

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE SAINT VERAN (05350)

REVISION GENERALES DU PLAN LOCAL D'URBANISME



3. REGLEMENT

PLU arrêté le

Le Maire

PLU approuvé le

Le Maire

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – Av. de la Clapière,

1, Rés. la Croisée des Chemins – 05200 EMBRUN

Tel : 04.92.46.51.80 / Fax : 04.92.46.51.80

Mail : contact@alpicite.fr / Web : www.alpicite.fr

DOCUMENT DE TRAVAIL



SOMMAIRE



DOCUMENT DE TRAVAIL



DISPOSITIONS GENERALES	0
ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	2
ARTICLE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	4
2.1. Adaptations mineures et dérogations	4
2.2. Adaptations techniques	4
2.3. Prélèvement de matériaux et prise en compte des risques naturels.....	4
2.4. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre	4
2.5. Implantation des constructions	5
2.6. Desserte par les réseaux.....	5
2.7. Les clôtures.....	5
2.8. Ravalement de façades.....	5
2.9. Antennes	6
2.10. Ouvrages publics de transport d'électricité	6
2.11. Assainissement	6
2.12. Alimentation en eau potable	6
2.13. Voirie départementale.....	7
2.14. Création d'accès sur la voie publique	7
2.15. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation publique	7
2.16. Stationnement.....	7
2.17. Stationnement pour Personne à Mobilité Réduite (PMR) en cas de réhabilitation / mise aux normes d'accessibilité des Etablissements Recevant du Public (ERP)	8
2.18. Stationnement des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route)	8
2.19. Réciprocité avec les bâtiments agricoles d'élevage.....	9
2.20. Autorisation de défrichement préalable.....	9
2.21. Règlement applicable aux ruines	10
2.22. Gestion des substances toxiques ou dangereuses	10
2.23. L'éclairage extérieur.....	10
2.24. Défense incendie	10
2.25. Installations, travaux divers et citernes non enterrées.....	11
2.26. Application de la loi Montagne	11
2.27. Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares	11
2.28. Equipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication	11
2.29. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	12
ARTICLE 3 – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT	13
3.1. Périmètres de protection des captages d'eau potable.....	13
3.2. Préservation des zones humides.....	13



3.3. Périmètre soumis à des orientations d'aménagement et de programmation	13
3.4. Les emplacements réservés	13
ARTICLE 4 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	14
ARTICLE 5 – DEFINITIONS	15
ARTICLE 6 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME	19
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	22
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua	24
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	31
CHAPITRE 1 : REGLEMENTATION APPLICABLE A LA ZONE AUa	33
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	42
CHAPITRE 1 : REGLEMENTATION APPLICABLE AUX ZONES A	44
CHAPITRE 2 : REGLEMENTATION APPLICABLE AUX ZONES Ap	54
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	62
CHAPITRE 1 : REGLEMENTATION APPLICABLE AUX ZONES N	64
CHAPITRE 2 : REGLEMENTATION APPLICABLE A LA ZONE Ne	72
CHAPITRE 3 : REGLEMENTATION APPLICABLE AUX ZONES Ng	80
CHAPITRE 4 : REGLEMENTATION APPLICABLE AUX ZONES Nms	84
CHAPITRE 5 : REGLEMENTATION APPLICABLE AUX ZONES Nobs, Ns et Nt	91



DOCUMENT DE TRAVAIL



TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES



DOCUMENT DE TRAVAIL



ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La commune de Saint-Véran, couverte par le présent PLU, est divisée en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées au document graphique dit "plan de zonage".

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

- **La zone Ua** correspondant aux centres anciens et quartiers historiques.

II - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement. Ce sont des zones à viabiliser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit de :

- **La zone AUa** correspondant à une zone d'urbanisation future soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 à Champ Viel ;

III - La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement. C'est une zone à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à :

- **La zone A** où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, l'extension limitée des habitations existantes (et annexes) et les services publics ou d'intérêts collectifs sous conditions ;
- **La zone Ap** où aucune construction n'est autorisée (à l'exception des extensions et des annexes des habitations existantes), y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques agronomiques et paysagères sauf les constructions de services publics ou d'intérêts collectifs sous conditions.

IV - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent des secteurs de tailles et de capacités limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions :

- **Une zone N** correspondant à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique et où sont autorisés l'extension limitée des habitations existantes (et annexes) et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous-conditions.
- **Une zone Ne** correspondant à une zone naturelle où les activités économiques et leur extension sont autorisées ;
- **Une zone Ng** correspondant à la gare d'arrivée du téléphérique ;
- **Zone Nms** correspondant à la maison du soleil et à la gare de départ du téléphérique ;



- **Une zone Nobs** correspondant à l'observatoire de Château-Renard ;
- **Une zone Ns** correspondant à une zone naturelle réservée à la pratique du ski ;
- **Zone Nt** correspondant à l'implantation du téléphérique.

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

- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- **Des zones humides à préserver** où aucune construction n'est autorisée sauf celles liées à la mise en valeur de ce patrimoine ;
- **Prescriptions de protections des périmètres de captages d'eau potable** utilisés ne faisant pas l'objet de DUP, soumis aux prescriptions du rapport de l'hydrogéologue. ;
- **Des périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation.**



ARTICLE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

2.1. Adaptations mineures et dérogations

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation ou dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme ; et des dérogations prévues au L.152-4, L.152-5 et L.152-6 du Code de l'Urbanisme.

Des adaptations mineures à l'ensemble des règles applicables aux bâtiments neufs peuvent être autorisées dans la mesure où elles contribuent à une meilleure intégration de la construction dans son environnement urbain ou paysager, notamment dans les cas suivants :

- S'adapter à la configuration particulière du terrain ou à la géométrie particulière d'une parcelle ;
- Préserver des espaces libres ou des vues remarquables ;
- Raccorder la nouvelle construction avec des bâtiments protégés, limitrophes, ou situés en vis-à-vis ;
- Pour la réalisation d'équipement collectifs, services et ouvrages d'intérêt général dont la nature et le fonctionnement suppose une configuration particulière ;
- Pour la réalisation d'un projet dont la qualité architecturale exceptionnelle justifie des adaptations aux règles générales.

2.2. Adaptations techniques

Les ouvrages techniques peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, télécom, etc.

2.3. Prélèvement de matériaux et prise en compte des risques naturels

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

2.4. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre

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

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



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

2.5. Implantation des constructions

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture ne dépassant pas 2 m et à partir du bord de la toiture (égout du toit s'il y en a un) au-delà de ce dépassement.

Les balcons et toitures en dépassés de voirie, sont autorisés au-delà de 5m de hauteur sur domaine public.

Le long des routes départementales, le pétitionnaire devra consulter le règlement départemental de voirie.

2.6. Desserte par les réseaux

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

Les regards des réseaux d'eau, électricité, téléphone, câble, etc. seront en fonte traditionnels ou réalisés en creux afin que le tampon puisse recevoir une couche de revêtement de sol de la même nature que l'espace public attenant. La taille et leur implantation devront être en adéquation avec le calepinage du revêtement de sol.

2.7. Les clôtures

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune.

Les clôtures doivent s'inspirer des modèles traditionnels présents sur la commune et reprendre leurs dispositions (type, hauteur, dimensions des éléments, matériaux, aspect).

Elles peuvent être de différentes formes :

- Simples barrières en bois à barreaux verticaux plus ou moins travaillés assemblées sur des lisses horizontales, elles-mêmes assemblées sur des potelets bois;
- Barrière en bois constituées de lisses horizontales assemblées sur potelets bois.

D'autres type de clôtures champêtres sont autorisées, telles que les clôtures en piquets de bois fendu et fils de fers ou les ganivelles en bois.

Les portails et portillons sont en bois, de même facture que la clôture dans laquelle elle s'insère.

2.8. Ravalement de façades

Tous travaux de ravalement de façades est soumis à déclaration, conformément à la délibération du Conseil Municipal.



2.9. Antennes

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

2.10. Ouvrages publics de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du Réseau Public de Transport d'Electricité ».

2.11. Assainissement

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

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

En zonage d'assainissement collectif :

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

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

En zonage d'assainissement non collectif :

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

Les dispositifs d'assainissement non collectif devront être conformes aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.

2.12. Alimentation en eau potable

En application de l'article R151-34 1°) du Code de l'urbanisme, dans les secteurs définis au règlement graphique, les nouvelles constructions sont autorisées sous conditions d'une capacité d'alimentation en eau potable suffisante sur le réseau pour la desserte de la construction.

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution en fonction du zonage de distribution en eau potable (cf. annexe du PLU).



2.13. Voirie départementale

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué.

2.14. Création d'accès sur la voie publique

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

L'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 et que l'ouverture des portails s'effectue à l'intérieur des propriétés.

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

2.15. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur minimale des voies sera d'un minimum de 3.5m.

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

2.16. Stationnement

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat ;
- de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

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

Il ne peut être exigé pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.



L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone, ne s'appliquent pas aux annexes.

Toutes les places de parking devront respecter les normes NF P91-100 sur les parcs de stationnements accessibles au public – Règles d'aptitudes à la fonction – Conception et dimensionnement et NFP91-120 sur le parc de stationnement à usage privatif.

2.17. Stationnement pour Personne à Mobilité Réduite (PMR) en cas de réhabilitation / mise aux normes d'accessibilité des Etablissements Recevant du Public (ERP)

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un ERP il est autorisé que les places de stationnements dédiées aux PMR soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

Pour les habitations les places transformées ne devront pas excéder 25m² de stationnement existant (soit 2 places) et devront être attenantes à l'habitation.

Pour les constructions existantes, une adaptation des règles applicables à chaque zone est possible pour faciliter l'accès aux logements existants à la date d'approbation du PLU dès lors que le pétitionnaire démontre qu'une personne à mobilité réduite doit y résider.

2.18. Stationnement des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route)

Caractéristiques de l'espace destiné au stationnement des vélos :

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment et être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cet espace réservé est surveillé ou comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation :

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace possèdera une superficie minimum de 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

Pour les nouvelles constructions à destination de bureaux :

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.



L'espace possèdera une superficie représentant un minimum de 5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

Pour les nouvelles constructions destinées aux commerces et activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (hors bureaux) :

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de commerces et activités de service, d'équipements d'intérêt collectif et services publics ou autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace possèdera une superficie représentant un minimum de 5 % de la surface de plancher.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

2.19. Réciprocité avec les bâtiments agricoles d'élevage

Selon l'article L.111-3 du Code rural, « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

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

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

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

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

2.20. Autorisation de défrichement préalable

- **Article L.425-6** : « Conformément à l'article L. 311-5 du Code Forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis. »



- Article L.315-6 relative aux opérations d'aménagement : « Ainsi qu'il est dit à l'article L. 311-5 du Code Forestier, lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative nécessite également l'obtention préalable de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du même code, l'autorisation de défrichement doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative. »

2.21. Règlement applicable aux ruines

Article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

Article L. 115-23 du Code de l'Urbanisme :

« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

2.22. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

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

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

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

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

2.23. L'éclairage extérieur

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel tout en s'inscrivant dans une logique de maîtrise des dépenses énergétiques.

2.24. Défense incendie

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation en vigueur.



Opérations d'urbanisme : l'autorisation d'aménager sera assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours

2.25. Installations, travaux divers et citernes non enterrées

Pour les installations, travaux divers et citernes non enterrées, des masques visuels intégrés à l'environnement et au paysage sont imposés, sous réserve d'être compatibles avec le PPR.

2.26. Application de la loi Montagne

Dans chaque zone du PLU, nonobstant les règles applicables à la zone, les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques sont autorisés si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire.

Elle s'applique notamment aux projets dont la nécessité technique impérative implique une installation en discontinuité de l'urbanisation comme par exemple les projets de microcentrales hydroélectrique.

2.27. Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.

Dans ces secteurs tramés sur le document graphique, toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits à l'exception :

- d'un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux ;
- des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible ;
- des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.

2.28. Equipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication

Les équipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication (capteurs solaires, vérandas, serres, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatiques, antennes et autres) doivent être intégrés et adaptés aux bâtis existants et à l'environnement patrimonial et paysager en évitant l'effet de superstructure rajoutée.



2.29. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les aménagements devront être sobres. Les partis d'aménagement faisant appel à une multitude de matériaux sur un même espace sont proscrits.

Les traitements des sols devront avoir une sobriété visuelle et graphique, en s'appuyant sur la hiérarchie des lieux et des usages. Ils se feront dans une cohérence de matériaux et seront majoritairement minéraux.

Les matériaux de sols autorisés sont les matériaux locaux de type dalles de pierre, ou galets ou les gravillons, cailloux. Les pavés autobloquants ou pavés béton de couleur sont interdits. Les revêtements en bitume ou enrobé ne sont autorisés que sur la partie roulante de la chaussée.

Les éléments techniques devront être sobres et discrets dans leur implantation et leurs matériaux.

Le mobilier sera discret, le plus simple et sobre possible et en bois d'aspect naturel, non vernis, non peint. Les matériaux plastiques et PVC sont interdits.

L'encombrement au sol du mobilier urbain sera réduit, de façon à faciliter les déplacements et valoriser les points de vue.

Les poubelles sont dissimulées ou intégrées dans un ouvrage en bois.

Les végétaux doivent être d'essence locale et adaptée au climat de montagne de type mélèze, sapin, bouleau... Les haies monospécifiques et occultantes de type thuyas ou lauriers sont interdites.



ARTICLE 3 – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

3.1. Périmètres de protection des captages d'eau potable

Des prescriptions et une réglementation spécifique s'appliquent sur les secteurs impactés par les périmètres de protection immédiate et rapprochée du captage du Clot des Granges et du captage Fontaine de Renard.

Il convient de se référer aux périmètres de protection des captages d'eau où les installations, constructions et affaissements sont soumis aux prescriptions et recommandations du rapport de l'hydrogéologue contenu dans le dossier de mise en conformité administrative du captage présent en annexe du PLU.

3.2. Préservation des zones humides

En l'application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, dans les zones humides identifiées sur les plans de zonage :

- toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- tout aménagement est interdit sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.

Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans le secteur étudié. Les secteurs clairement artificialisés comme les routes, les ponts (la zone humide peut être effectivement présente en dessous), parkings, etc. qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription.

Les trames présentes ne remettent pas en cause la possibilité de réaliser en survol de la zone des équipements techniques (ponts, passerelles ...).

Ces secteurs n'ont pas pour caractéristique de constituer des espaces boisés, il n'est donc pas fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

3.3. Périmètre soumis à des orientations d'aménagement et de programmation

Certains secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces secteurs sont délimités au règlement graphique. Il convient de se référer à la pièce n° 3 du PLU.

3.4. Les emplacements réservés

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

N°	Objet	Destinataire	Superficie approx.
1	Voirie – aire de retournement	Commune de Saint-Veran	122 m ² ≈ 2m de large



ARTICLE 4 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publiques sont annexées au règlement. Il convient de se référer aux annexes afin de prendre connaissance des règles afférentes à ces servitudes.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte ces documents dans l'élaboration de leurs projets et vérifier auprès des services compétents que ceux-ci sont encore applicables au moment de leur demande d'autorisation d'urbanisme.

Parmi ces servitudes on retrouve notamment :

- Le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn) de la commune a été approuvé le 26/04/2018 par arrêté préfectoral n° 05-2018-04-26-005 ;
- Le Site Patrimonial Remarquable (SPR), anciennement appelé Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) : Sur les secteurs tramés pour préciser l'application du SPR, la réglementation du SPR en vigueur est applicable au même titre que les règles de chaque zone (la règle la plus contraignante entre les deux documents étant appliquée cf. annexe du PLU) ;

NB : pour la liste complète des servitudes d'utilité publique se référer aux annexes du PLU.



ARTICLE 5 – DEFINITIONS

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Alignement : Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent.

Voies ou emprises publiques : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

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

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

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

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les piscines et les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.

Surface de Plancher :

Conformément à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;



4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

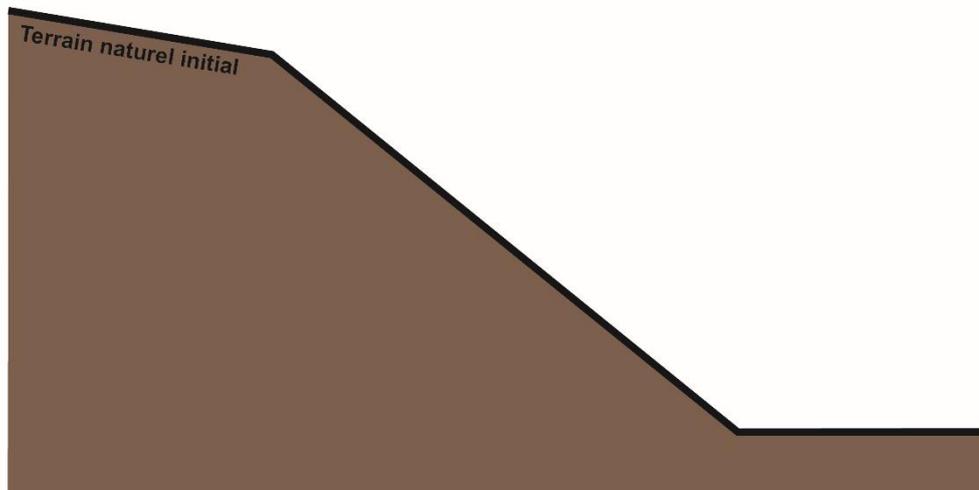
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Egout du toit : par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

Hauteur d'une construction :

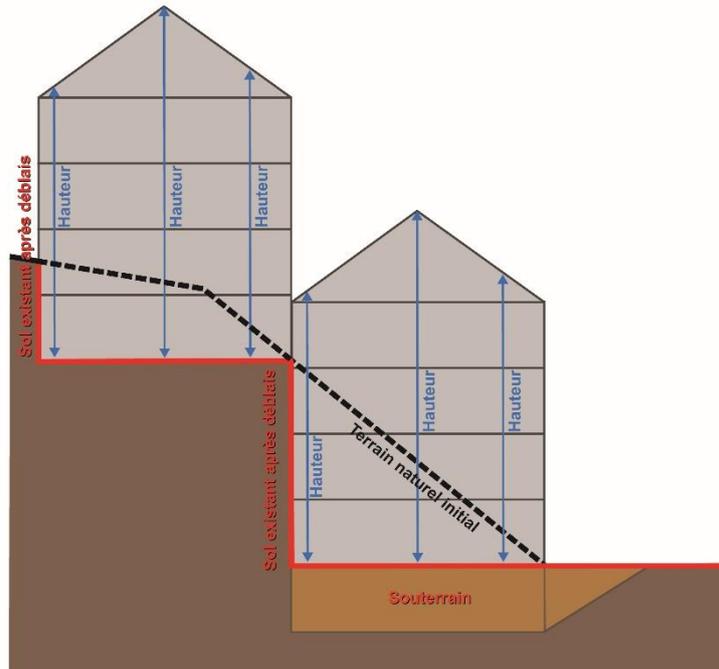
La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques, balcons, encorbellements et cheminées exclues.

Etat « zéro » - Terrain naturel avant travaux

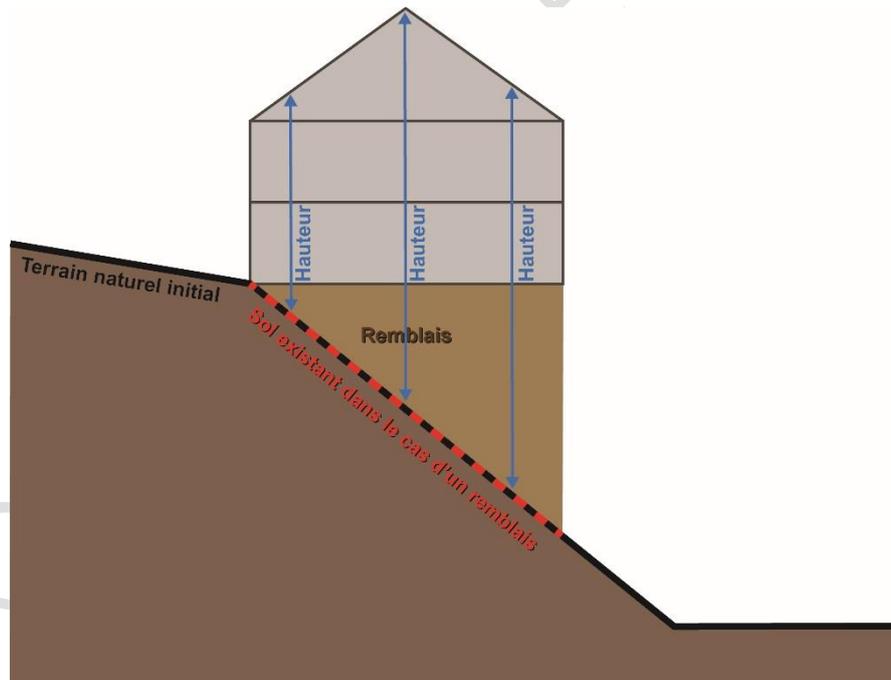


Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai par rapport au terrain naturel ;



- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;



Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment défini sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

Annexe :

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



Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses si elles ne sont pas surélevées de plus de 1m du sol. Sont exclus en plus des constructions, les piscines.

Espaces verts :

Les espaces verts correspondent à la superficie plantée des espaces libres d'un terrain, tels qu'ils sont définis ci-avant.

Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre.

Toutefois, sont comptabilisés dans la superficie des espaces verts :

- les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse avec un minimum de 50 centimètres de terre végétale,
- les cheminements piétonniers, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable,
- les aires de jeux.



ARTICLE 6 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



DOCUMENT DE TRAVAIL



CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

La zone Ua correspond aux centres anciens et historiques de la commune. Elle est concernée dans sa totalité par le secteur « AV1 » du SPR.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Ces zones sont par ailleurs majoritairement couvertes par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Véran (article 4 des dispositions générales).

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

NB : Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 6 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- exploitation agricole et forestière ;
- commerce de gros ;

Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les industries et les entrepôts sont autorisés sous réserve que leur présence n'entraîne pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles constructions au regard des habitations voisines.

Ua – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les hébergements hôtelier et touristique, existants au moment de l'approbation du PLU, ne peuvent changer de destination.



SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ua – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

- *Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :*

Les constructions seront réalisées à 2 mètres minimum de l'alignement des voies publiques.

- *Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :*

Les constructions devront s'implanter à au moins 1 mètre des limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

Non règlementée.

Hauteur maximale :

La hauteur sera au maximum égale à 12.5 mètres.

Volume des constructions :

La construction devra avoir un volume de base, simple, parallélépipédique, reprenant celui d'une fuste traditionnelle. Dans le cas d'une extension ou d'une composition en plusieurs volumes, ceux-ci sont organisés comme la fuste et le caset, en L autour d'une cour.

Ua – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les annexes de jardins sont autorisées nonobstant les paragraphes suivants à condition d'être en bardage de mélèze laissé naturel, sans vernis ni lasure ;

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Les façades principales sud-ouest de la fuste avec balcon seront en bois.

Les façades latérales nord-ouest de la fuste seront composées :

- Soit totalement en maçonnerie ;
- Soit d'une partie basse (2 premiers niveaux) en maçonnerie et d'une partie haute (2 niveaux supérieurs) en structure bois mélèze.



Les façades nord-est (côté amont) de la fuste seront composées :

- Soit en maçonnerie avec le pignon en bois mélèze ;
- Soit totalement en bois mélèze.

Les couriours, les balcons et les charpentes seront en bois mélèze laissés d'aspect naturel sans lasure ni peinture.

Les façades des casets seront en maçonnerie.

Les menuiseries et volets sont en bois de type mélèze sans lasure. S'ils sont peints, ils seront dans des tons mats, neutres et discrets de type gris, marrons ou brun rouge « sang-de-bœuf ».

Les volets roulants sont interdits.

Les portes seront en bois de type mélèze.

Les enseignes en applique sur la façade seront sous forme de panneau bois naturel ou peint (tons mats, neutres et discrets). Les dimensions sont en proportion avec l'importance du commerce et la distribution de la façade. Leur largeur n'excède pas celle de la baie du commerce et leur hauteur est inférieure à 60 cm. Elles ne doivent pas masquer les éléments d'architecture. Les enseignes lumineuses sont interdites. L'éclairage sous forme de spots discrets est autorisé.

Les enseignes en potence (perpendiculairement à la façade) seront limitées à une seule unité par commerce et par façade. La saillie maximale par rapport à la façade, avec fixation, est de 60 cm. La hauteur maximale est de 60 cm. Elles ne doivent pas engager le gabarit routier. Elles peuvent être en bois découpé, naturel ou peint (tons mats, neutres et discrets), ou en métal peint (tons mats, neutres et discrets).

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les annexes de jardins sont autorisées nonobstant les paragraphes suivants à condition d'avoir des toitures en planche de mélèze naturel, sans vernis ni lasure avec une pente comprise entre 60% et 80%.

Les bâtiments devront avoir 2 pans symétriques avec un faitage parallèle à la longueur du bâtiment. L'inclinaison devra être comprise entre 40% et 80%.

Les rives des toitures devront avoir une épaisseur inférieure à 20cm.

Les toitures sur la fuste seront en planches de type mélèze et/ou en plaque de type lauze de schiste de teintes gris argenté, bleutées, verdâtres ou brunes.

Les couvertures peuvent être équipées d'une sous-toiture en métal de type bac acier (couleur gris lauze) destinée à éviter les infiltrations par les joints latéraux des planches.

Les toitures sur le courieur seront en planches de type mélèze.

Les toitures sur les casets seront en plaque de type lauze de schiste de teintes gris argenté, bleutées, verdâtres ou brunes.

Les chéneaux sont en bois de type mélèze soutenus par :

- Soit des corbeaux en pierres dans le cas de construction en maçonnerie de pierre ;
- Soit par des chevrons courbes ;



- Soit part des pièces de bois courbes fixées aux chevrons ;
- Soit par des pièces de bois droites fixées aux chevrons dans lesquelles sont placées des chevilles de bois.

Les gouttières descentes en zinc ou en cuivre sont autorisées. Les dauphines et déversoirs sont en fonte peints de couleur grise.

Les cheminées sont en maçonnerie enduite de forme simple, de plan carré ou rectangulaire. Elles sont couvertes d'un chapeau en lauze, horizontal ou en bâtière reposant sur des quilles maçonnées. Il peut être couronné d'une couve assurant la stabilité.

Dans le cas de création d'ouverture en toiture, elles seront exclusivement sous forme de châssis de toit en métal, inspirés des tabatières anciennes. Ces dernières seront encastrées dans la toiture. Elles seront au maximum deux par versant de toit. Leurs dimensions n'excéderont pas 80x100 cm et seront plus hauts que larges.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont autorisés sur les bâtiments neufs à condition qu'ils soient totalement invisibles depuis l'espace public, qu'ils ne conduisent pas à un mitage de la couverture et qu'ils ne dénaturent pas les qualités patrimoniales du paysage dans son ensemble.

Lorsque les panneaux solaires sont autorisés, ils répondront aux conditions ci-après :

Dans le cas d'une implantation en toiture :

- La surface occupée par les panneaux est limitée à 4 m² par toiture ou 1/3 maximum de la surface totale d'un pan de toiture ;
- Les panneaux sont regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale ;
- Ils ont la même pente que celle du toit ;
- Intégrer les installations techniques au volume des combles.

Dans le cas d'une implantation en façade :

- Ils sont implantés au nu de la façade et non sur les balcons ;
- La surface occupée par les panneaux est limitée à 4 m² par façade ou 1/3 maximum de la surface totale de la façade ;
- Les panneaux sont regroupés sous une forme simple rectangulaire ;
- Ils sont verticaux et respectent la composition de la façade.

Les éoliennes sont interdites en raison de leur fort impact dans le paysage et des perturbations qu'elles provoquent et qui sont nuisibles au bon fonctionnement de l'observatoire.

Caractéristiques des clôtures :

Se référer aux dispositions générales.

**Ua – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

La construction devra s'adapter à la configuration particulière du terrain ou à la géométrie particulière de la parcelle.

Les espaces libres et les vues remarquables seront préservés.

Ua – STATIONNEMENT**Stationnement automobile motorisée :**

Toutes les places de parking devront respecter les normes NF P91-100 sur les parcs de stationnements accessibles au public – Règles d'aptitudes à la fonction – Conception et dimensionnement et NFP91-120 sur le parc de stationnement à usage privatif.



SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ua – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

Ua - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Se référer aux dispositions générales.

Assainissement

Eaux usées

Se référer aux dispositions générales.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture.



En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



DOCUMENT DE TRAVAIL



CHAPITRE 1 : REGLEMENTATION APPLICABLE A LA ZONE AUa

La zone AUa correspondant à une zone d'urbanisation future soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 à Champ Viel. Elle est concernée dans sa totalité par le secteur « AV1 » du SPR.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Ces zones sont par ailleurs majoritairement couvertes par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Véran (article 4 des dispositions générales).

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

NB : Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 6 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

AUa - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- exploitation agricole et forestière ;
- commerce de gros ;
- restauration ;
- activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- cinéma ;
- industrie ;
- entrepôt ;
- bureau ;
- centre de congrès et d'exposition ;
- les habitations sous forme d'hébergement.

AUa - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les constructions suivantes sont autorisées à condition de respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation afférents à la zone :



- L'artisanat et le commerces de détails sont autorisés à condition de ne pas représenter plus de 15% de la surface de plancher totale des constructions de la zone ;
- Les habitations sous forme de logements ;
- Les hébergements hôteliers et touristiques.

AUa – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il est imposé au moins 25% de logements sociaux au sens de l'article L302-5 du Code de la construction et de l'habitation (chiffre à arrondir à l'unité supérieure).

DOCUMENT DE TRAVAIL



SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

AUa – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- *Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :*

Les constructions seront réalisées à 2 mètres minimum de l'alignement des voies publiques.

- *Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :*

Les constructions devront s'implanter à au moins 1 mètre des limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

Non règlementée.

Hauteur maximale :

La hauteur sera au maximum égale à 12.5 mètres.

Volume des constructions :

La construction devra avoir un volume de base, simple, parallélépipédique, reprenant celui d'une fuste traditionnelle. Dans le cas d'une extension ou d'une composition en plusieurs volumes, ceux-ci sont organisés comme la fuste et le caset, en L autour d'une cour.

AUa – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades :

Les annexes de jardins sont autorisées nonobstant les paragraphes suivants à condition d'être en bardage de mélèze laissé naturel, sans vernis ni lasure ;

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Les façades principales sud-ouest de la fuste avec balcon seront en bois.

Les façades latérales nord-ouest de la fuste seront composées :

- Soit totalement en maçonnerie ;
- Soit d'une partie basse (2 premiers niveaux) en maçonnerie et d'une partie haute (2 niveaux supérieurs) en structure bois mélèze.

Les façades nord-est (côté amont) de la fuste seront composées :

- Soit en maçonnerie avec le pignon en bois mélèze ;
- Soit totalement en bois mélèze.



Les couriours, les balcons et les charpentes seront en bois mélèze laissés d'aspect naturel sans lasure ni peinture.

Les façades des casets seront en maçonnerie.

Les menuiseries et volets sont en bois de type mélèze sans lasure. S'ils sont peints, ils seront dans des tons mats, neutres et discrets de type gris, marrons ou brun rouge « sang-de-bœuf ».

Les volets roulants sont interdits.

Les portes seront en bois de type mélèze.

Les enseignes en applique sur la façade seront sous forme de panneau bois naturel ou peint (tons mats, neutres et discrets). Les dimensions sont en proportion avec l'importance du commerce et la distribution de la façade. Leur largeur n'excède pas celle de la baie du commerce et leur hauteur est inférieure à 60 cm. Elles ne doivent pas masquer les éléments d'architecture. Les enseignes lumineuses sont interdites. L'éclairage sous forme de spots discrets est autorisé.

Les enseignes en potence (perpendiculairement à la façade) seront limitées à une seule unité par commerce et par façade. La saillie maximale par rapport à la façade, avec fixation, est de 60 cm. La hauteur maximale est de 60 cm. Elles ne doivent pas engager le gabarit routier. Elles peuvent être en bois découpé, naturel ou peint (tons mats, neutres et discrets), ou en métal peint (tons mats, neutres et discrets).

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les annexes de jardins sont autorisées nonobstant les paragraphes suivants à condition d'avoir des toitures en planche de mélèze naturel, sans vernis ni lasure avec une pente comprise entre 60% et 80%.

Les bâtiments devront avoir 2 pans symétriques avec un faitage parallèle à la longueur du bâtiment. L'inclinaison devra être comprise entre 40% et 80%.

Les rives des toitures devront avoir une épaisseur inférieure à 20cm.

Les toitures sur la fuste seront en planches de type mélèze et/ou en plaque de type lauze de schiste de teintes gris argenté, bleutées, verdâtres ou brunes.

Les couvertures peuvent être équipées d'une sous-toiture en métal de type bac acier (couleur gris lauze) destinée à éviter les infiltrations par les joints latéraux des planches.

Les toitures sur le courieur seront en planches de type mélèze.

Les toitures sur les casets seront en plaque de type lauze de schiste de teintes gris argenté, bleutées, verdâtres ou brunes.

Les chéneaux sont en bois de type mélèze soutenus par :

- Soit des corbeaux en pierres dans le cas de construction en maçonnerie de pierre ;
- Soit par des chevrons courbes ;
- Soit par des pièces de bois courbes fixées aux chevrons ;
- Soit par des pièces de bois droites fixées aux chevrons dans lesquelles sont placées des chevilles de bois.

Les gouttières descentes en zinc ou en cuivre sont autorisées. Les dauphines et déversoirs sont en fonte peints de couleur grise.



Les cheminées sont en maçonnerie enduite de forme simple, de plan carré ou rectangulaire. Elles sont couvertes d'un chapeau en lauze, horizontal ou en bâtière reposant sur des quilles maçonnées. Il peut être couronné d'une couve assurant la stabilité.

Dans le cas de création d'ouverture en toiture, elles seront exclusivement sous forme de châssis de toit en métal, inspirés des tabatières anciennes. Ces dernières seront encastrées dans la toiture. Elles seront au maximum deux par versant de toit. Leurs dimensions n'excéderont pas 80x100 cm et seront plus hauts que larges.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont autorisés sur les bâtiments neufs à condition qu'ils soient totalement invisibles depuis l'espace public, qu'ils ne conduisent pas à un mitage de la couverture et qu'ils ne dénaturent pas les qualités patrimoniales du paysage dans son ensemble.

Lorsque les panneaux solaires sont autorisés, ils répondront aux conditions ci-après :

Dans le cas d'une implantation en toiture :

- La surface occupée par les panneaux est limitée à 4 m² par toiture ou 1/3 maximum de la surface totale d'un pan de toiture ;
- Les panneaux sont regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale ;
- Ils ont la même pente que celle du toit ;
- Intégrer les installations techniques au volume des combles.

Dans le cas d'une implantation en façade :

- Ils sont implantés au nu de la façade et non sur les balcons ;
- La surface occupée par les panneaux est limitée à 4 m² par façade ou 1/3 maximum de la surface totale de la façade ;
- Les panneaux sont regroupés sous une forme simple rectangulaire ;
- Ils sont verticaux et respectent la composition de la façade.

Les éoliennes sont interdites en raison de leur fort impact dans le paysage et des perturbations qu'elles provoquent et qui sont nuisibles au bon fonctionnement de l'observatoire.

Caractéristiques des clôtures :

Se référer aux dispositions générales.



AUa – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra s'adapter à la configuration particulière du terrain ou à la géométrie particulière de la parcelle.

Les espaces libres et les vues remarquables seront préservés.

AUa – STATIONNEMENT

Stationnement automobile motorisée :

Toutes les places de parking devront respecter les normes NF P91-100 sur les parcs de stationnements accessibles au public – Règles d'aptitudes à la fonction – Conception et dimensionnement et NFP91-120 sur le parc de stationnement à usage privatif.

Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement), à usage d'hébergements hôtelier et touristique et à usage d'artisanat et de commerces de détail, il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher entamée (existant + extension).



SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AUa – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

AUa – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Se référer aux dispositions générales.

Assainissement

Eaux usées

Se référer aux dispositions générales.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture.



En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

DOCUMENT DE TRAVAIL



DOCUMENT DE TRAVAIL

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



DOCUMENT DE TRAVAIL



CHAPITRE 1 : REGLEMENTATION APPLICABLE AUX ZONES A

La zone A où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, l'extension limitées des habitations existantes (et annexes) et les services publics ou d'intérêts collectifs sous conditions.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Ces zones sont par ailleurs couvertes en partie par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Véran (article 4 des dispositions générales).

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

A – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

L'ensemble des destinations de constructions n'étant pas soumises à condition particulière ci-après est interdit.

A – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sur l'ensemble des zones à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les équipements d'intérêt collectif et de services publics :
 - dès lors qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée ;
 - sous la forme d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures ;
 - sous la forme de refuges, sous réserve d'une surface de plancher inférieure à 200 m².
- les constructions destinées à l'exploitation agricole (y compris les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production), à condition :
 - pour les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les nouvelles constructions devront être situées à proximité du bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former



un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 200 m² de surface de plancher ;

- pour les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, sous condition être situées à proximité du bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments et après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
 - pour les autres constructions à destination d'exploitation agricole : sans condition supplémentaire.
- les logements, uniquement sous la forme d'extensions ou annexes :
- L'extension des habitations existantes au moment de l'approbation du PLU est autorisée dans la limite de 20 m² de surface de plancher, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale ;
 - Les annexes des habitations existantes au moment de l'approbation du PLU sont autorisées dans la limite de 20m² d'emprise au sol totale.

A – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementée.



SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions destinées à l'élevage doivent s'implanter à au moins 50.00 m des zones U.

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m par rapport aux limites séparatives.

Les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants au moment de l'approbation du PLU dans une limite de 3m par rapport au voies, emprises publiques et limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage,...), l'emprise au sol est limitée à 1200m²

Pour les autres constructions, non réglementée

Hauteur maximale :

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage,...), la hauteur maximale des constructions est fixée à 15m.

Une tolérance de 0.50m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas d'une reprise de la toiture ou des planchers.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale est fixée à 12.5m

Volume des constructions :

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage,...),

On privilégiera la décomposition en plusieurs volumes simples plutôt qu'un grand bâtiment unique.

Pour les autres constructions, La construction devra avoir un volume de base, simple, parallépipédique, reprenant celui d'une fuste traditionnelle. Dans le cas d'une extension ou d'une composition en plusieurs volumes, ceux-ci sont organisés comme la fuste et le caset, en L autour d'une cour.



A – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les annexes de jardins sont autorisées nonobstant les paragraphes suivants à condition d'être en bardage de mélèze laissé naturel, sans vernis ni lasure ;

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiments d'élevage, ...),

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Les façades seront composées :

- D'un socle en maçonnerie correspondant au rez-de-chaussée de la construction ;
- D'une partie supérieure de la façade en bois de mélèze naturel non lasuré, sur une surface minimale de 70% de la surface totale de la façade. Les matériaux type PVC sont interdits. Le polycarbonate est autorisé.

Les façades devront :

- être en harmonie avec les bâtiments existants une unité de matériau pour l'ensemble des murs ;
- avoir des teintes grises ou neutres ; elles seront adaptées au paysage, le blanc et les teintes vertes sont interdits. Les matériaux « mats », sans reflet brillant sous le soleil sont interdits.

Pour les autres constructions :

Les annexes de jardins sont autorisées nonobstant les paragraphes suivants à condition d'être en bardage de mélèze laissé naturel, sans vernis ni lasure ;

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Les façades principales sud-ouest de la fuste avec balcon seront en bois.

Les façades latérales nord-ouest de la fuste seront composées :

- Soit totalement en maçonnerie ;
- Soit d'une partie basse (2 premiers niveaux) en maçonnerie et d'une partie haute (2 niveaux supérieurs) en structure bois mélèze.

Les façades nord-est (côté amont) de la fuste seront composées :

- Soit en maçonnerie avec le pignon en bois mélèze ;
- Soit totalement en bois mélèze.

Les couriours, les balcons et les charpentes seront en bois mélèze laissés d'aspect naturel sans lasur ni peinture.

Les façades des casets seront en maçonnerie.



Les menuiseries et volets sont en bois de type mélèze sans lasure. S'ils sont peints, ils seront dans des tons mats, neutres et discrets de type gris, marrons ou brun rouge « sang-de-bœuf ».

Les volets roulants sont interdits.

Les portes seront en bois de type mélèze.

Les enseignes en applique sur la façade seront sous forme de panneau bois naturel ou peint (tons mats, neutres et discrets). Les dimensions sont en proportion avec l'importance du commerce et la distribution de la façade. Leur largeur n'excède pas celle de la baie du commerce et leur hauteur est inférieure à 60 cm. Elles ne doivent pas masquer les éléments d'architecture. Les enseignes lumineuses sont interdites. L'éclairage sous forme de spots discrets est autorisé.

Les enseignes en potence (perpendiculairement à la façade) seront limitées à une seule unité par commerce et par façade. La saillie maximale par rapport à la façade, avec fixation, est de 60 cm. La hauteur maximale est de 60 cm. Elles ne doivent pas engager le gabarit routier. Elles peuvent être en bois découpé, naturel ou peint (tons mats, neutres et discrets), ou en métal peint (tons mats, neutres et discrets).

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les annexes de jardins sont autorisées notwithstanding les paragraphes suivants à condition d'avoir des toitures en planche de mélèze naturel, sans vernis ni lasure avec une pente comprise entre 60% et 80%.

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiments d'élevage, ...),

Composition :

Les pentes de toiture sont identiques de part et d'autre du faîtage.

Les toitures seront d'aspect bois mélèze sans vernis ni lasure.

Ouverture :

Les ouvertures en toiture prises de lumière doivent être réalisées en respectant l'orientation donnée par le faîtage de la toiture, en les regroupant de manière linéaire et horizontalement ou en en limitant le nombre.

Pour les autres constructions :

Les annexes de jardins sont autorisées notwithstanding les paragraphes suivants à condition d'avoir des toitures en planche de mélèze naturel, sans vernis ni lasure avec une pente comprise entre 60% et 80%.

Les bâtiments devront avoir 2 pans symétriques avec un faîtage parallèle à la longueur du bâtiment. L'inclinaison devra être comprise entre 40% et 80%.

Les rives des toitures devront avoir une épaisseur inférieure à 20cm.

Les toitures sur la fuste seront en planches de type mélèze et/ou en plaque de type lauze de schiste de teintes gris argenté, bleutées, verdâtres ou brunes.



Les couvertures peuvent être équipées d'une sous-toiture en métal de type bac acier (couleur gris lauze) destinée à éviter les infiltrations par les joints latéraux des planches.

Les toitures sur le courtour seront en planches de type mélèze.

Les toitures sur les casets seront en plaque de type lauze de schiste de teintes gris argenté, bleutées, verdâtres ou brunes.

Les chéneaux sont en bois de type mélèze soutenus par :

- Soit des corbeaux en pierres dans le cas de construction en maçonnerie de pierre ;
- Soit par des chevrons courbes ;
- Soit par des pièces de bois courbes fixées aux chevrons ;
- Soit par des pièces de bois droites fixées aux chevrons dans lesquelles sont placées des chevilles de bois.

Les gouttières descentes en zinc ou en cuivre sont autorisées. Les dauphines et déversoirs sont en fonte peints de couleur grise.

Les cheminées sont en maçonnerie enduite de forme simple, de plan carré ou rectangulaire. Elles sont couvertes d'un chapeau en lauze, horizontal ou en bâtière reposant sur des quilles maçonnées. Il peut être couronné d'une couve assurant la stabilité.

Dans le cas de création d'ouverture en toiture, elles seront exclusivement sous forme de châssis de toit en métal, inspirés des tabatières anciennes. Ces dernières seront encastrées dans la toiture. Elles seront au maximum deux par versant de toit. Leurs dimensions n'excéderont pas 80x100 cm et seront plus hauts que larges.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiments d'élevage, ...),

Les panneaux solaires sont autorisés sur les bâtiments agricoles ou industriels ou sur des bâtiments d'activité spécifique, car ils se prêtent particulièrement bien à l'implantation de panneaux solaires, compte tenu des surfaces importantes de toiture et de façade. La pose des panneaux participera à la composition architecturale du bâtiment.

Elle pourra s'effectuer en toiture ou sur les parois verticales en remplacement de matériaux de bardage. Ils pourront occuper toute la surface de la toiture ou seulement partiellement.

Ils devront notamment respecter les conditions suivantes :

- suivre l'orientation donnée par le faîtage de la toiture ;
- être regroupés de manière linéaire et horizontalement ;
- être de forme simple rectangulaire ;
- suivre la même pente que celle du toit ;
- être encastrés dans la couverture ;
- être de finition lisse et de teinte sombre uniforme anti réfléchissante avec un cadre de coloris gris et de finition mate. Les panneaux à tubes ou les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes sont interdites ;
- avoir des installations techniques non apparentes.



Pour les autres constructions :

Les panneaux solaires sont autorisés sur les bâtiments neufs à condition qu'ils soient totalement invisibles depuis l'espace public ou depuis les points de vue remarquables repérées sur le plan de protection, qu'ils ne conduisent pas à un mitage de la couverture et qu'ils ne dénaturent pas les qualités patrimoniales du paysage dans son ensemble.

Lorsque les panneaux solaires sont autorisés, ils répondront aux conditions ci-après :

Dans le cas d'une implantation en toiture :

- La surface occupée par les panneaux est limitée à 4 m² par toiture ou 1/3 maximum de la surface totale d'un pan de toiture ;
- Les panneaux sont regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale ;
- Ils ont la même pente que celle du toit ;
- Intégrer les installations techniques au volume des combles.

Dans le cas d'une implantation en façade :

- Ils sont implantés au nu de la façade et non sur les balcons ;
- La surface occupée par les panneaux est limitée à 4 m² par façade ou 1/3 maximum de la surface totale de la façade ;
- Les panneaux sont regroupés sous une forme simple rectangulaire ;
- Ils sont verticaux et respectent la composition de la façade.

Les éoliennes sont interdites en raison de leur fort impact dans le paysage et des perturbations qu'elles provoquent et qui sont nuisibles au bon fonctionnement de l'observatoire.

Caractéristiques des clôtures :

Se référer aux dispositions générales.

A – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage,...),

Les bâtiments de type agricole doivent s'intégrer dans leur environnement paysager. Ils ne doivent pas occulter les vues remarquables.

L'étalement des bâtiments et le mitage du paysage est à limiter en les regroupant autour des bâtiments existants et tout en respectant la réglementation sanitaire en vigueur.

Les implantations en lignes de crêtes ou dans les paysages ouverts, sont interdits lorsqu'elles ont une incidence négative sur le paysage et les points de vue remarquables.

Les lignes de force du paysage et le relief du sol et le contexte bâti existant éventuel doivent être respectés.



Les remblais importants sont interdits.

Règlementation sur les plantations :

- Accompagner les constructions neuves d'aménagements paysagers avec des arbres ou des arbustes ;
- Utiliser la végétation existante sur la parcelle ou à proximité ;
- Ne pas chercher à « camoufler » un bâtiment mais plutôt « l'accrocher » au paysage ;
- Utiliser des essences locales.

Pour les autres constructions :

La construction devra s'adapter à la configuration particulière du terrain ou à la géométrie particulière de la parcelle.

Les espaces libres et les vues remarquables seront préservés.

A – STATIONNEMENT

Stationnement automobile motorisée :

Toutes les places de parking devront respecter les normes NF P91-100 sur les parcs de stationnements accessibles au public – Règles d'aptitudes à la fonction – Conception et dimensionnement et NFP91-120 sur le parc de stationnement à usage privatif.

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiments d'élevage, ...), : non règlementé

Pour les autres constructions : il est exigé au moins une place de stationnement par habitation. Pour les habitations de plus de 80m² de surface de plancher entamée (existant + extension) il est exigé au moins deux places de stationnement.



SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

A – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

Se référer aux dispositions générales.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture.



En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

DOCUMENT DE TRAVAIL



CHAPITRE 2 : REGLEMENTATION APPLICABLE AUX ZONES Ap

La zone Ap où aucune construction n'est autorisée (à l'exception des extensions et des annexes des habitations existantes), y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques agronomiques et paysagères sauf les constructions de services publics ou d'intérêts collectifs sous conditions.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Ces zones sont par ailleurs couvertes en partie par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Véran (article 4 des dispositions générales).

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

Ap – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

L'ensemble des destinations de constructions n'étant pas soumises à condition particulière ci-après est interdit.

Ap – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sur l'ensemble des zones à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les équipements d'intérêt collectif et de services publics :
 - dès lors qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée ;
 - sous la forme d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures ;
 - sous la forme de refuges, sous réserve d'une surface de plancher inférieure à 200 m².
- les logements, uniquement sous la forme d'extensions ou annexes :
 - L'extension des habitations existantes au moment de l'approbation du PLU est autorisée dans la limite de 20 m² de surface de plancher, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale ;
 - Les annexes des habitations existantes au moment de l'approbation du PLU sont autorisées dans la limite de 20m² d'emprise au sol totale.

Ap – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.



SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ap – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions destinées à l'élevage doivent s'implanter à au moins 50.00 m des zones U.

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m par rapport aux limites séparatives.

Les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants au moment de l'approbation du PLU dans une limite de 3m par rapport au voies, emprises publiques et limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

Non réglementée

Hauteur maximale :

La hauteur maximale est fixée à 12.5m

Volume des constructions :

La construction devra avoir un volume de base, simple, parallélépipédique, reprenant celui d'une fuste traditionnelle. Dans le cas d'une extension ou d'une composition en plusieurs volumes, ceux-ci sont organisés comme la fuste et le caset, en L autour d'une cour.

Ap – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les annexes de jardins sont autorisées nonobstant les paragraphes suivants à condition d'être en bardage de mélèze laissé naturel, sans vernis ni lasure ;

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Les façades principales sud-ouest de la fuste avec balcon seront en bois.

Les façades latérales nord-ouest de la fuste seront composées :

- Soit totalement en maçonnerie ;



- Soit d'une partie basse (2 premiers niveaux) en maçonnerie et d'une partie haute (2 niveaux supérieurs) en structure bois mélèze.

Les façades nord-est (côté amont) de la fuste seront composées :

- Soit en maçonnerie avec le pignon en bois mélèze ;
- Soit totalement en bois mélèze.

Les couriours, les balcons et les charpentes seront en bois mélèze laissés d'aspect naturel sans lasurz ni peinture.

Les façades des casets seront en maçonnerie.

Les menuiseries et volets sont en bois de type mélèze sans lasure. S'ils sont peints, ils seront dans des tons mats, neutres et discrets de type gris, marrons ou brun rouge « sang-de-bœuf ».

Les volets roulants sont interdits.

Les portes seront en bois de type mélèze.

Les enseignes en applique sur la façade seront sous forme de panneau bois naturel ou peint (tons mats, neutres et discrets). Les dimensions sont en proportion avec l'importance du commerce et la distribution de la façade. Leur largeur n'excède pas celle de la baie du commerce et leur hauteur est inférieure à 60 cm. Elles ne doivent pas masquer les éléments d'architecture. Les enseignes lumineuses sont interdites. L'éclairage sous forme de spots discrets est autorisé.

Les enseignes en potence (perpendiculairement à la façade) seront limitées à une seule unité par commerce et par façade. La saillie maximale par rapport à la façade, avec fixation, est de 60 cm. La hauteur maximale est de 60 cm. Elles ne doivent pas engager le gabarit routier. Elles peuvent être en bois découpé, naturel ou peint (tons mats, neutres et discrets), ou en métal peint (tons mats, neutres et discrets).

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les annexes de jardins sont autorisées nonobstant les paragraphes suivants à condition d'avoir des toitures en planche de mélèze naturel, sans vernis ni lasure avec une pente comprise entre 60% et 80%.

Les bâtiments devront avoir 2 pans symétriques avec un faitage parallèle à la longueur du bâtiment. L'inclinaison devra être comprise entre 40% et 80%.

Les rives des toitures devront avoir une épaisseur inférieure à 20cm.

Les toitures sur la fuste seront en planches de type mélèze et/ou en plaque de type lauze de schiste de teintes gris argenté, bleutées, verdâtres ou brunes.

Les couvertures peuvent être équipées d'une sous-toiture en métal de type bac acier (couleur gris lauze) destinée à éviter les infiltrations par les joints latéraux des planches.

Les toitures sur le courieur seront en planches de type mélèze.

Les toitures sur les casets seront en plaque de type lauze de schiste de teintes gris argenté, bleutées, verdâtres ou brunes.

Les chéneaux sont en bois de type mélèze soutenus par :



- Soit des corbeaux en pierres dans le cas de construction en maçonnerie de pierre ;
- Soit par des chevrons courbes ;
- Soit par des pièces de bois courbes fixées aux chevrons ;
- Soit par des pièces de bois droites fixées aux chevrons dans lesquelles sont placées des chevilles de bois.

Les gouttières descentes en zinc ou en cuivre sont autorisées. Les dauphines et déversoirs sont en fonte peints de couleur grise.

Les cheminées sont en maçonnerie enduite de forme simple, de plan carré ou rectangulaire. Elles sont couvertes d'un chapeau en lauze, horizontal ou en bâtière reposant sur des quilles maçonnées. Il peut être couronné d'une couve assurant la stabilité.

Dans le cas de création d'ouverture en toiture, elles seront exclusivement sous forme de châssis de toit en métal, inspirés des tabatières anciennes. Ces dernières seront encastrées dans la toiture. Elles seront au maximum deux par versant de toit. Leurs dimensions n'excéderont pas 80x100 cm et seront plus hauts que larges.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont autorisés sur les bâtiments neufs à condition qu'ils soient totalement invisibles depuis l'espace public ou depuis les points de vue remarquables repérées sur le plan de protection, qu'ils ne conduisent pas à un mitage de la couverture et qu'ils ne dénaturent pas les qualités patrimoniales du paysage dans son ensemble.

Lorsque les panneaux solaires sont autorisés, ils répondront aux conditions ci-après :

Dans le cas d'une implantation en toiture :

- La surface occupée par les panneaux est limitée à 4 m² par toiture ou 1/3 maximum de la surface totale d'un pan de toiture ;
- Les panneaux sont regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale ;
- Ils ont la même pente que celle du toit ;
- Intégrer les installations techniques au volume des combles.

Dans le cas d'une implantation en façade :

- Ils sont implantés au nu de la façade et non sur les balcons ;
- La surface occupée par les panneaux est limitée à 4 m² par façade ou 1/3 maximum de la surface totale de la façade ;
- Les panneaux sont regroupés sous une forme simple rectangulaire ;
- Ils sont verticaux et respectent la composition de la façade.

Les éoliennes sont interdites en raison de leur fort impact dans le paysage et des perturbations qu'elles provoquent et qui sont nuisibles au bon fonctionnement de l'observatoire.

Caractéristiques des clôtures :

Se référer aux dispositions générales.

**Ap – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

La construction devra s'adapter à la configuration particulière du terrain ou à la géométrie particulière de la parcelle.

Les espaces libres et les vues remarquables seront préservés.

A - Ap – STATIONNEMENT**Stationnement automobile motorisée :**

Toutes les places de parking devront respecter les normes NF P91-100 sur les parcs de stationnements accessibles au public – Règles d'aptitudes à la fonction – Conception et dimensionnement et NFP91-120 sur le parc de stationnement à usage privatif.

Il est exigé au moins une place de stationnement par habitation. Pour les habitations de plus de 80m² de surface de plancher entamée (existant + extension) il est exigé au moins deux places de stationnement.



SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ap – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

Ap – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

Se référer aux dispositions générales.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture.



En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

DOCUMENT DE TRAVAIL



DOCUMENT DE TRAVAIL

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



DOCUMENT DE TRAVAIL



CHAPITRE 1 : REGLEMENTATION APPLICABLE AUX ZONES N

La zone N correspondant à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique et où sont autorisés l'extension limitée des habitations existantes (et annexes) et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous-conditions.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Ces zones sont par ailleurs couvertes en partie par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Véran (article 4 des dispositions générales).

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

N – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

L'ensemble des destinations de constructions n'étant pas soumises à condition particulière ci-après est interdit.

N – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sur l'ensemble des zones à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les équipements d'intérêt collectif et de services publics :
 - dès lors qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée ;
 - sous la forme d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures ;
 - sous la forme de refuges, sous réserve d'une surface de plancher inférieure à 200 m².
- les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole à condition d'être liées à une activité de pastoralise ;
- les logements, uniquement sous la forme d'extensions ou annexes :
 - L'extension des habitations existantes au moment de l'approbation du PLU est autorisée dans la limite de 20 m² de surface de plancher, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale ;



- Les annexes des habitations existantes au moment de l'approbation du PLU sont autorisées dans la limite de 20m² d'emprise au sol totale.

N – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementée.

DOCUMENT DE TRAVAIL



SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m par rapport aux limites séparatives.

Les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants au moment de l'approbation du PLU dans une limite de 3m par rapport au voies, emprises publiques et limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- L'emprise au sol de l'extension est limitée à 20 m² de surface de plancher ;
- L'emprise au sol des annexes est limitée à 20 m² d'emprise au sol

Hauteur maximale :

La hauteur sera au maximum égale à 12.5 mètres.

Volume des constructions :

Non réglementé

N – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les annexes de jardins sont autorisées nonobstant les paragraphes suivants à condition d'être en bardage mélèze laissé naturel, sans vernis ni lasure ;

Pour les bâtiments liés à l'exploitation forestière ou liés à l'activité pastorale :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Les façades seront composées :



- D'un socle en maçonnerie correspondant au rez-de-chaussée de la construction ;
- D'une partie supérieure de la façade en bois mélèze.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Les façades principales sud-ouest de la fuste avec balcon seront bois.

Les façades latérales nord-ouest de la fuste seront composées :

- Soit totalement en maçonnerie ;
- Soit d'une partie basse (2 premiers niveaux) en maçonnerie et d'une partie haute (2 niveaux supérieurs) en structure bois mélèze.

Les façades nord-est (côté amont) de la fuste seront composées :

- Soit en maçonnerie avec le pignon bois mélèze ;
- Soit totalement bois mélèze.

Les couriours, les balcons et les charpentes seront bois mélèzes laissés d'aspect naturel sans lasure ni peinture.

Les façades des casets seront en maçonnerie.

Les menuiseries et volets sont bois de type mélèze sans lasure. S'ils sont peints, ils seront dans des tons mats, neutres et discrets de type gris, marrons ou brun rouge « sang-de-bœuf ».

Les volets roulants sont interdits.

Les portes seront bois de type mélèze.

Les enseignes en applique sur la façade seront sous forme de panneau bois naturel ou peint (tons mats, neutres et discrets). Les dimensions sont en proportion avec l'importance du commerce et la distribution de la façade. Leur largeur n'excède pas celle de la baie du commerce et leur hauteur est inférieure à 60 cm. Elles ne doivent pas masquer les éléments d'architecture. Les enseignes lumineuses sont interdites. L'éclairage sous forme de spots discrets est autorisé.

Les enseignes en potence (perpendiculairement à la façade) seront limitées à une seule unité par commerce et par façade. La saillie maximale par rapport à la façade, avec fixation, est de 60 cm. La hauteur maximale est de 60 cm. Elles ne doivent pas engager le gabarit routier. Elles peuvent être bois découpé, naturel ou peint (tons mats, neutres et discrets), ou métallique peint (tons mats, neutres et discrets).

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les annexes de jardins sont autorisées nonobstant les paragraphes suivants à condition d'avoir des toitures en planche mélèze naturel, sans vernis ni lasure avec une pente comprise entre 60% et 80%.



Pour les bâtiments liés à l'exploitation forestière ou liés à l'activité pastorale :

La couverture des toitures sera d'aspect bardeaux de mélèze, lauzes de schiste ou en bac acier gris lauze.

Les toits plats sont interdits. Les pentes des toitures seront d'un minimum de 15%.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant :

Les bâtiments devront avoir 2 pans symétriques avec un faîtage parallèle à la longueur du bâtiment. L'inclinaison devra être comprise entre 40% et 80%.

Les rives des toitures devront avoir une épaisseur inférieure à 20cm.

Les toitures sur la fuste seront en planches de type mélèze et/ou en plaque de type lauze de schiste de teintes gris argenté, bleutées, verdâtres ou brunes.

Les couvertures peuvent être équipées d'une sous-toiture en métal de type bac acier (couleur gris lauze) destinée à éviter les infiltrations par les joints latéraux des planches.

Les toitures sur le courtour seront en planches de type mélèze.

Les toitures sur les casets seront en plaque de type lauze de schiste de teintes gris argenté, bleutées, verdâtres ou brunes.

Les chéneaux sont en bois de type mélèze soutenus par :

- Soit des corbeaux en pierres dans le cas de construction en maçonnerie de pierre ;
- Soit par des chevrons courbes ;
- Soit par des pièces de bois courbes fixées aux chevrons ;
- Soit par des pièces de bois droites fixées aux chevrons dans lesquelles sont placées des chevilles de bois.

Les gouttières descentes en zinc ou en cuivre sont autorisées. Les dauphines et déversoirs sont en fonte peints de couleur grise.

Les cheminées sont en maçonnerie enduite de forme simple, de plan carré ou rectangulaire. Elles sont couvertes d'un chapeau en lauze, horizontal ou en bâtière reposant sur des quilles maçonnées. Il peut être couronné d'une couve assurant la stabilité.

Dans le cas de création d'ouverture en toiture, elles seront exclusivement sous forme de châssis de toit en métal, inspirés des tabatières anciennes. Ces dernières seront encastrées dans la toiture. Elles seront au maximum deux par versant de toit. Leurs dimensions n'excéderont pas 80x100 cm et seront plus hauts que larges.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont autorisés sur les bâtiments neufs à condition qu'ils soient totalement invisibles depuis l'espace public ou depuis les points de vue remarquables repérées sur le plan de protection, qu'ils ne conduisent pas à un mitage de la couverture et qu'ils ne dénaturent pas les qualités patrimoniales du paysage dans son ensemble.

Lorsque les panneaux solaires sont autorisés, ils répondront aux conditions ci-après :



Dans le cas d'une implantation en toiture :

- La surface occupée par les panneaux est limitée à 4 m² par toiture ou 1/3 maximum de la surface totale d'un pan de toiture ;
- Les panneaux sont regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale ;
- Ils ont la même pente que celle du toit ;
- Intégrer les installations techniques au volume des combles.

Dans le cas d'une implantation en façade :

- Ils sont implantés au nu de la façade et non sur les balcons ;
- La surface occupée par les panneaux est limitée à 4 m² par façade ou 1/3 maximum de la surface totale de la façade ;
- Les panneaux sont regroupés sous une forme simple rectangulaire ;
- Ils sont verticaux et respectent la composition de la façade.

Les éoliennes sont interdites en raison de leur fort impact dans le paysage et des perturbations qu'elles provoquent et qui sont nuisibles au bon fonctionnement de l'observatoire.

Caractéristiques des clôtures :

Se référer aux dispositions générales.

N – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra s'adapter à la configuration particulière du terrain ou à la géométrie particulière de la parcelle.

Les espaces libres et les vues remarquables seront préservés.

N – STATIONNEMENT

Stationnement automobile motorisée :

Toutes les places de parking devront respecter les normes NF P91-100 sur les parcs de stationnements accessibles au public – Règles d'aptitudes à la fonction – Conception et dimensionnement et NFP91-120 sur le parc de stationnement à usage privatif.

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

Pour les habitations de plus de 80m² de surface de plancher entamée (existant + extension) il est exigé au moins deux places de stationnement.



SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

N – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

Se référer aux dispositions générales.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture.



En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

DOCUMENT DE TRAVAIL



CHAPITRE 2 : REGLEMENTATION APPLICABLE A LA ZONE Ne

La zone Ne correspondant à une zone naturelle où les activités économiques et leur extension sont autorisées. Elle est concernée dans sa totalité par le secteur « AV1 » du SPR.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Cette zone est par ailleurs couverte entièrement par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Véran (article 4 des dispositions générales).

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

Ne – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

L'ensemble des destinations de constructions n'étant pas soumises à condition particulière ci-après est interdit.

Ne – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées sur l'ensemble des zones à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les équipements d'intérêt collectif et de services publics :
 - dès lors qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée ;
 - sous la forme d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures ;
 - sous la forme de refuges, sous réserve d'une surface de plancher inférieure à 200 m².
- les logements, uniquement sous la forme d'extensions ou annexes :
 - L'extension des habitations existantes au moment de l'approbation du PLU est autorisée dans la limite de 20 m² de surface de plancher, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale ;
 - Les annexes des habitations existantes au moment de l'approbation du PLU sont autorisées dans la limite de 20m² d'emprise au sol totale.
- La restauration et les hébergements hôteliers uniquement sous la forme d'extensions :
 - L'extension des constructions existantes à destination au moment de l'approbation du PLU est autorisée dans une limite 100 m² d'emprise au sol une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale.

**Ne – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non règlementée.

DOCUMENT DE TRAVAIL



SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ne – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m par rapport aux limites séparatives.

Les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants au moment de l'approbation du PLU dans une limite de 3m par rapport au voies, emprises publiques et limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

Pour les constructions à usage d'habitation :

L'emprise au sol de l'extension est limitée à 20 m² de surface de plancher.

L'emprise au sol des annexes est limitée à 20 m² de surface de plancher.

Pour les hébergements hôteliers et restauration :

L'extension est limitée à 100m² d'emprise au sol.

Hauteur maximale :

La hauteur sera au maximum égale à 12.5 mètres.

Volume des constructions :

Non réglementé

Ne – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les annexes de jardins sont autorisées nonobstant les paragraphes suivants à condition d'être en bardage aspect mélèze laissé naturel, sans vernis ni lasure ;

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Les façades principales sud-ouest de la fuste avec balcon seront bois.



Les façades latérales nord-ouest de la fuste seront composées :

- Soit totalement en maçonnerie ;
- Soit d'une partie basse (2 premiers niveaux) en maçonnerie et d'une partie haute (2 niveaux supérieurs) en structure bois mélèze.

Les façades nord-est (côté amont) de la fuste seront composées :

- Soit en maçonnerie avec le pignon bois mélèze ;
- Soit totalement bois mélèze.

Les couriours, les balcons et les charpentes seront bois mélèzes laissés d'aspect naturel sans lasure ni peinture.

Les façades des casets seront en maçonnerie.

Les menuiseries et volets sont bois de type mélèze sans lasure. S'ils sont peints, ils seront dans des tons mats, neutres et discrets de type gris, marrons ou brun rouge « sang-de-bœuf ».

Les volets roulants sont interdits.

Les portes seront bois de type mélèze.

Les enseignes en applique sur la façade seront sous forme de panneau bois naturel ou peint (tons mats, neutres et discrets). Les dimensions sont en proportion avec l'importance du commerce et la distribution de la façade. Leur largeur n'excède pas celle de la baie du commerce et leur hauteur est inférieure à 60 cm. Elles ne doivent pas masquer les éléments d'architecture. Les enseignes lumineuses sont interdites. L'éclairage sous forme de spots discrets est autorisé.

Les enseignes en potence (perpendiculairement à la façade) seront limitées à une seule unité par commerce et par façade. La saillie maximale par rapport à la façade, avec fixation, est de 60 cm. La hauteur maximale est de 60 cm. Elles ne doivent pas engager le gabarit routier. Elles peuvent être bois découpé, naturel ou peint (tons mats, neutres et discrets), ou métallique peint (tons mats, neutres et discrets).

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les annexes de jardins sont autorisées nonobstant les paragraphes suivants à condition d'avoir des toitures en planche aspect mélèze naturel, sans vernis ni lasure avec une pente comprise entre 60% et 80%.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant :

Les bâtiments devront avoir 2 pans symétriques avec un faitage parallèle à la longueur du bâtiment. L'inclinaison devra être comprise entre 40% et 80%.

Les rives des toitures devront avoir une épaisseur inférieure à 20cm.

Les toitures sur la fuste seront en planches de type mélèze et/ou en plaque de type lauze de schiste de teintes gris argenté, bleutées, verdâtres ou brunes.

Les couvertures peuvent être équipées d'une sous-toiture en métal de type bac acier (couleur gris lauze) destinée à éviter les infiltrations par les joints latéraux des planches.

Les toitures sur le courieur seront en planches de type mélèze.



Les toitures sur les casets seront en plaque de type lauze de schiste de teintes gris argenté, bleutées, verdâtres ou brunes.

Les chéneaux sont en bois de type mélèze soutenus par :

- Soit des corbeaux en pierres dans le cas de construction en maçonnerie de pierre ;
- Soit par des chevrons courbes ;
- Soit par des pièces de bois courbes fixées aux chevrons ;
- Soit par des pièces de bois droites fixées aux chevrons dans lesquelles sont placées des chevilles de bois.

Les gouttières descentes en zinc ou en cuivre sont autorisées. Les dauphines et déversoirs sont en fonte peints de couleur grise.

Les cheminées sont en maçonnerie enduite de forme simple, de plan carré ou rectangulaire. Elles sont couvertes d'un chapeau en lauze, horizontal ou en bâtière reposant sur des quilles maçonnées. Il peut être couronné d'une couve assurant la stabilité.

Dans le cas de création d'ouverture en toiture, elles seront exclusivement sous forme de châssis de toit en métal, inspirés des tabatières anciennes. Ces dernières seront encastrées dans la toiture. Elles seront au maximum deux par versant de toit. Leurs dimensions n'excéderont pas 80x100 cm et seront plus hauts que larges.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont autorisés sur les bâtiments neufs à condition qu'ils soient totalement invisibles depuis l'espace public ou depuis les points de vue remarquables repérées sur le plan de protection, qu'ils ne conduisent pas à un mitage de la couverture et qu'ils ne dénaturent pas les qualités patrimoniales du paysage dans son ensemble.

Lorsque les panneaux solaires sont autorisés, ils répondront aux conditions ci-après :

Dans le cas d'une implantation en toiture :

- La surface occupée par les panneaux est limitée à 4 m² par toiture ou 1/3 maximum de la surface totale d'un pan de toiture ;
- Les panneaux sont regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale ;
- Ils ont la même pente que celle du toit ;
- Intégrer les installations techniques au volume des combles.

Dans le cas d'une implantation en façade :

- Ils sont implantés au nu de la façade et non sur les balcons ;
- La surface occupée par les panneaux est limitée à 4 m² par façade ou 1/3 maximum de la surface totale de la façade ;
- Les panneaux sont regroupés sous une forme simple rectangulaire ;
- Ils sont verticaux et respectent la composition de la façade.



Les éoliennes sont interdites en raison de leur fort impact dans le paysage et des perturbations qu'elles provoquent et qui sont nuisibles au bon fonctionnement de l'observatoire.

Caractéristiques des clôtures :

Se référer aux dispositions générales.

Ne – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra s'adapter à la configuration particulière du terrain ou à la géométrie particulière de la parcelle.

Les espaces libres et les vues remarquables seront préservés.

Ne – STATIONNEMENT

Stationnement automobile motorisée :

Toutes les places de parking devront respecter les normes NF P91-100 sur les parcs de stationnements accessibles au public – Règles d'aptitudes à la fonction – Conception et dimensionnement et NFP91-120 sur le parc de stationnement à usage privatif.

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



SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ne – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

Ne – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Se référer aux dispositions générales.

Assainissement

Eaux usées

Se référer aux dispositions générales.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture.



En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

DOCUMENT DE TRAVAIL



CHAPITRE 3 : REGLEMENTATION APPLICABLE AUX ZONES Ng

La zone Ng correspondant à la gare d'arrivée du téléphérique soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°3.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

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

Ng – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

L'ensemble des destinations de constructions n'étant pas soumises à condition particulière ci-après est interdit.

Ng DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées dans l'ensemble des zones à condition d'être en lien avec le téléphérique reliant La Maison du Soleil et l'observatoire de Chateaurenard et les activités scientifiques et touristiques liées au site et à condition de :

- ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation afférents à la zone ;
 - ne pas dépasser plus de 1000 m² de surface totale de plancher (sur l'ensemble de la zone) ;
 - réaliser une étude des risques naturels intégrant si nécessaire une étude trajectographique pour les chutes de blocs.
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
 - équipements d'intérêt collectif et de services publics ;
 - centre de congrès et d'exposition ;
 - habitation comprenant logement et hébergement ;
 - hébergement hôtelier et touristique et restauration (dans la limite de 500m² de surface de plancher cumulée (existant + extensions ou nouvelles constructions) .

Ng – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.



SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ng – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les implantations sont libres dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3.

Emprise au sol maximale :

Pour les autres constructions liées à l'activité touristique (restauration et hébergement hôtelier et touristique) : l'emprise au sol est limitée à 500m² de surface de plancher cumulée (existant + extensions ou nouvelles constructions) ;

Pour les autres constructions : non réglementé

Hauteur maximale :

Non réglementé

Volume des constructions :

Non réglementé

Ng – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'aspect des constructions est libre dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3.

Ng – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra s'adapter à la configuration particulière du terrain.

Les vues remarquables seront préservées.

Ng – STATIONNEMENT

Non réglementé.



SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ng – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non règlementé.

Ng – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Se référer aux dispositions générales.

Assainissement

Eaux usées

Se référer aux dispositions générales.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture.

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.



Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

DOCUMENT DE TRAVAIL



CHAPITRE 4 : REGLEMENTATION APPLICABLE AUX ZONES Nms

La zone Nms correspondant à la maison du soleil et à la gare de départ du téléphérique soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2. Elle est concernée dans sa totalité par le secteur « AV1 » du SPR.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Ces zones sont par ailleurs majoritairement couvertes par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Véran (article 4 des dispositions générales).

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

Nms – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

L'ensemble des destinations de constructions n'étant pas soumises à condition particulière ci-après est interdit.

Nms – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées dans l'ensemble des zones à condition de :

- ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation afférents à la zone ;
 - ne pas dépasser plus de 550m² de surface totale de plancher (pour les extensions, les démolitions et les reconstructions) ;
- artisanat et le commerce de détail ;
 - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
 - équipements d'intérêt collectif et de services publics ;
 - centre de congrès et d'exposition ;
 - restauration (dans la limite de 500m² de surface de plancher cumulée (existant + extensions ou nouvelles constructions) ;

Nms – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementée.



SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nms – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux emprises publiques et limites séparatives, dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation n°2.

Emprise au sol maximale :

Pour les autres constructions liées à l'activité touristique (restauration) : l'emprise au sol est limitée à 500m² de surface de plancher cumulée (existant + extensions ou nouvelles constructions) ;

Pour les autres constructions : l'emprise au sol est limitée à 550m² au maximum pour les extensions, les démolitions et les reconstructions.

Hauteur maximale :

La hauteur sera au maximum égale à 12,5 mètres.

Volume des constructions :

Non réglementé

Nms – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogation.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les annexes de jardins sont autorisées nonobstant les paragraphes suivants à condition d'être en bardage de mélèze laissé naturel, sans vernis ni lasure ;

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Les façades principales sud-ouest de la fuste avec balcon seront en bois.

Les façades latérales nord-ouest de la fuste seront composées :

- Soit totalement en maçonnerie ;
- Soit d'une partie basse (2 premiers niveaux) en maçonnerie et d'une partie haute (2 niveaux supérieurs) en structure bois mélèze.



Les façades nord-est (côté amont) de la fuste seront composées :

- Soit en maçonnerie avec le pignon en bois mélèze ;
- Soit totalement en bois mélèze.

Les couriours, les balcons et les charpentes seront en bois mélèze laissés d'aspect naturel sans lasure ni peinture.

Les façades des casets seront en maçonnerie.

Les menuiseries et volets sont en bois de type mélèze sans lasure. S'ils sont peints, ils seront dans des tons mats, neutres et discrets de type gris, marrons ou brun rouge « sang-de-bœuf ».

Les volets roulants sont interdits.

Les portes seront en bois de type mélèze.

Les enseignes en applique sur la façade seront sous forme de panneau bois naturel ou peint (tons mats, neutres et discrets). Les dimensions sont en proportion avec l'importance du commerce et la distribution de la façade. Leur largeur n'excède pas celle de la baie du commerce et leur hauteur est inférieure à 60 cm. Elles ne doivent pas masquer les éléments d'architecture. Les enseignes lumineuses sont interdites. L'éclairage sous forme de spots discrets est autorisé.

Les enseignes en potence (perpendiculairement à la façade) seront limitées à une seule unité par commerce et par façade. La saillie maximale par rapport à la façade, avec fixation, est de 60 cm. La hauteur maximale est de 60 cm. Elles ne doivent pas engager le gabarit routier. Elles peuvent être en bois découpé, naturel ou peint (tons mats, neutres et discrets), ou en métal peint (tons mats, neutres et discrets).

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les annexes de jardins sont autorisées nonobstant les paragraphes suivants à condition d'avoir des toitures en planche de mélèze naturel, sans vernis ni lasure avec une pente comprise entre 60% et 80%.

Les bâtiments devront avoir 2 pans symétriques avec un faitage parallèle à la longueur du bâtiment. L'inclinaison devra être comprise entre 40% et 80%.

Les rives des toitures devront avoir une épaisseur inférieure à 20cm.

Les toitures sur la fuste seront en planches de type mélèze et/ou en plaque de type lauze de schiste de teintes gris argenté, bleutées, verdâtres ou brunes.

Les couvertures peuvent être équipées d'une sous-toiture en métal de type bac acier (couleur gris lauze) destinée à éviter les infiltrations par les joints latéraux des planches.

Les toitures sur le courieur seront en planches de type mélèze.

Les toitures sur les casets seront en plaque de type lauze de schiste de teintes gris argenté, bleutées, verdâtres ou brunes.

Les chéneaux sont en bois de type mélèze soutenus par :

- Soit des corbeaux en pierres dans le cas de construction en maçonnerie de pierre ;
- Soit par des chevrons courbes ;



- Soit part des pièces de bois courbes fixées aux chevrons ;
- Soit par des pièces de bois droites fixées aux chevrons dans lesquelles sont placées des chevilles de bois.

Les gouttières descentes en zinc ou en cuivre sont autorisées. Les dauphines et déversoirs sont en fonte peints de couleur grise.

Les cheminées sont en maçonnerie enduite de forme simple, de plan carré ou rectangulaire. Elles sont couvertes d'un chapeau en lauze, horizontal ou en bâtière reposant sur des quilles maçonnées. Il peut être couronné d'une couve assurant la stabilité.

Dans le cas de création d'ouverture en toiture, elles seront exclusivement sous forme de châssis de toit en métal, inspirés des tabatières anciennes. Ces dernières seront encastrées dans la toiture. Elles seront au maximum deux par versant de toit. Leurs dimensions n'excéderont pas 80x100 cm et seront plus hauts que larges.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont autorisés sur les bâtiments neufs à condition qu'ils soient totalement invisibles depuis l'espace public, qu'ils ne conduisent pas à un mitage de la couverture et qu'ils ne dénaturent pas les qualités patrimoniales du paysage dans son ensemble.

Lorsque les panneaux solaires sont autorisés, ils répondront aux conditions ci-après :

Dans le cas d'une implantation en toiture :

- La surface occupée par les panneaux est limitée à 4 m² par toiture ou 1/3 maximum de la surface totale d'un pan de toiture ;
- Les panneaux sont regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale ;
- Ils ont la même pente que celle du toit ;
- Intégrer les installations techniques au volume des combles.

Dans le cas d'une implantation en façade :

- Ils sont implantés au nu de la façade et non sur les balcons ;
- La surface occupée par les panneaux est limitée à 4 m² par façade ou 1/3 maximum de la surface totale de la façade ;
- Les panneaux sont regroupés sous une forme simple rectangulaire ;
- Ils sont verticaux et respectent la composition de la façade.

Les éoliennes sont interdites en raison de leur fort impact dans le paysage et des perturbations qu'elles provoquent et qui sont nuisibles au bon fonctionnement de l'observatoire.

Caractéristiques des clôtures :

Se référer aux dispositions générales.

**Nms – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

La construction devra s'adapter à la configuration particulière du terrain ou à la géométrie particulière de la parcelle.

Les espaces libres et les vues remarquables seront préservés.

Nms – STATIONNEMENT**Stationnement automobile motorisée :**

Toutes les places de parking devront respecter les normes NF P91-100 sur les parcs de stationnements accessibles au public – Règles d'aptitudes à la fonction – Conception et dimensionnement et NFP91-120 sur le parc de stationnement à usage privatif.



SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Nms – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

Nms – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Se référer aux dispositions générales.

Assainissement

Eaux usées

Se référer aux dispositions générales.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture.



En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

DOCUMENT DE TRAVAIL



CHAPITRE 5 : REGLEMENTATION APPLICABLE AUX ZONES Nobs, Ns et Nt

La zone **Nobs** correspondant à l'observatoire de Château-Renard soumise en partie à l'orientation d'aménagement et de programmation °3 ;

La zone **Ns** correspondant à une zone naturelle réservée à la pratique du ski ;

La zone **Nt** correspondant à l'implantation du téléphérique.

Ces zones sont par ailleurs couvertes en partie (hormis la zone Nobs) par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Véran (article 4 des dispositions générales).

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

Nobs – Ns – Nt – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

L'ensemble des destinations de constructions n'étant pas soumises à condition particulière ci-après est interdit.

Nobs – Ns – Nt – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations de constructions suivantes sont autorisées dans l'ensemble des zones à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les équipements d'intérêt collectif et de services publics :
 - dès lors qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée ;
 - sous la forme d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures ;
 - sous la forme de refuges, sous réserve d'une surface de plancher inférieure à 200 m².

En dehors des constructions et installations énumérées ci-dessus sont autorisées uniquement en zone **Nobs** à condition de respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation afférents à la zone et de réaliser une étude des risques naturels intégrant si nécessaire une étude trajectographique pour les chutes de blocs :

- les constructions et installations liées à l'activité scientifique pratiquée sur le site.

En dehors des constructions et installations énumérées ci-dessus sont autorisées uniquement en zone **Ns et Nt** :

- les équipements, aménagements, installations et constructions sous condition d'être nécessaires à la pratique du ski ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture



En dehors des constructions et installations énumérées ci-dessus sont autorisées uniquement en zone Nt :

- Les installations liées au téléphérique reliant La Maison du Soleil et l'observatoire de Châteaurenard

Nobs – Ns – Nt – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementée.

DOCUMENT DE TRAVAIL



SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nobs – Ns – Nt – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes précédents, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m par rapport aux limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé

Hauteur maximale :

Non réglementé

Volume des constructions :

Non réglementé

Nobs – Ns – Nt – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'aspect des constructions est libre dans l'ensemble des zones.

En zone Nobs, l'aspect des constructions est libre dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3.

Nobs – Ns – Nt – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra s'adapter à la configuration particulière du terrain.

Les vues remarquables seront préservées.

Nobs – Ns – Nt – STATIONNEMENT

Non réglementé.



SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Nobs – Ns – Nt – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non règlementé.

Nobs – Ns – Nt – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Se référer aux dispositions générales.

Assainissement

Eaux usées

Se référer aux dispositions générales.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatifs existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture.

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.



Infrastructures et réseaux de communications numériques

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

DOCUMENT DE TRAVAIL



DOCUMENT DE TRAVAIL