après un avis technique favorable d'un architecte conseil désigné par la commune. Les enduits dits "tyroliens" ou projetés mécaniquement sont interdits. Les façades peuvent cependant être lissées au mortier de chaux naturelle, sans emploi de ciment foncé.

Pour un jambage, appui ou linteau en pierre de taille ou en bois – et également pour les pierres d'angle - l'enduit de finition doit toujours venir au nu de la pierre de taille ou du linteau sans aucune saillie. Pour un jambage en moellons hourdés au plâtre, feuillure à volet, l'enduit de finition doit toujours venir au nu du plâtre.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons doivent être canalisés afin d'éviter les salissures des façades.

13) Les ouvertures

Les façades présentent des proportions harmonieuses favorisant la conservation des pleins et des vides.

Les baies doivent être obturées par des volets pleins. Les volets brisés ou à lattes, avec des écharpes en Z, les volets roulants, métalliques sont exclus.

14) Les saillies

Les saillies de toiture et les balcons sont autorisées dans la limite d'un débord d'un mètre sur les voies et emprises publiques.

Les balcons, conformément au bâti traditionnel, doivent être en barreaux de mélèze verticaux (*voir croquis en annexe*).

Sont interdits les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au-dessus des linteaux ou en appuis des fenêtres, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonneries, amiante, ciment ou matière plastique.

15) Les toitures

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs.

Elles sont obligatoirement à deux pentes. L'inclinaison des pentes est comparable à celle repérable sur le secteur d'implantation de la construction projetée. Les toitures terrasses ne sont pas admises. Les toitures à pente unique peuvent être autorisées pour un bâtiment annexe constituant un volume secondaire s'appuyant sur le volume principal.

16) Les clôtures

L'édification de clôtures est facultative. Les clôtures sont assurées par un dispositif aussi simple et discret que possible, de préférence par une haie végétale ou par un mur bahut en moellons, de 100 cm maximum, surmonté d'un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation. Les clôtures en bois ou palissons, exécutés conformément à la fiche technique jointe en annexe au règlement, sont autorisés.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 m sur la voie publique et en limite séparative.

Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement coordonné à celui du corps principal des bâtiments ; les éléments en béton moulé fantaisistes sont notamment proscrits.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles et à l'extension ou l'aménagement de constructions existantes doit être assuré en dehors des emprises publiques.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction, hormis les espaces nécessaires aux accès et au stationnement doit être aménagé et conçu de manière à répondre aux besoins effectifs des usagers sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les bâtiments scolaires, sanitaires et les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Pour les autres constructions, le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,2.

Chapitre 3

LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone agricole équipée ou non qui fait l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

La zone A comprend plusieurs secteurs agricoles dénommés Apr (Agricole Patrimoine Remarquable) présentant les caractéristiques d'espaces remarquables de montagne.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Dans l'ensemble de la zone

Les constructions ou installations non conformes au caractère agricole de la zone et notamment :

- Toute construction, occupation et utilisation du sol étrangères à l'exercice de l'activité agricole, sauf dans les cas prévus à l'article suivant ;
- Les abris de jardin, garages isolés et entrepôts ne constituant pas une annexe de construction ;
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs dans le cadre de l'article L 111-3 ;
- Les carrières et les affouillements ou exhaussements du sol qui nécessitent une autorisation au titre de l'article R 442-2 du code de l'Urbanisme et ne sont pas liés la réalisation des constructions autorisées ni à la gestion et l'entretien du domaine public routier ;
- Les campings, stationnement de caravanes, constructions légères de loisirs et installations diverses (R 442-1 à R 442-13) à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les dépôts et décharges de toute nature ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

2) Dans les secteurs Apr et les secteurs de risques naturels forts (inconstructibles) repérés dans les documents graphiques

Toute construction, occupation et utilisation du sol, même liée à l'exercice de l'activité agricole, à l'exception de la reconstruction après sinistre de bâtiments existants et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, et sous réserve des dispositions énoncées à l'article A2 ci-après.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1) Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Apr et les secteurs de risques naturels forts (inconstructibles) repérés dans les documents graphiques

- L'amélioration des constructions existantes sans rapport avec l'activité agricole sous réserve de ne procéder à aucune évolution de la volumétrie des bâtiments.
- La reconstruction à l'identique après sinistre d'un bâtiment existant, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, sous réserve que le sinistre n'ait pas été occasionné par un aléa identifié, c'est-à-dire tout mouvement de terrain naturel correspondant à un risque géotechnique ou flux torrentiel.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, notamment les travaux et ouvrages destinés à réduire les conséquences des risques naturels, à condition qu'une autre localisation soit strictement impossible et sans porter atteinte au caractère de la zone.
- 2) Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs Apr et des secteurs de risques naturels forts (inconstructibles) repérés dans les documents graphiques
- Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions dont la présence est strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole, dans la limite de 150 m² de S.H.ON. (existant et extensions comprises). Ces constructions doivent être implantées dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments existants. Leur localisation ne doit pas porter atteinte à l'intégrité des surfaces cultivables.
 - Les constructions à usage d'accueil touristique à la ferme, dans les conditions prévues à l'article L 311-1 du Code Rural relatif au caractère agricole des activités qui sont dans le prolongement de l'acte de production et qui ont pour support l'exploitation : gîtes ruraux, gîtes d'enfants, campings à la ferme, chambres d'hôtes, aires naturelles de camping, fermes de séjour, fermes auberges, tables d'hôtes, relais équestre, relais à la ferme. Ces activités doivent être de préférence aménagées dans des bâtiments existants ou implantées dans un rayon de 50 mètres autour des constructions à usage d'habitation, dans la limite de 150 m² de S.H.O.N. (existant et extensions compris). Leur localisation ne doit pas porter atteinte à l'intégrité des surfaces cultivables.
 - Les piscines sous réserve d'être implantées dans un rayon de 50 mètres autour des constructions à usage d'habitation. Leur localisation ne doit pas porter atteinte à l'intégrité des surfaces cultivables.
 - Les affouillements et exhaussements liés à l'activité agricole et pastorale, ou à la défense contre l'incendie.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante aménagée sur un fonds voisin et établie par acte authentique ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

La création de tout accès direct nouveau sur le réseau départemental structurant (RD 955 et RD 908) est cependant interdite.

Les accès et la voirie privés nécessaires aux bâtiments doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité publique, d'enlèvement des ordures ménagères. Ils doivent également être intégrés au paysage de l'opération et à son environnement.

Les voies en impasse seront aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie.

L'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée à la section I de la zone A, ou nécessaire à la protection civile, est interdite.

Lorsqu'une construction est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public routier départemental.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations autorisées peuvent être alimentées soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage soumis à l'accord préalable de l'autorité administrative compétente, conformément aux prescriptions réglementaires.

2) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est admis, sous réserve d'être conçu conformément aux règles techniques définies par la réglementation sanitaire en vigueur et à condition que le raccordement futur au réseau collectif reste possible.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. L'évacuation d'eaux usées traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est admise, lorsque l'épandage n'est pas possible.

3) Eaux pluviales

Les ouvrages et aménagements de collecte et d'évacuation des eaux pluviales doivent être compatibles avec le réseau public lorsqu'il existe. Un dispositif de rétention des eaux pluviales doit équiper toute nouvelle construction afin de retenir le volume d'eau généré par une pluie trentennale. Le débit de fuite est égal au ruissellement généré par la parcelle avant aménagement avec un coefficient de ruissellement de 0,25.

4) Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle et réhabilitation, la distribution et les branchements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de taille minimale de parcelle pour recevoir une construction.

En cas d'assainissement individuel, un terrain d'au moins 2000 m² est exigé pour toute construction qui ne peut être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait des voies et emprises publiques en respectant :

- le long de la RD 955 et le long de la RD 908 (entre le carrefour avec la RD 955 et la limite communale avec Beauvezet), une distance de 35 mètres de l'axe existant ou projeté de la voie pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions ;
- le long de la RD 908 (entre le carrefour avec la RD 955 et la limite communale avec Méailles) et des autres routes départementales (RD 908a, RD 52, RD 32 et RD 2), une distance de 15 mètres de l'axe existant ou projeté de la voie pour toutes les constructions ;
- le long des voies communales, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation publique, une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté mesurée à l'égout de toiture.

Toutefois, pour tenir compte de caractéristiques particulières (notamment la configuration ou la topographie difficiles des terrains), des implantations différentes pourront être admises.

En outre, une marge de reculement est prescrite au niveau des carrefours formés par les voies départementales précitées :

- d'un minimum de 25 mètres à partir de l'emprise des voies, pour le carrefour entre la RD 955 et la RD 908 ;
- d'un minimum de 8 mètres à partir de l'emprise des voies, pour les carrefours formés par les autres voies départementales.

Ces reculs ne s'appliquent pas à l'extension de constructions existantes dès lors que la destination de ces constructions n'est pas modifiée et que le recul préexistant n'est pas diminué.

Lorsque les ouvrages et installations envisagés se situent dans la zone de sécurité du réseau routier départemental (4 mètres en aménagement de routes existantes), un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 6 mètres des limites séparatives.

Les bâtiments annexes peuvent être implantés en limite séparative, sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3,5 mètres au faîtage, au droit de cette limite.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction qui ne serait pas mitoyenne, au point bas le plus proche d'une autre construction, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres. Les constructions annexes (garages, remises, ateliers, ...) sont obligatoirement accolées au bâtiment principal, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales, mesurée verticalement entre tout point du sol existant et l'épave du toit, est fixée à 7 mètres.

Par sol existant, il faut considérer le terrain naturel avant travaux qui doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

ARTICLE A 11 – INSERTION ET ASPECT EXTERIEUR

- 1) Règles générales

Conformément à l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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, des sites, des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'un volet paysager en application de l'article R 421-2 (alinéas 4° à 7°) du Code de l'Urbanisme.

Les panneaux et capteurs solaires sont autorisés qu'après étude paysagère et sous réserve qu'ils ne dégradent pas l'aspect des toitures et des façades.

2) L'adaptation au terrain

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural des constructions doivent être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain et du paysage. En particulier, les terrassements sont réduits au minimum ; les mouvements de terre créant un relief artificiel et les murs de soutènement ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique ; les murs de tenue des terres doivent s'intégrer à l'environnement en tant qu'éléments du projet, plutôt que simple ouvrage technique.

3) Les matériaux

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit ne peuvent être laissés apparents.

Les matériaux imités (faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois) sont interdits.. Sont également interdits les tôles ondulées, l'amiante-ciment ondulé et les matériaux réfléchissants.

Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être réalisés en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur.

Les chalets en bois sont admis.

4) Les façades

Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration harmonieuse dans leur environnement. Elles doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais des ruptures (telles les porches, les passages, ...) peuvent être admises.

Les matériaux utilisés doivent s'harmoniser avec ceux des constructions existantes. Le blanc pur et les teintes sombres sont interdits. Les couleurs admises sont en harmonie avec les couleurs existantes : jaune orangé, beige clair, jaune pâle, blanc cassé, gris clair, rose clair (gypse).

Le placage de bois en façade est admis.

Les enduits lissés sont préconisés. Les pierres apparentes ne pourront être conservées en façade qu'après un avis technique favorable d'un architecte conseil désigné par la commune. Les enduits dits "tyroliens" ou projetés mécaniquement sont interdits. Les façades peuvent cependant être lissées au mortier de chaux naturelle, sans emploi de ciment foncé.

Pour un jambage, appui ou linteau en pierre de taille ou en bois – et également pour les pierres d'angle - l'enduit de finition doit toujours venir au nu de la pierre de taille ou du linteau sans aucune saillie. Pour un jambage en moellons hourdés au plâtre, feuillure à volet, l'enduit de finition doit toujours venir au nu du plâtre.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons doivent être canalisés afin d'éviter les salissures des façades.

5) Les toitures

Les toitures sont à deux pentes, simples et sans décrochements excessifs. Les toitures terrasses ne sont pas admises.

Les toitures à pente unique peuvent être autorisées pour un bâtiment annexe constituant un volume secondaire s'appuyant sur le volume principal.

L'inclinaison des pentes est comparable à celle repérable dans le secteur d'implantation de la construction projetée.

Les toitures doivent être réalisées en bardeaux de mélèze, en tuiles écaille ou rondes de la couleur des tuiles anciennes locales ou en bac acier teinté dans la masse de couleur gris mat. L'emploi de tout autre matériau est interdit tant pour les bâtiments principaux que pour leurs annexes.

6) Les clôtures

Dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs de protection paysagère classés Apr

Les terrains non bâtis ne peuvent recevoir que des clôtures de haie vive ou de type agricole (fil de fer et piquets en bois), à l'exclusion de tout élément maçonné.

Les clôtures de terrains bâtis sont facultatives et doivent être aussi discrètes que possible.

Elles sont constituées soient :

- d'une haie vive composée d'essences locales,
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,00 mètre surmonté, ou non, d'un dispositif à claire-voie doublé d'une haie végétale, l'ensemble ne pouvant excéder 1,50 mètres.

Dans les secteurs de protection paysagère classés Apr

Seules les clôtures composées de piquets de bois et fil de fer, de haies vives ou de pierres sèches, sont admises.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'autorisation de travaux, le permis de construire sont subordonnés au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces.

En milieu ouvert, toute plantation ayant pour effet de fermer le paysage est proscrite, seules sont autorisées les plantations limitées aux abords immédiats des constructions.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Chapitre 4

LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger et à valoriser en raison de la qualité et de l'intérêt des sites et des paysages, des milieux naturels, de la valeur des boisements, de la protection des ressources et de l'existence de risques naturels.

Elle représente un potentiel environnemental et d'aménité, ainsi qu'une continuité paysagère et écologique avec les communes voisines de première importance pour la commune et ses habitants.

Il existe quelques constructions à usage d'habitation dont les aménagements seront réalisés dans des conditions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et compatibles avec le caractère de la zone.

La zone N comprend :

- Plusieurs secteurs Npr, espaces naturels de patrimoine remarquable ou caractéristique des milieux montagnards, inconstructibles en dehors des cas prévus à l'article N 2 ;
- Le secteur Nh correspondant aux constructions existantes à usage principalement résidentiel regroupées dans le hameau d'Ondres ;
- Le secteur Ns dans lequel sont admis des aménagements et constructions spécifiques liés aux activités sportives ou de plein air et concourant au développement local et économique communal (domaine skiable de LA COLLE SAINT-MICHEL) ;
- Le secteur Nc correspondant à une zone d'exploitation de carrière ;
- Le secteur Nt correspondant à la zone du camping de Fontchaude.

Pour des motifs de sauvegarde de la qualité des sites, du milieu naturel de montagne et du paysage communal, certaines zones naturelles sont soumises aux dispositions de l'article L.111-5-2 du Code de l'Urbanisme.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction ou extension, occupation ou utilisation du sol, à l'exception des reconstructions après sinistre des bâtiments existants et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, et sous réserve des dispositions énoncées à l'article N 2 ;
- la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs dans le cadre de l'article L 111-3 ;
- Les abris de jardin, garages isolés et entrepôts ne constituant pas une annexe de construction ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, sauf dans le secteur Nc affecté à cette occupation ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol qui nécessitent une autorisation au titre de l'article R 442-2 du code de l'Urbanisme et ne sont pas liés la réalisation des constructions autorisées ni à la gestion et l'entretien du domaine public routier ;
- Dans toute la zone N sauf dans le secteur Nt affecté à cette occupation : les campings, stationnement de caravanes, constructions légères de loisirs et installations diverses (R 442-1 à R 442-13) à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public;
- Les dépôts et décharges de toute nature ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 1) Dans l'ensemble de la zone, excepté les secteurs Npr et les secteurs de risques naturels forts (inconstructibles) repérés dans les documents graphiques
 - Dans les secteurs, repérés au document graphique annexe, concernés par les dispositions de l'article L 111-5-2, les divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
 - L'amélioration des constructions existantes sous réserve de ne procéder à aucune évolution de la volumétrie des bâtiments. En outre, les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques, ou lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique ;
 - Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation, disposant d'une S.H.O.N. d'au moins 50 m², à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la S.H.O.N. existante et que la S.H.O.N. finale, extension comprise, ne dépasse pas 180 m² ; en outre, la superficie des annexes est limitée à 70 m² de S.H.O.N..
 - Les constructions à usage agricole et pastorale ou liées aux activités forestières, sous réserve de ne créer aucune surface nouvelle d'habitation, à l'exception des cabanes pastorales ;
 - Les affouillements et exhaussements liés à l'activité agricole et pastorale, ou à la défense contre l'incendie

- 2) Dans les secteurs Npr et les secteurs de risques naturels forts (inconstructibles) repérés dans les documents graphiques
 - La reconstruction à l'identique après sinistre d'un bâtiment existant, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, sous réserve que le sinistre n'ait pas été occasionné par un aléa naturel, c'est-à-dire tout mouvement de terrain naturel correspondant à un risque géotechnique ou flux torrentiel ;
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, notamment les travaux et ouvrages destinés à réduire les conséquences des risques naturels, à condition qu'une autre localisation soit strictement impossible et sans porter atteinte au caractère de la zone.

- 3) Dans le seul secteur Ns
 - Les remontées mécaniques et l'ensemble des constructions, ouvrages et aménagements nécessaires à l'exploitation, l'amélioration et l'extension du domaine skiable ;
 - Les aires de stationnement visées aux articles R 442-2 et suivant du Code de l'Urbanisme sous réserve que les eaux de ruissellement soient collectées et traitées avant rejet par un ouvrage aux caractéristiques et dimensions suffisantes.

- 4) Dans le seul secteur Nt
 - Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, et les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation des terrains de camping.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un droit de passage dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

La création de tout accès direct nouveau sur le réseau départemental structurant (RD 955 et RD 908) est interdite.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment satisfaire aux exigences de sécurité et de défense contre l'incendie.

Lorsqu'une construction est desservie par plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public routier départemental.

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

L'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée à la section I de la zone N, ou nécessaire à la protection civile, est interdite.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau potable

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations autorisées peuvent être alimentées soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage soumis à l'accord préalable de l'autorité administrative compétente, conformément aux prescriptions réglementaires.

2) Assainissement

Toute occupation du sol ou construction nouvelle admise et requérant un système d'assainissement raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Avant tout rejet, les eaux de ruissellement des aires de stationnement soumises aux dispositions de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme doivent être collectées et traitées par un ouvrage aux caractéristiques et dimensions suffisantes.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. L'évacuation d'eaux usées traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est admise, lorsque l'épandage n'est pas possible.

3) Eaux pluviales

Les ouvrages et aménagements de collecte et d'évacuation des eaux pluviales doivent être compatibles avec le réseau public lorsqu'il existe. Un dispositif de rétention des eaux pluviales doit équiper toute nouvelle construction afin de retenir le volume d'eau généré par une pluie trentennale. Le débit de fuite est égal au ruissellement généré par la parcelle avant aménagement avec un coefficient de ruissellement de 0,25.

4) Autres réseaux

En dehors des occupations et utilisations de sol admises à l'article N2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait des voies et emprises publiques en respectant :

- le long de la RD 955 et le long de la RD 908 (entre le carrefour avec la RD 955 et la limite communale avec Beauvezer), une distance de 35 mètres de l'axe existant ou projeté de la voie pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions ;
- le long de la RD 908 (entre le carrefour avec la RD 955 et la limite communale avec Méailles) et des autres routes départementales (RD 908a, RD 52, RD 32 et RD 2), une distance de 15 mètres de l'axe existant ou projeté de la voie pour toutes les constructions ;
- le long des voies communales, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation publique, une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté mesurée à l'égout de toiture.

Toutefois, pour tenir compte de caractéristiques particulières (notamment la configuration ou la topographie difficiles des terrains), des implantations différentes pourront être admises.

En outre, une marge de reculement est prescrite au niveau des carrefours formés par les voies départementales précitées :

- d'un minimum de 25 mètres à partir de l'emprise des voies, pour le carrefour entre la RD 955 et la RD 908 ;
- d'un minimum de 8 mètres à partir de l'emprise des voies, pour les carrefours formés par les autres voies départementales.

Ces reculs ne s'appliquent pas à l'extension de constructions existantes dès lors que la destination de ces constructions n'est pas modifiée et que le recul préexistant n'est pas diminué.

Lorsque les ouvrages et installations envisagés se situent dans la zone de sécurité du réseau routier départemental (4 mètres en aménagement de routes existantes), un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 6 mètres des limites séparatives.

Les bâtiments annexes peuvent être implantés en limite séparative, sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3,5 mètres au faîtage, au droit de cette limite.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction qui ne serait pas mitoyenne, au point bas le plus proche d'une autre construction, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres. Les constructions annexes (garages, remises, ateliers, ...) sont obligatoirement accolées au bâtiment principal, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions principales, mesurée verticalement entre tout point du sol existant et l'égout du toit, est fixée à 7 mètres.

Par sol existant, il faut considérer le terrain naturel avant travaux qui doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

ARTICLE N 11 – INSERTION ET ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. Leur aspect, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

1) Règles générales

Conformément à l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve 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, des sites, des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines et des édifices patrimoniaux.

Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'un volet paysager en application de l'article R 421-2 (alinéas 4° à 7°) du Code de l'Urbanisme.

2) L'adaptation au terrain

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural des constructions doivent être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain et du paysage. En particulier, les terrassements sont réduits au minimum ; les mouvements de terre créant un relief artificiel et les murs de soutènement ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique ; les murs de tenue des terres doivent s'intégrer à l'environnement en tant qu'éléments du projet, plutôt que simple ouvrage technique.

3) Les clôtures

Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur de protection paysagère classé Npr

Les terrains non bâtis ne peuvent recevoir que des clôtures de haie vive ou de type agricole (fil de fer et piquets en bois), à l'exclusion de tout élément maçonné.

Les clôtures de terrains bâtis sont facultatives et doivent être aussi discrètes que possible.

Elles sont constituées soient :

- d'une haie vive composée d'essences locales,
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,10 mètres surmonté, ou non, d'un dispositif à claire-voie doublé d'une haie végétale, l'ensemble ne pouvant excéder 1,50 mètres.

Dans les secteurs de protection paysagère classés Npr

Seules les clôtures composées de piquets de bois et d'un fil de fer sont admises.

4) Les toitures

Les toitures seront à deux pentes, simples et sans décrochements excessifs. Les toitures terrasses ne sont pas admises.

Les toitures à pente unique peuvent être autorisées pour un bâtiment annexe constituant un volume secondaire s'appuyant sur le volume principal.

L'inclinaison des pentes est comparable à celle repérable sur le secteur d'implantation de la construction projetée.

Les toitures doivent être réalisées avec les matériaux traditionnels utilisés dans le pays, à l'exception des cabanes pastorales, pour lesquelles un bac acier peut être utilisé en toiture.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'autorisation de travaux, le permis de construire sont subordonnés au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces.

En milieu ouvert, toute plantation ayant pour effet de fermer le paysage est proscrite, seules sont autorisées les plantations limitées aux abords immédiats des constructions.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

L'annexe au règlement

Glossaire

ACCÈS

L'accès est constitué par la limite entre le terrain et la voie qui le dessert.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite, actuelle ou projetée, entre le domaine public et une parcelle privée.

BAIES

Une baie principale est une ouverture, pratiquée dans un mur ou un toit, donnant sur une pièce principale et apportant à cette pièce une vue vers l'extérieur.

Une baie secondaire est une ouverture, pratiquée dans un mur ou un toit, donnant sur un espace secondaire et apportant à cet espace une vue vers l'extérieur.

CLÔTURES

Une clôture sert à séparer deux propriétés privées, ou une propriété privée du domaine public.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) exprime le rapport entre la projection verticale du volume hors œuvre brute (H.O.B.) du bâtiment sur le sol (à l'exception des débords de toiture, de balcons et d'auvents, n'excédant pas un débord d'1 mètre) d'une part, et la surface du terrain, d'autre part. Il permet d'exprimer en mètres carrés l'occupation de l'espace bâti (bâtiments principaux et bâtiments annexes, ainsi que tous les ouvrages ou installations soumis à une autorisation préalable) par rapport au terrain : un C.E.S. de 0,50 sur un terrain de 1 000 m² permet la construction sur une emprise de 500 m² au sol.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) exprime le rapport entre la surface hors œuvre nette de la construction, d'une part et la surface du terrain, d'autre part. Il permet de déterminer, en mètres carrés de S.H.O.N., la densité des constructions par rapport au terrain : un C.O.S. de 0,50 sur un terrain de 1 000 m² permet la construction de 500 m² de S.H.O.N..

CONSTRUCTIONS ANNEXES

Les constructions annexes sont des constructions secondaires constituant des dépendances des constructions principales. Elles doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- être une construction non affectée à l'habitation ou à l'activité, comme, par exemple, les abris de jardin, les remises à bois ;
- être une construction non contiguë à une construction principale.

CONSTRUCTIONS EN ORDRE « CONTINU »

Constructions réalisées à l'alignement des voies publiques et jusqu'aux limites séparatives.

CONSTRUCTIONS EN ORDRE « DISCONTINU »

Constructions réalisées sur des espaces libres et ouverts, en retrait de l'alignement des voies publiques et des limites séparatives.

EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés sont, sur des terrains privés, des emprises qui sont réservées dans le P.L.U. pour réaliser une voie, un ouvrage public, un équipement public, un espace public ou une infrastructure publique.

Ces emplacements réservés sont figurés sur le document graphique par une trame spécifique.

Les constructions sont interdites sur les emplacements réservés, à l'exception du cas prévu par l'article L.423-1 du Code de l'Urbanisme, et à l'exception de la destination pour laquelle ils ont été délimités.

ESPACES LIBRES

Les espaces libres ne comportent aucun ouvrage au-dessus du sol naturel ; ils comprennent des espaces minéraux (cours, allées, terrasses), des places de stationnement, des espaces verts (pelouses, jardins), des espaces plantés (taillis, alignements, futaies).

HABITAT COLLECTIF

Logements superposés ou accolés et bénéficiant d'une distribution commune.

HABITAT INTERMEDIAIRE

Logements superposés ou accolés ne bénéficiant pas d'une distribution commune et comportant des accès individualisés.

HAUTEURS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, les ouvrages techniques et les autres superstructures compris, à l'exception des cheminées.

La hauteur au faitage est mesurée au point le plus haut de la toiture, par rapport au terrain naturel. La hauteur à l'égout est mesurée à la gouttière ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.

INSTALLATIONS CLASSEES

Les installations classées sont des équipements ou des installations qui, par leur nature, présentent, à un certain degré, un risque d'inconfort, d'insalubrité, ou un danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie par un décret pris en Conseil d'Etat, en application de la Loi du 19 juillet 1976 relative à la protection de la nature.

La nomenclature classe ces installations en deux catégories :

- Les installations classées soumises au régime de la déclaration préalable ; ce sont celles qui présentent le risque le plus faible ;
- Les installations classées soumises au régime de l'autorisation préalable ; ce sont celles qui présentent le risque le plus important.

LIMITES SEPARATIVES

Un terrain est délimité par plusieurs types de limites :

- L'alignement est la limite entre le domaine public et ce terrain ;
- La limite séparative est la limite entre ce terrain et le ou les terrains voisins ;
- La limite séparative joignant l'alignement est une limite séparative, droite, courbe, ou brisée, pouvant comporter des décrochements inférieurs à 3 mètres linéaires, et partant de l'alignement ;
- La limite séparative formant le fond du terrain est une limite séparative, droite, courbe, ou brisée, dénuée de tout contact avec le domaine public.

MARGE DE REcul (ou NON AEDIFICANDI)

La marge de recul est un espace situé derrière l'alignement (donc sur un fond privé) où l'édification des constructions est interdite ou soumise à des conditions spéciales pour des raisons de visibilité ou de nuisances, d'architecture ou d'urbanisme.

RETRAIT

Le retrait est l'espace compris entre l'alignement et le plan vertical de la façade antérieure, lorsque ce plan est distinct de l'alignement et fixé par un reculement. Il est exprimé par une distance à respecter (qui varie en fonction des articles 6, 7 et 8 du présent règlement) entre les façades d'une construction et la limite de la parcelle supportant cette construction avec le domaine public (article 6), les limites séparatives de la parcelle (article 7) et une autre construction sur la même parcelle (article 8).

SOL NATUREL

Le sol naturel est le sol existant avant les fouilles et les remblais nécessaires à l'exécution des ouvrages.

S.H.O.B.

La Surface Hors Œuvre Brute (S.H.O.B.), exprimée en mètres carrés, correspond à l'addition de tous les niveaux de planchers mesurés au nu extérieur des murs.

S.H.O.N.

La Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.), exprimée en mètres carrés, correspond à la S.H.O.B., dont sont déduites les surfaces de planchers situés sous un plafond inférieur à 1,80 m, les garages et certains locaux en sous-sol.

SURFACE UTILE

La surface utile est égale à la S.H.O.N., déduction faite des :

- éléments structuraux : poteaux, murs extérieurs, refends ...,
- circulations verticales,
- parties non déduites dans le cadre de la S.H.O.N..

TERRAIN

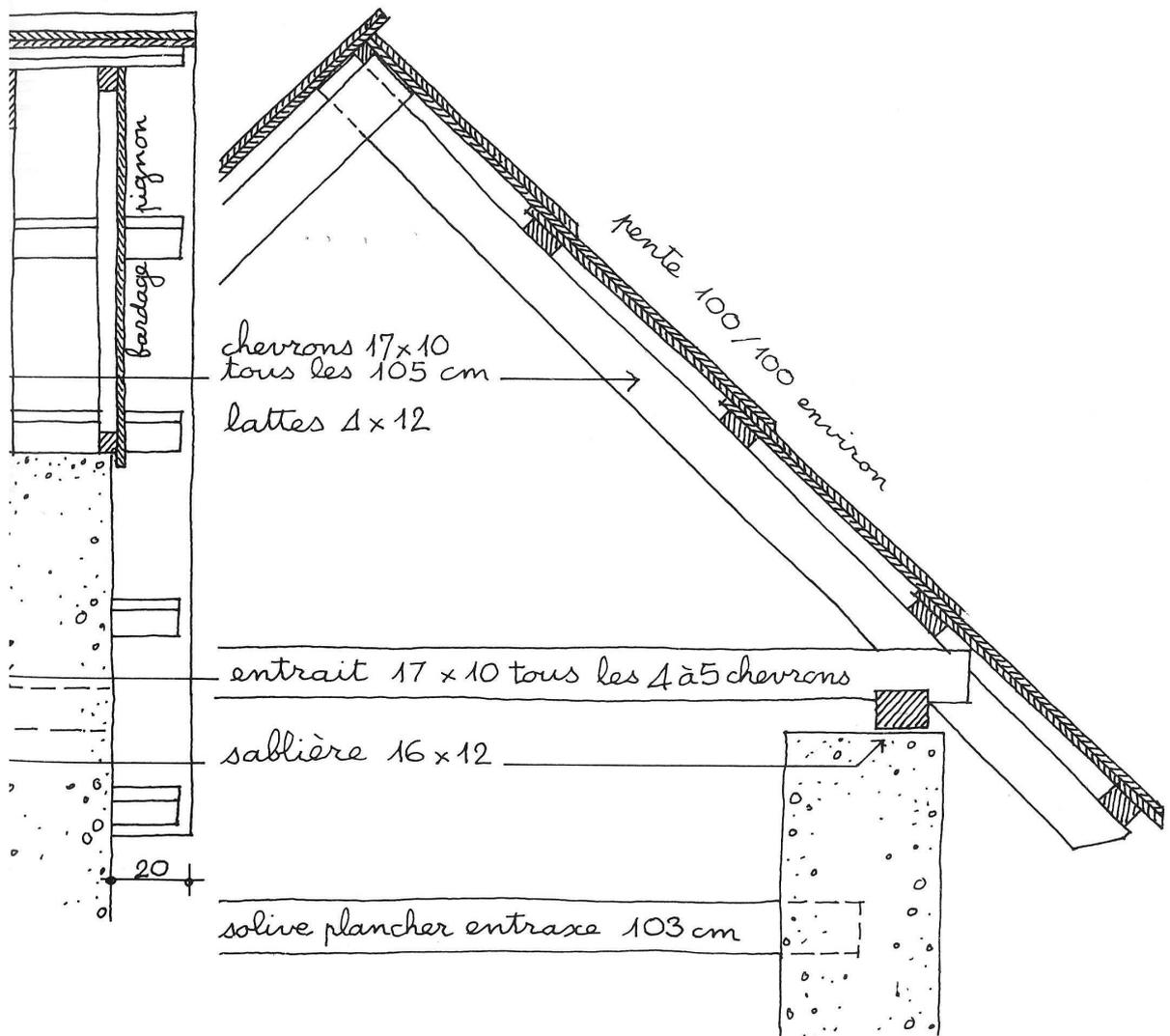
Le terrain est une parcelle ou un groupe de parcelles contiguës appartenant à une même entité juridique (une personne physique, une indivision, une personne morale) et constituant une unité foncière.

Recommandations architecturales

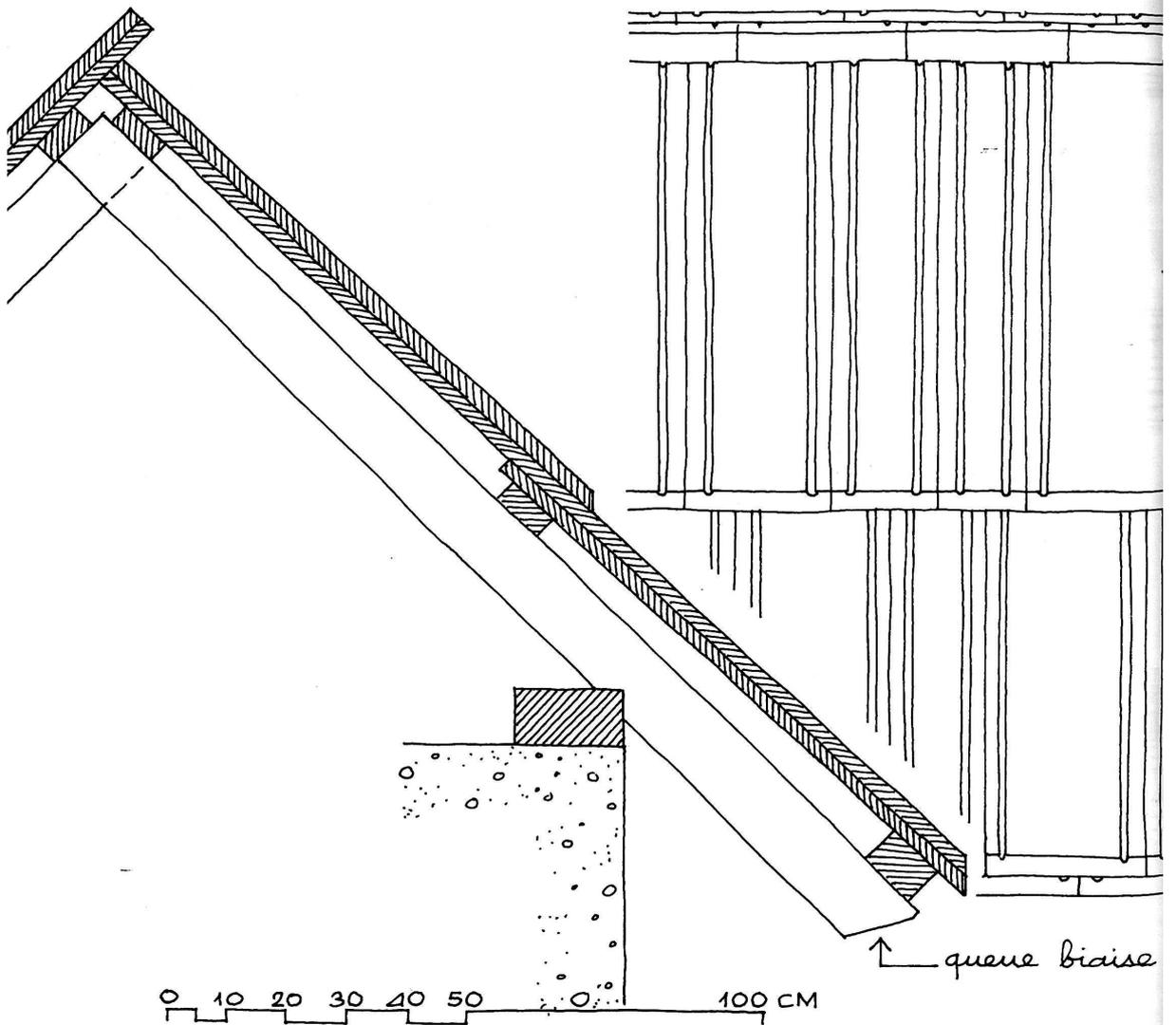
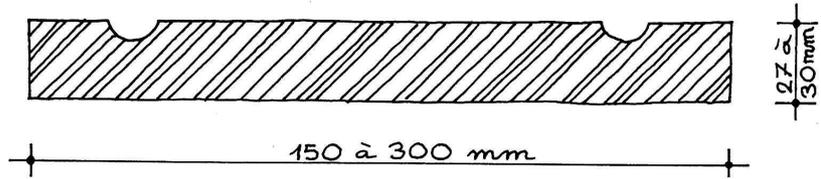
CHARPENTE DE GRANGE

route du Col des Champs, Colmars les Alpes

bardeaux de mélèze

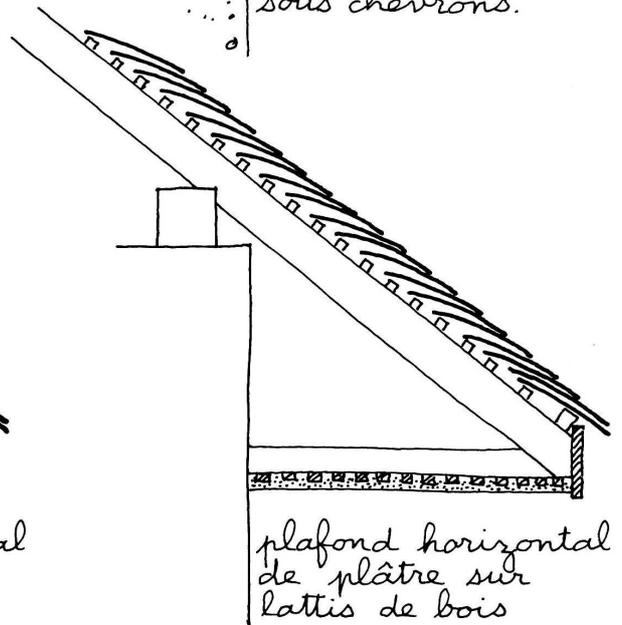
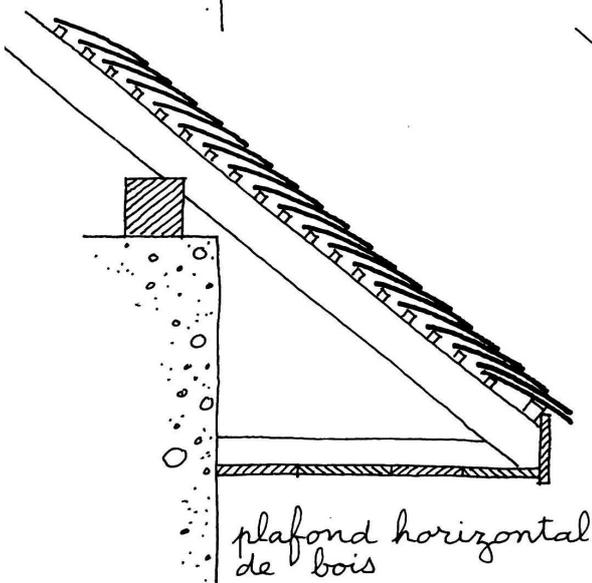
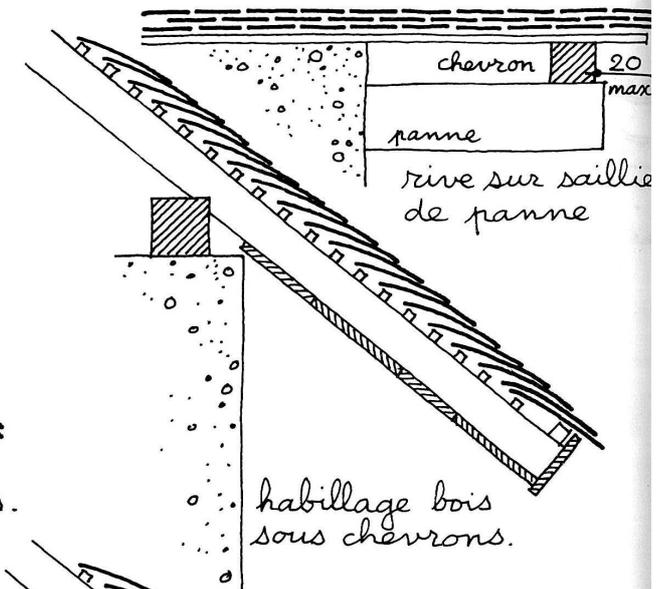
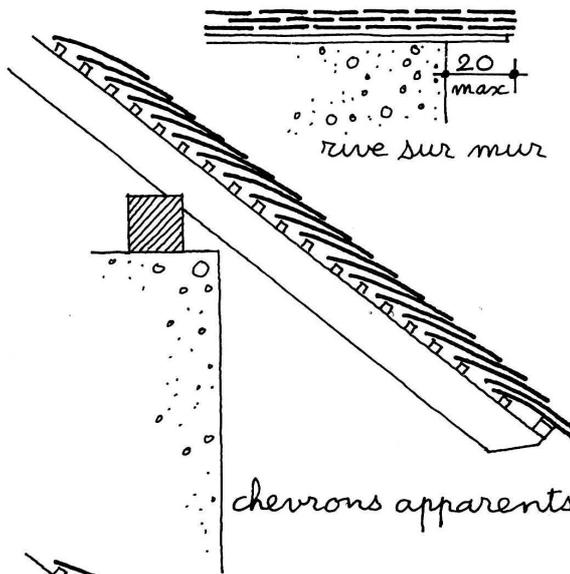
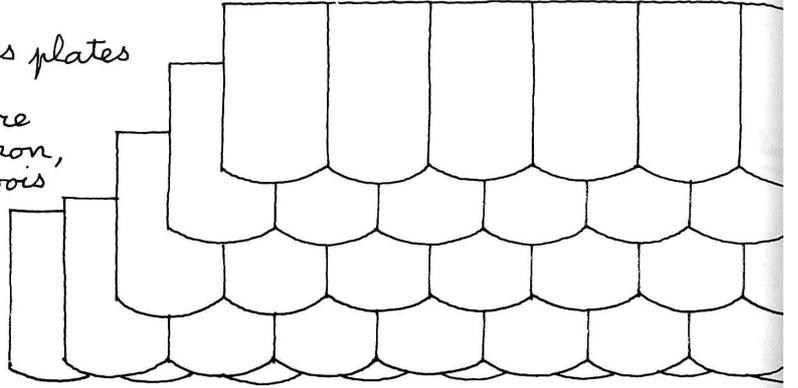


BARDEAUX DE MELEZE



SAILLIE DE TOITURE DE MONTAGNE Leyne.

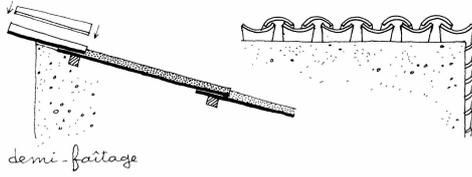
Couverture tuiles plates
de 16 x 28 cm.
Saillie de toiture
de 1 mètre environ,
les habillages de bois
sont en planches
inégales de 20
à 30 cm.
Rives: tuiles
sur liteaux



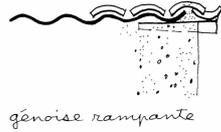
TUILES CANAL ET
PLAQUES DE FIBRO-CIMENT

Sur gènoise, mur, queue de vache ou corniche

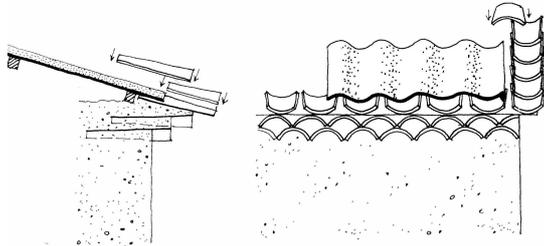
Dans tous ces cas une tuile de courant en partie visible
doit remplacer le fibro-ciment sous tous les débords
de la couverture.



demi-faitage



gènoise rampante

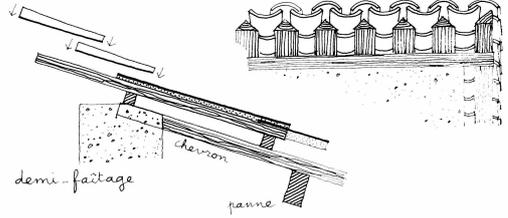


gènoise

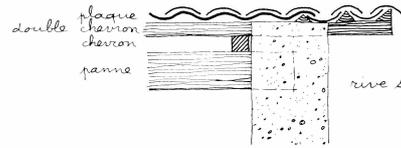
TUILES CANAL ET
PLAQUES DE FIBRO-CIMENT

Sur quarts.

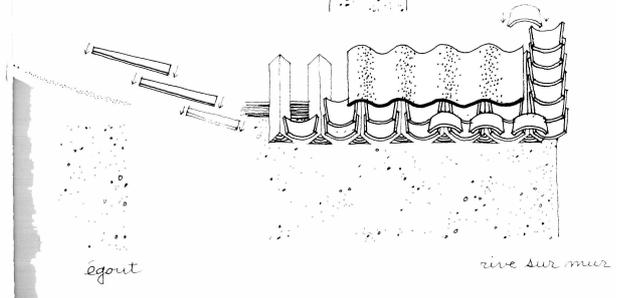
Sous toutes les parties saillantes on doit retrouver
des quarts et des tuiles.
En rive, saillie de lambourdes (double chevronnage)
ou panne décalée.



demi-faitage



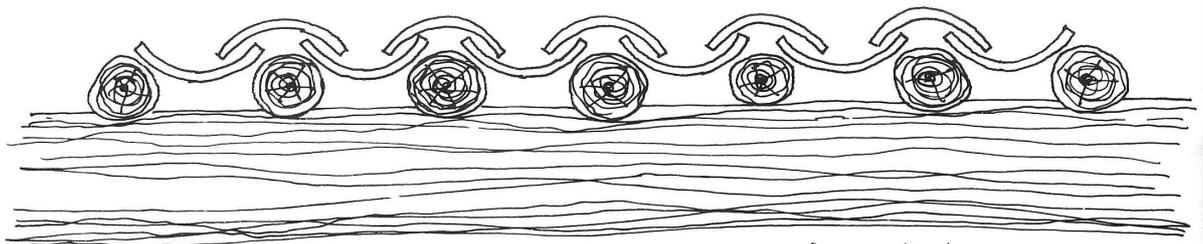
rive saillante



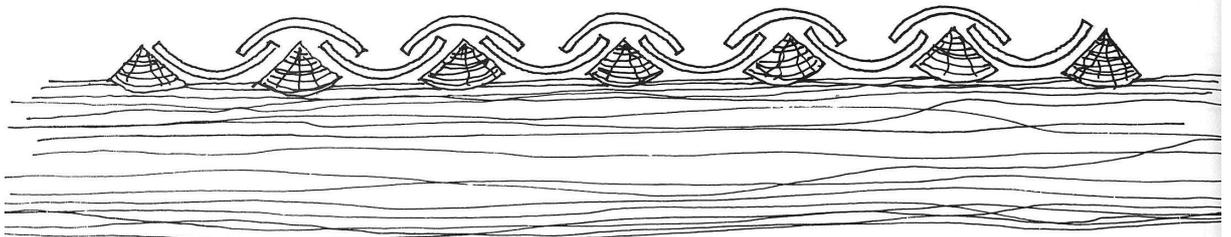
égout

rive sur mur

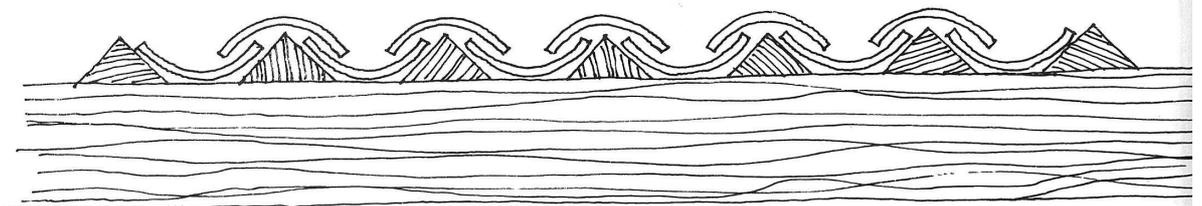
COUVERTURE EN TUILES CANAL



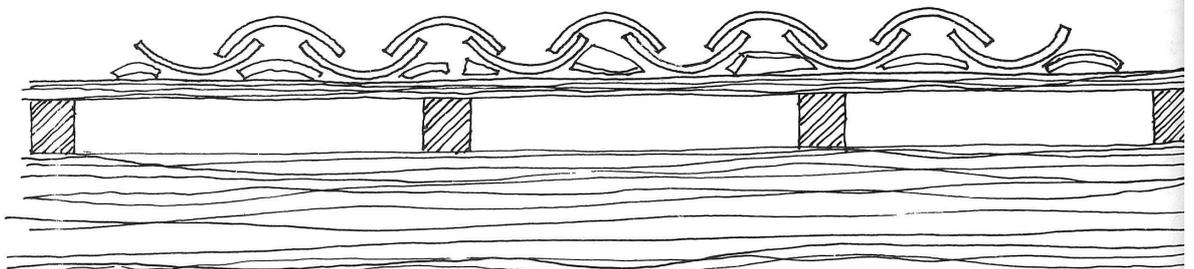
La façon la plus ancienne de couvrir est de poser les tuiles de courant sur des perches. Ce serait encore la meilleure.



Puis les perches ont été refendues en quatre d'où le nom de "quarton"



De nos jours, ce sont les bois sciés du commerce, mais les tuiles dans ce cas touchent les pannes



Autre façon de couvrir avec les tuiles posées sur des voliges fixées sur des chevrons

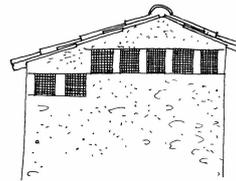
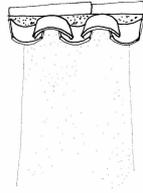
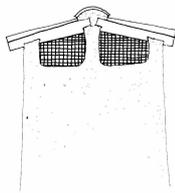
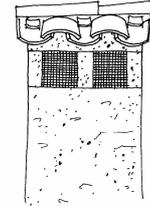
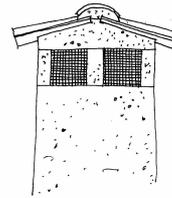
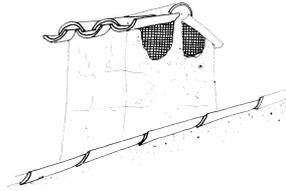
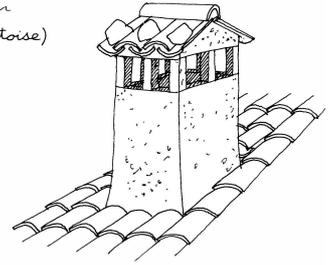
0 10 20 30 40 50 CM

3.2.4. souches de cheminée

Les souches sont montées en maçonnerie et couvertes de tuiles.
Elles sont enduites.

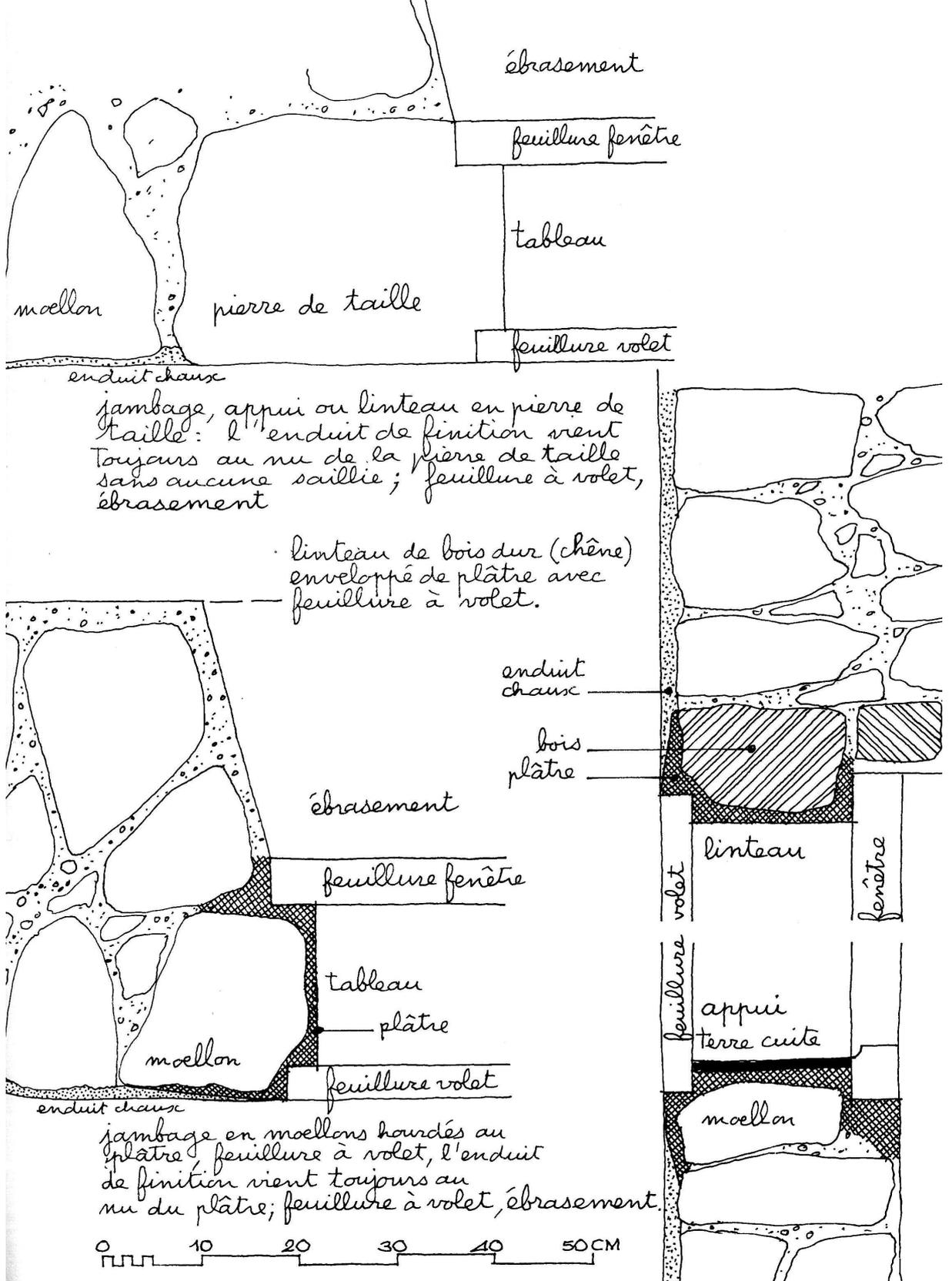
A l'est du département, leurs piles et frontons sont réalisés à la façon piémontaise, elles peuvent alors constituer de véritables architectures en réduction.
Des souches très élaborées, sont visibles à Châteaufort-Val-Saint-Donat, sur la maison du café des Alpes.

SOUCHES
région de Castellane, Barrême, Annot.
frontons maçonnés sur
pilettes de briques.
(disposition piémontaise)

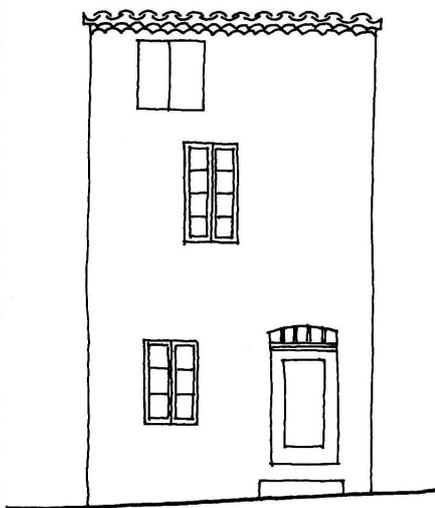


région du plateau de Valensole et de Moustiers-Sainte-Marie

CONSTRUCTION DES FENETRES AVEC FEUILLURE Δ VOLETS

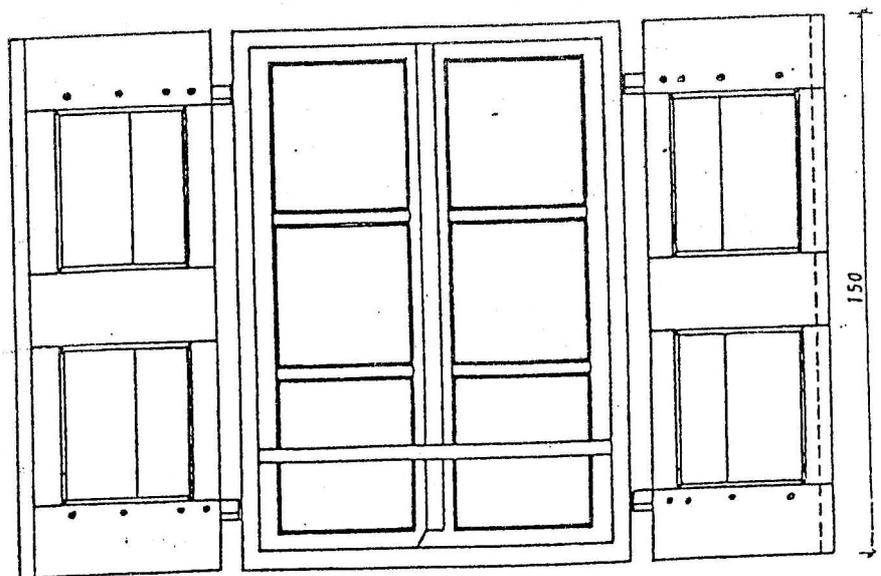
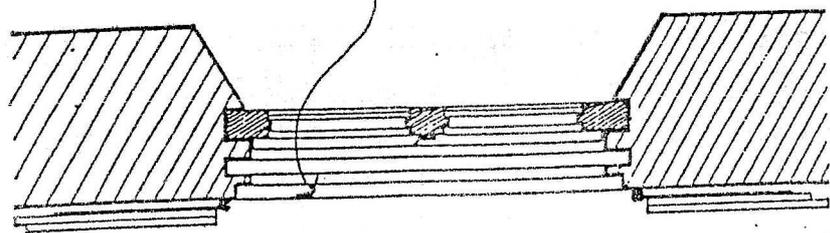
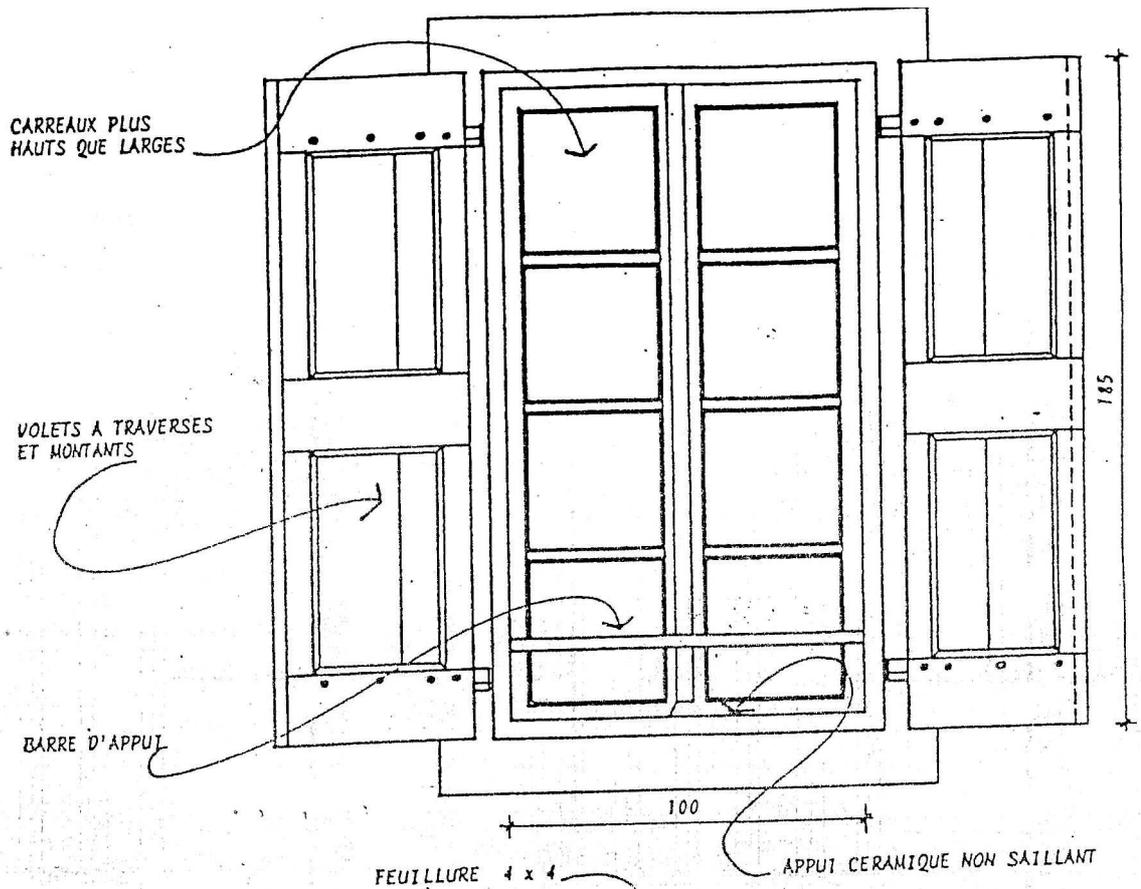


ENDUIT LISSE



Les plus beaux enduits étaient lissés à la truelle, avec un lait de chaux blanche passé avant prise du mortier. Ils n'étaient pas parfaitement dressés et suivaient les imperfections des murs.

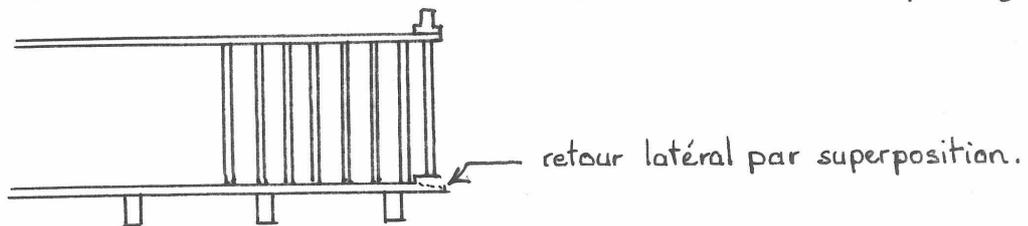
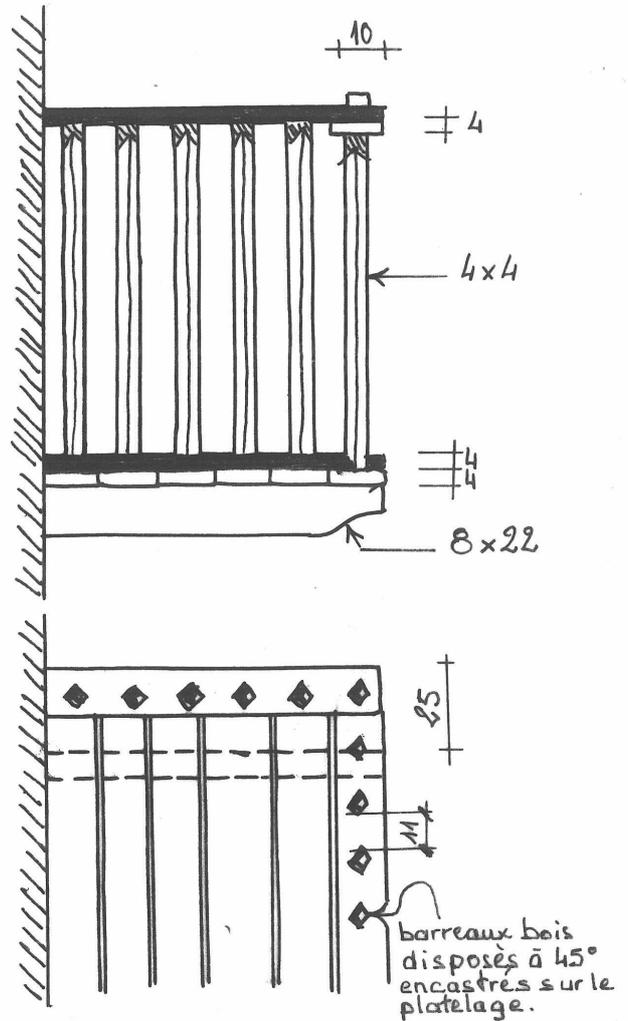
Ils pouvaient aussi être lissés avec un badigeon teinté : ocre jaune, terre de Sienne ou ocre rouge, obtenu par des poudres naturelles délayées à l'eau.



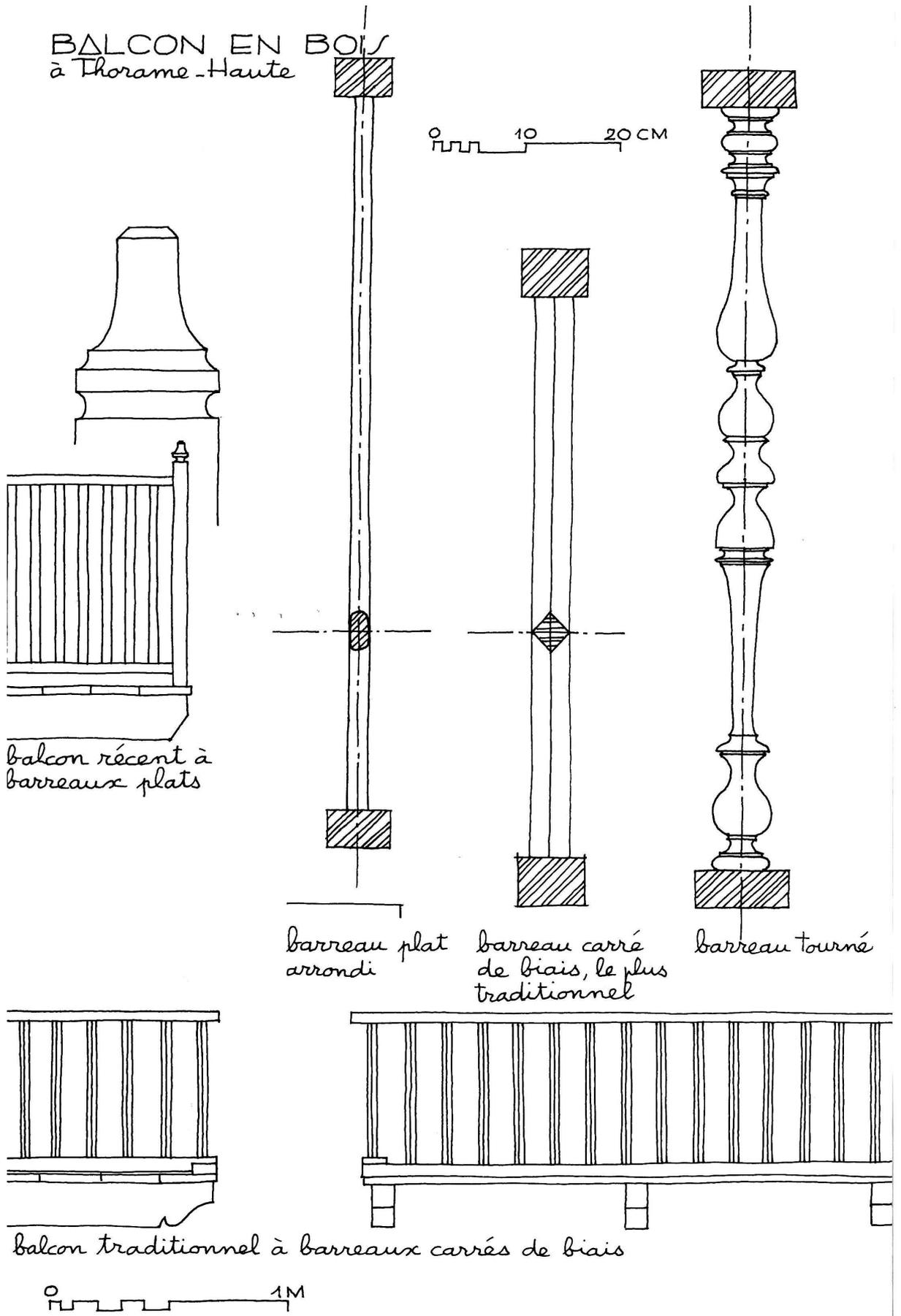
SERVICE
DEPARTEMENTAL
DE L'ARCHITECTURE
Alpes de Haute-Provence
15 Rue A. RICHARD
04000 DIGNE
92-31-18-64

BALCON BOIS

(Thorame-haute)



BALCON EN BOIS
à Thorame-Haute

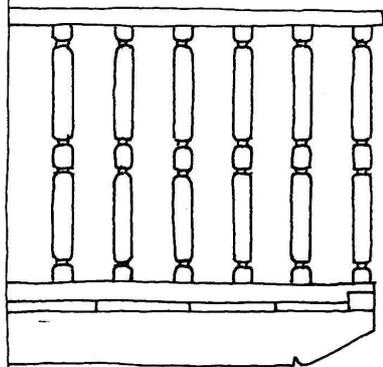
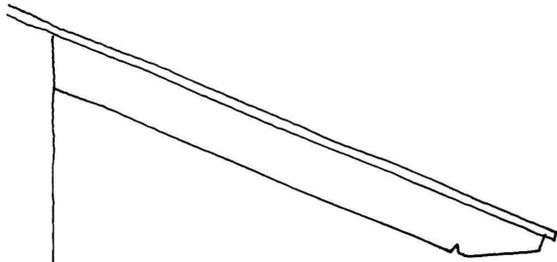


BALCON EN BOIS

à Thorame-Haute

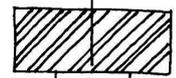
litué sous une forte saillie
de toiture, de toute la largeur de
la façade.

Barreaux tournés

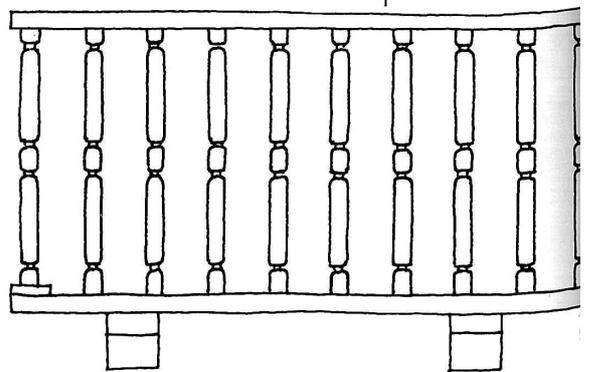


0 1M

barreau tourné
0 10 20 30CM



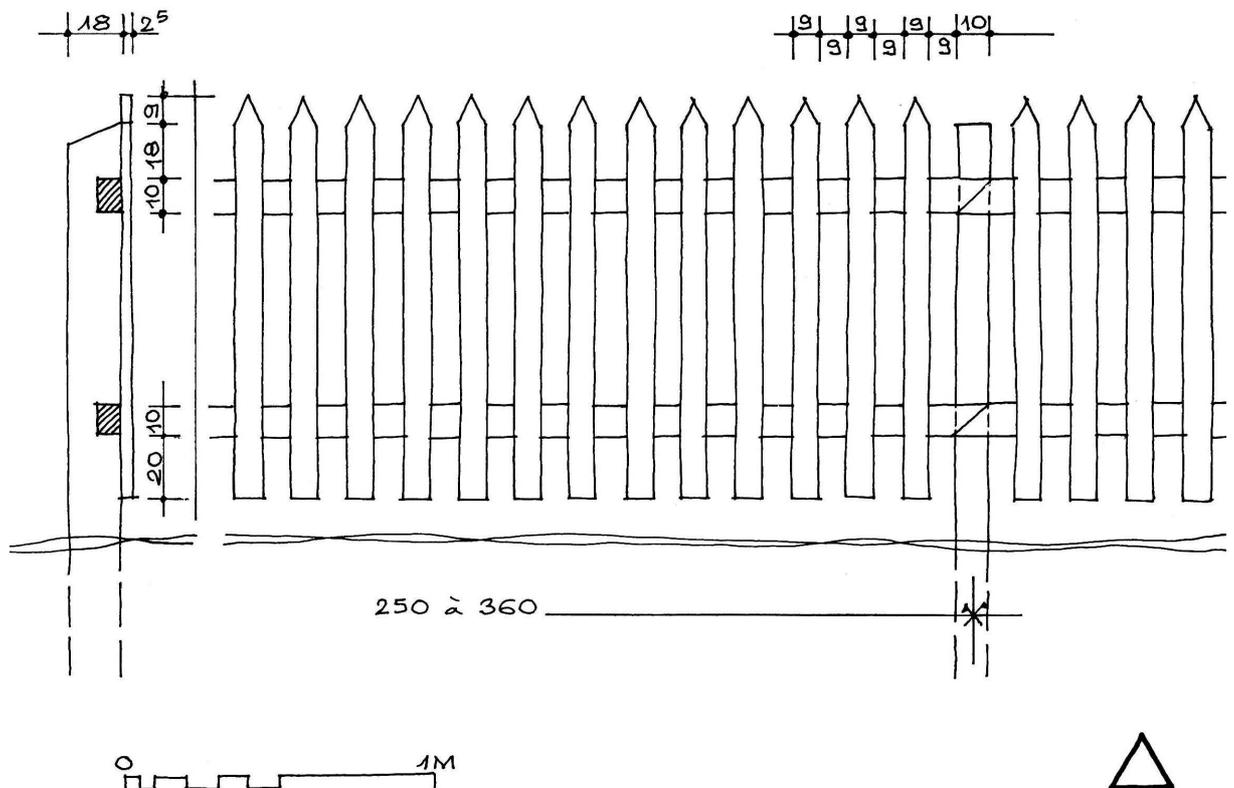
plan

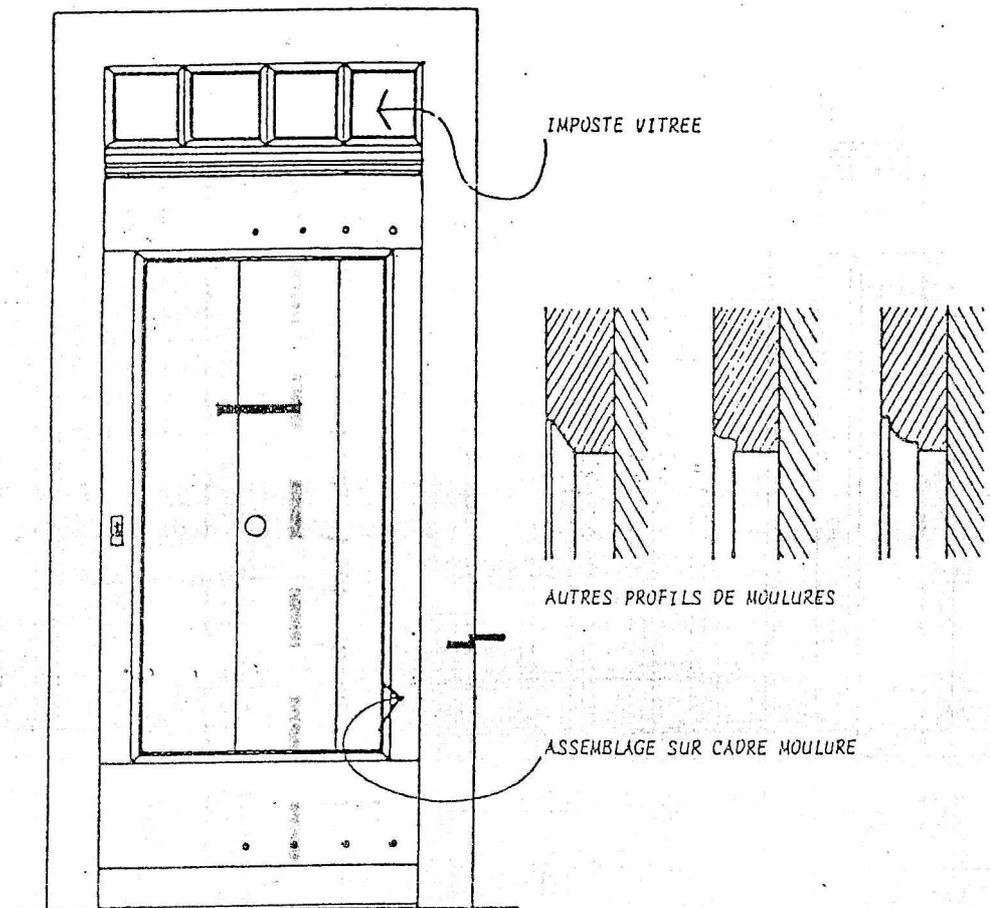


CLOTURE BOIS ou PALISSON

Pays de Seyne - les-Alpes, vallée de l'Ubaye et du Haut Verdon.

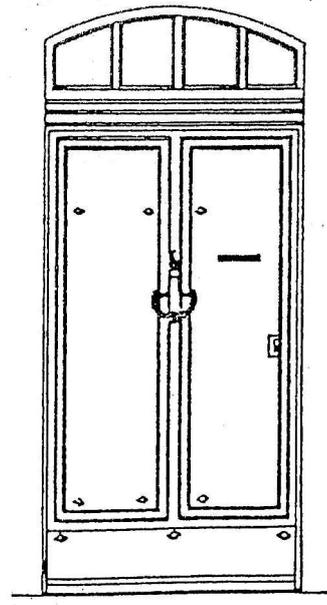
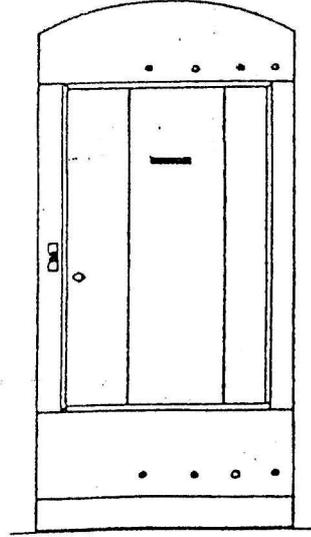
Ce type de clôture peut servir, en ajoutant une écharpe et des pentures, à réaliser les portails.





PORTE D'ENTREE EN BOIS TRAITE OU PEINT

VARIANTE SANS IMPOSTE



Liste des emplacements réservés

DESIGNATION DU PROJET	BENEFICIAIRE	Parcelles	SURFACE
ER1. Station d'épuration du village	SIVU Haut Verdon Val d'Allos	D 129, 130, 131	5 600 m ²
ER2. Elargissement d'un chemin communal au nord du Riou	Commune	A 348, 349	1 225 m ²
ER3. Création d'une école	Commune	E 106, 109, 110	2 910 m ²
ER5. Extension du cimetière de la Colle St-Michel	Commune	060 I 1	219 m ²
ER6. Création d'un chemin d'accès public carrossable au cimetière de la Colle St-Michel	Commune	060I 12, 13, 59 060E 31, 32, 33, 120, 132, 133	471 m ²
ER7. Station d'épuration de la Colle St-Michel	SIVU Haut Verdon Val d'Allos	060H 5	1789 m ²
ER8. Rectification du tracé de la RD 908 en approche du « tunnel du Ganon » et reconstruction de l'ouvrage	Conseil Général	A 25 à 29, 36, 74, 674, 695, 696, 202, 224 à 226, 231 à 234, 246, 249, 713, 715	24 030 m ²
ER9. Amélioration de la lisibilité de la R.D. 908, et de la visibilité au carrefour de la R.D. 908A	Conseil Général	ZA 18, 19, 72, 94	1 200 m ²
ER10. Aménagement du carrefour de l'accès à la Colle (RD 908/RD 955) pour améliorer les conditions de sécurité (visibilité et perception)	Conseil Général	C 586	1 225 m ²
ER11. Amélioration de la RD 955 à l'approche du Pont de « La Fleur » et traitement de la zone d'affaissement	Conseil Général	D 1072, 1073, 1094, 1151, 1155	5 520 m ²
ER12. Elargissement chaussée à « Branchaiï »	Conseil Général	D 1139	630 m ²
ER13. Aménagement carrefour RD 2/RD 52/RD 908A pour améliorer la visibilité	Conseil Général	D 36, 37 ZA 33, 34	455 m ²

Espaces publics et éléments remarquables du patrimoine bâti à protéger

La commune de Thorame-Haute compte plusieurs monuments, ensemble bâtis ou éléments du patrimoine rural, qui méritent une protection générale dans le cadre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments protégés sont :

- Eglise Saint-Michel (1750) de La Colle-St-Michel ;
- Le village pittoresque d'Ondres, son lavoir et son four à pain ;
- L'église Saint-Laurent (1624) agrandie, à Ondres ;
- L'ancien pont d'Ondres, dit pont du Moulin sur le Verdon, ont piétonnier datant de la fin XVIIème siècle ;
- Le village pittoresque alpin de Peyresq, serré sur une arête dans un environnement de hautes montagnes et réanimé depuis 10 ans, avec notamment, une maison noble du XVème siècle ;
- L'église romane de Peyresq (XIIIème siècle), confiée aux moines défricheurs bénédictins de Saint-Dalmas de Pedona qui vécurent à Peyresq jusqu'au XVIème siècle, et restaurée récemment ;
- L'église classique Saint-Julien-Martyr rebâtie en 1598 : chœur gothique, clocher des XIVème et XVème siècles à 4 clochetons ; peintures intérieures (XVIIIème siècle), retable doré (XVIIème siècle) ;
- La chapelle Notre-Dame-de-Serret (XVIème siècle), mutilée.
- La chapelle Notre-Dame-de-la-Fleur (XVIIème siècle), rebâtie en 1938, très ancien pèlerinage : vierge à l'Enfant polychrome, ex-voto de layettes (pèlerinage réputé guérir les maladies infantiles) ;
- Les oratoires ;
- La chapelle Saint Pierre dite « des pénitents blancs » érigée en 1826 et transformée en salle communale ;
- Le lavoir de la place de Thorame (1901).

Liste des espaces boisés classés

Le P.L.U. de Thorame-Haute ne comporte pas d'espaces boisés classés.