

COMMUNE DE MOLINES EN QUEYRAS

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT

VERSION DEFINITIVE AVRIL 2006

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan.

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de MOLINES EN QUEYRAS.

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

Le règlement du P.L.U. se substitue aux règles générales de l'urbanisme définies au livre I, titre I, chapitre I du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles cités au R.111-1:

- **R 111.2** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- **R III.3.2** : (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 4) Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- **R 111.4** : (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 5) Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

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

(D. no 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

(D. no 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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

- **R 111.14.2** : (D. no 77-1141, 12 oct. 1977, art. 9-II).-Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural (ancien art. 1er de la loi no 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;
- **R 111.15** : (D. no 86-984, 19 août 1986, art. 7-I et D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 5).-Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des

dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22 ;

- **R 111.21** : (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 14).-Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Demeurent également applicables :

1. Les directives territoriales d'aménagement définies à l'article L111.1.1 du Code de l'Urbanisme ;
2. Les servitudes d'utilité publique figurant en annexe ;
3. Les possibilités de sursis à statuer ou de refus de permis de construire offertes par les articles L 111.7 et L 421.4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 – Règles générales communes à toutes les zones.

G1. Affectations dominantes des zones :

le PLU a défini 12 zones :

Cinq zones urbaines :

- **Ua** : zone correspondant aux villages et hameaux où le règlement permet la construction dans les mêmes conditions que l'existant, pour le sous secteur **Ua1**, l'accès devra être justifié depuis les parcelles voisines.
- **Ub** : certaines zones d'extension des hameaux (anciens lotissements) où il est souhaitable de conserver le même type d'occupation du sol.
- **Uc** : zone mixte commerces et activités dominants, habitat admis.
- **Ud** : zone mixte commerces et habitat (pied des pistes).
- **Ur** : zone d'habitat diffus à restructurer.

Deux zones réservées à l'urbanisation future :

- **AU1** : zone d'urbanisation future où des opérations de construction peuvent être admises par anticipation s'il s'agit de constructions groupées selon un plan de masse prédéfini sur une superficie minimum de terrain.
- **AU2** : zone d'urbanisation future stricte pouvant être ouverte à la construction par l'intermédiaire d'une procédure d'urbanisme couvrant la totalité de la zone (ZAC ou autre). L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 nécessitera une modification du PLU.

Cinq zones naturelles :

- **A** : zone agricole réservée à l'exploitation agricole sans construction.
- **Ac** : zone agricole réservée à la construction de bâtiments agricoles.
- **At** : zone agricole admettant la création de campings.
- **N** : zone naturelle non constructible : zones protégées pour l'intérêt des paysages et de manière générale, la valeur environnementale, zones d'activités pastorales, , zones de risques naturels.
- **Nt** : zone naturelle réservée à la pratique du ski.

L'affectation dominante des zones n'exclut pas des occupations du sol variées, à condition que celles-ci soient compatibles entre elles. Ces aménagements sont précisés aux articles 1 et 2 de chaque zone.

G2. Conditions générales de constructibilité :

Secteurs TC :

Dans toutes les zones, certains secteurs classés TC sont soumis aux règles de protection en vigueur concernant les espaces boisés à conserver ou à créer.

Risques d'avalanches :

Certaines parties de zones urbaines sont affectées d'un indice (b1, b2, b3) signalant un risque d'avalanche. Dans ces zones, le respect des règles mentionnées en annexe, en tant que règles de construction est obligatoire.

Certaines parties des zones naturelles comportant des constructions existantes sont affectées d'un indice r1 signalant un risque d'avalanche important. L'aménagement éventuel de constructions existantes n'est admis qu'à la condition d'améliorer la sécurité des occupants et des tiers vis à vis du risque avalancheux, dans les conditions définies dans l'annexe jointe.

Risque sismique :

Il est rappelé que la commune est classée en zone sismique 1b, conformément à l'annexe du décret n° 91-461 du 14 mai 1991.

Risques torrentiels :

Les reculs sur berges des différents torrents sont définis à l'article G6.

Risques d'incendie :

La commune est classée « à risque faible d'incendie » par référence à l'arrête préfectoral 2004-43-4 du 12 février 2004.

Servitudes liées aux pistes de ski :

- Dans les secteurs réservés aux activités skiabiles : ski alpin ou ski de fond, la création de clôtures permanentes est interdite.
Pour les pistes de ski de fond, un portillon maintenu ouvert en période d'enneigement est admis.

Règles d'éloignement des bâtiments susceptibles de nuisances.

Les règles opposables à tel ou tel type de construction sont toujours réciproques.

Les règles d'éloignement des bâtiments d'élevage sont notamment applicables :

- Aux bâtiments d'élevage nouveaux par rapport aux habitations permanentes ou saisonnières ;
- Aux habitations permanentes ou saisonnières nouvelles par rapport aux bâtiments d'élevage pré-existants pour lesquels des règles de recul ont été imposées.
- Les règles d'éloignement sont généralement de 50 m ou 100 m dès qu'il s'agit d'un bâtiment classé.

En outre, toutes les activités nouvelles, agricoles ou non, susceptibles de pollution de quelque nature qu'elle soit, respecteront une distance de :

- 200 mètres des lieux de baignade ;
- 500 mètres des piscicultures ;
- 50 mètres au-delà des périmètres rapprochés de protection des sources d'eau potable.

En matière de bâtiment d'élevage, les règles s'appliqueront aux bâtiments et à toutes les annexes susceptibles de pollution, notamment les aires de stockage du fumier.

Règles concernant les bâtiments existants non conformes à la vocation de leur zone :

Les bâtiments existants en zones naturelles, non conformes à la vocation de la zone, peuvent être réaménagés dans toutes les zones sauf celles exposées aux avalanches (r 1), dans les conditions suivantes :

- a) La réhabilitation est possible, à condition de ne pas modifier le volume initial, avec une tolérance de 10 % de SHOB supplémentaire limitée à 20 m² ;
- b) S'il n'y a pas changement d'affectation, seule la condition précédente s'applique ;
- c) Le changement d'affectation est possible à condition de respecter strictement l'article 2 des présentes dispositions générales :
 - Respect des conditions de salubrité et sécurité ;
 - Accessibilité ;
 - Insertion environnementale et paysagère ;
 - Etc.

Dans les zones exposées aux avalanches, aucun aménagement, aucune extension ni aucune construction nouvelle ne sont admis. Seuls peuvent être accordées des modifications de façades et de volumes de nature à améliorer la sécurité des occupants vis à vis du risque avalancheux.

L'autorisation de réhabiliter pourra être assujettie à l'engagement écrit du pétitionnaire de ne pas occuper le bâtiment à certaines périodes de l'année où les conditions précédentes ne seraient pas remplies.

Les chalets d'alpage, notamment, entrent dans cette catégorie.

d) Une ruine peut être considérée comme un bâtiment existant dans le seul cas où il est possible de reconstituer sans ambiguïté le volume initial, sans recourir à des documents d'archives. Pour cela, la présence des murs et des éléments principaux de la charpente est indispensable.

e) Dans certains cas exceptionnels où la reconstitution d'une ruine présenterait un intérêt public majeur en tant qu'élément du patrimoine communal, sa reconstruction est autorisée.

Bâtiments à réglementation particulière :

Certains bâtiments construits antérieurement au PLU, en zones naturelles portant atteinte au paysage environnant par leur volume ou leur couleur sont signalés sur les plans. Pour ces bâtiments, la modification du volume est admise, si celle-ci est de nature à améliorer l'aspect général de la construction. Dans ce cas, la SHOB supplémentaire pourra être de 30 % avec un maximum de 60 m².

G3. Accès et voirie :

Toute construction doit comporter le minimum d'accès sur la voie publique.

Lorsqu'un terrain dispose de plusieurs possibilités d'accès, l'autorité compétente sur la voirie concernée pourra imposer une localisation ou un regroupement éventuel si des impératifs fonctionnels ou de sécurité le justifie.

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf s'il dispose d'une servitude de passage par acte authentique.

L'accès sur les routes à grande circulation, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques est interdit, sauf accord de l'autorité compétente pour la voirie concernée.

Les caractéristiques des voiries nouvelles destinées à un usage collectif seront au minimum les suivantes :

- Largeur de chaussée : 4.00 m minimum.
- Rayon intérieur minimum des voies : 11.00 m
- Surlargeur des voies en courbe $S = 15 / \text{rayon}$ obligatoire si le rayon est inférieur à 50 mètres
- Hauteur de passage minimum : 3.50 m
- Pente maxi : 15 %

Ces règles constituent un minimum qui devra être adapté à la taille des opérations et au trafic généré.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux des services publics, de faire demi-tour.

G4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux. :

a) Eau potable et protection incendie :

Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction doit être implantée à moins de 200 mètres d'un poteau incendie en zones Ua, Ub, Uc, Ur, AU1 et AU2.

Les constructions isolées en zone naturelle pourront être alimentées par des sources et les puits dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Les constructeurs et aménageurs devront respecter les règles de construction précisées en annexe du présent règlement.

b) Assainissement :

• Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe. Un traitement individuel convenable reste toutefois nécessaire tant que l'assainissement public (station d'épuration par exemple) n'est pas réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré traitement.

En l'absence de réseau public, un dispositif convenable d'assainissement peut être admis s'il ne porte pas atteinte à la salubrité. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci est réalisé.

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

• Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Dans certaines zones à risque d'instabilité, le drainage et la collecte des eaux pluviales vers le réseau public ou un émissaire nature existant, pourra être imposée.

G5. Caractéristiques des terrains :

Voir règles particulières à chaque zone.

G6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Recul sur les voies principales.

Sont considérés comme voies principales :

- Les chemins départementaux existants ;
- Les déviations futures (contournement ouest du chef-lieu) déviations de Pierre-Grosse et Fontgillarde.

En toutes zones, le recul minimum à observer sur les voies principales sera de 10 m depuis l'axe de la dite voie.

Si une marge de recul est portée au plan, elle se substitue à la règle précédente.

Le règlement de chaque zone fixe une distance minimum par rapport aux voies et emprises publiques, à respecter.

Cette distance est assortie d'une règle de prospect fixant un rapport entre la hauteur et l'éloignement de l'alignement opposé.

Lorsqu'une marge de recul est portée au plan, celle-ci constitue le recul minimum obligatoire. La limite d'un emplacement réservé vaut marge de recul.

Le plan comporte éventuellement des marges de recul vis à vis des berges de certains cours d'eau ; elles constituent également un recul minimum.

Si une parcelle est rendue inconstructible par l'application de ces règles, pour des raisons de topographie ou de configuration, la distance de recul et le prospect pourront exceptionnellement être réduits au-delà d'une simple adaptation mineure, sauf en cas de marge de recul portée au plan.

Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et de balcons.

Les dépassées de toiture et de balcons situés à 4.50 m minimum au-dessus de la chaussée peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis.

Reculs sur berges.

Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimum du sommet des berges des torrents de :

- o 20 m pour l'Aigue Blanche et l'Aigue Agnelle,
- o 10 m pour le Rif des Garcins et le Rif des Borels,
- o 5 m pour les autres torrents, ravins et combes.

Dans cette bande, le libre accès aux engins de chantier devra être assuré en permanence : absence de clôtures ou portails, absence de dépôts de toute nature et de toute construction de quelque nature que ce soit, afin de laisser libre cours à l'écoulement des eaux.

Les valeurs ci-dessus pourront être augmentées sur avis motivé des services compétents, au regard de la configuration et de la topographie locale.

Elles ne pourront être diminuées qu'après révision du futur PPR, si des ouvrages de protection sont réalisés.

G7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Le règlement de chaque zone fixe une distance minimum par rapport aux limites séparatives. Cette règle n'est pas applicable aux limites des parcelles créées à l'intérieur d'un lotissement, ni aux limites séparant des terrains de même propriétaire, même s'ils sont situés dans des zones différentes.

Cette distance est assortie d'une règle de prospect fixant un rapport entre la hauteur et l'éloignement de la limite.

Application des règles de prospect et de recul par rapport aux dépassées de toiture et balcons : les dépassées de toiture et balcons peuvent être réalisées jusqu'à 1 m maximum au-delà des reculs définis.

G8. Implantation des constructions sur une même propriété :

Le règlement n'édicte aucune règle à ce sujet : tant à l'intérieur d'une même propriété, qu'à l'intérieur d'une parcelle lotie ou d'une opération d'ensemble. Toutefois dans ce dernier cas, les règles sont libres mais devront être définies par l'aménageur au moment du lotissement ou de l'opération.

G9. Emprise au sol :

Dans les zones soumises à un risque d'avalanche (indice b1 et b2) l'emprise au sol des constructions sera limitée à 20 % de la surface du tènement foncier, assiette de la demande de PC. Cette règle limite ou interdit également l'extension des constructions existantes.

G10. Hauteur maximum des constructions :

Les hauteurs maximum admises sont définies pour chaque zone ; elles comportent :

- Eventuellement, une hauteur limite mesurée à l'égout, point d'intersection entre la façade et les chevrons, en bas de pente.
- Une hauteur limite mesurée au faîtage : le point le plus haut du bâtiment.

Si la pente du terrain de construction est supérieure à 0.35 m/m sur l'emprise de la construction, la hauteur maximum de la construction pourra être dépassée sur la façade aval dans la limite d'une adaptation mineure.

Les ouvrages annexes : cheminées, lucarnes d'1 mètre de largeur maximum ne sont pas pris en compte.

G11. Aspect extérieur :

Les règles suivantes ont pour but d'éviter la cohabitation de bâtiments d'aspects disparates, en définissant un minimum de contraintes communes auxquelles toute construction devra se conformer. Le règlement comporte une règle écrite et une règle graphique, page suivante.

Le but principal recherché est de veiller à l'harmonie globale des constructions entre elles et par rapport au paysage.

La qualité architecturale propre de chaque construction reste de la responsabilité de chaque constructeur, sous le contrôle des autorités compétentes.

Dans les zones soumises à un risque d'avalanche (indices b1 et b2) l'implantation, la forme et l'orientation des bâtiments tiendront compte du sens de propagation du phénomène. De manière générale, les faces exposées à l'avalanche seront les plus réduites possibles.

L'avis du service compétent (RTM ou autre) sera obligatoirement requis lors de l'instruction du permis de construire.

- **Couleurs et matériaux :**

Les couleurs des façades et toitures seront adaptées à l'environnement paysager ou bâti :

- **Toitures** : Elles seront obligatoirement réalisées en bardeaux de mélèze ou en lauzes de pierre. Exceptionnellement, le bac acier de teinte gris-lauze sera toléré dans les cas suivants :
 - Pour les bâtiments agricoles, artisanaux ou les ouvrages techniques
 - Pour les bâtiments ou parties de bâtiments dissimulés à la vue publique ou au champ de visibilité réduit.
- **Façades** : elles seront composées de 30 % de bois au minimum. Les revêtements en bois seront obligatoirement de teinte sombre. Le mélèze sera laissé naturel, sans traitement. Les enduits de façade seront de teintes pastels. Les couleurs des enduits de façade seront neutres de manière générale. Ces couleurs pourront toutefois être plus intenses, lorsque le champ de visibilité est réduit (intérieur des villages et hameaux notamment).
- **Clôtures** : Elles seront réalisées exclusivement et totalement en mélèze et de préférence en retrait de l'alignement des voies, afin de faciliter le déneigement.
- **Note** : Le cahier des charges de certains lotissements interdit les clôtures.
- **Champ d'application** :

Tous les bâtiments, y compris agricoles et artisanaux, sont concernés par ces règles.

Les façades des bâtiments agricoles seront en bois (mélèze de préférence), sauf celles exposées aux risques avalanches.

- Adaptation au terrain :

Règle graphique	
<p>Les constructions respecteront le profil naturel du terrain. Les talus éventuellement nécessaires seront réalisés avec une pente maximum de 50 cm par m. Le raccordement du talus avec le terrain naturel se fera toujours progressivement et non brutalement.</p>	

- Implantations :

Règle graphique	
<p>Les bâtiments seront toujours soit parallèles, soit perpendiculaires aux lignes de direction portées sur les plans ou à défaut aux courbes de niveau.</p>	

- Volumes :

Règle graphique	
<p>Les volumes des constructions obéissent aux règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Hauteur maximum inférieure à la plus grande longueur du bâtiment ; ○ Hauteur maximum inférieure ou égale à la largeur du bâtiment ; ○ Largeur du bâtiment inférieure à sa longueur ○ Pentes de toitures comprises entre 50 et 75 cm par m. 	

- Clôtures :

Règle graphique	
<p>Elles seront en mélèze : deux lisses sur poteaux, avec possibilité de planches verticales au sommet épointé.</p>	

G12. Stationnement :

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

HABITATION	HOTELS	AUTRES RESIDENCES TOURISTIQUES
1 place par logement < 80 m ² de SHON 2 places par logement > 80 m ² de SHON Pour les logements existants, 1 place de stationnement complémentaire sera exigible à partir de 60 m ² de SHON supplémentaire créée et pour chaque tranche entière de 60 m ² supplémentaire.	1 place par chambre	1 place pour 4 lits

COMMERCES	SALLES DE SPECTACLES OU DE REUNIONS (*) ENSEIGNEMENT
1 place pour 20 m ² de surface commerciale	Au minimum : 1 place pour 100 m ² de surface utile

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme (Taxe forfaitaire pour la création de stationnements publics).

G13. Espaces libres et plantations :

Les espaces libres autour des constructions seront obligatoirement aménagés ou plantés.

G14. Coefficient d'occupation du sol :

Il est fixé pour chaque zone, tout dépassement est interdit.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures.

1. Adaptations mineures :

Les dispositions générales et particulières de chaque zone peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dans les conditions suivantes :

- Si le terrain présente une topographie particulière : forte pente, relief mouvementé ;
- Si la configuration du parcellaire est complexe et rend difficile l'application du règlement ;
- Si les constructions voisines ne respectent pas les nouvelles règles et qu'il convient pour l'équilibre architectural et paysager du site de s'en inspirer ;
- s'il s'agit d'ouvrages d'intérêt public ;
- dans le cas particulier où certaines règles viendraient à se contredire.

Dans tous les cas, la valeur de l'adaptation est limitée à 10 % de la valeur réglementaire.

2. Ouvrages et bâtiments techniques :

Ils peuvent être autorisés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Toutefois, ils peuvent être assujettis à des prescriptions particulières quant à leur implantation et leur aspect.

COMMUNE DE MOLINES EN QUEYRAS
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHAQUE ZONE

ZONE :	Ua/Ua1
1. Occupations et utilisations du sol interdites.	
Toute construction ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 est interdite.	
2. Occupations et utilisations du sol admises ou soumises à des conditions particulières.	
Zone agglomérée et équipée, de type village ou hameaux. Sont autorisés : <ul style="list-style-type: none">• Les habitations ;• Les lotissements d'habitations ;• Les commerces de moins de 500 m² de SHON ;• Les entrepôts de moins de 200 m² de SHON ; Les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt général. Sont autorisés sous conditions : les bâtiments d'activité non classés et n'engendrant aucune pollution de quelque nature qu'elle soit.	
3. Conditions de desserte des terrains par les voies et conditions d'accès.	
Voir règles générales. Dans le secteur Ua1, non directement desservi par la voie communale, les constructeurs devront justifier d'un accès par l'intermédiaire des parcelles voisines.	
4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux.	
Voir règles générales.	
5. Superficie minimale des terrains des terrains.	
Non réglementée.	
6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	
Les constructions seront réalisées à 2 m minimum de l'alignement des voies publiques. La hauteur sera au maximum égale à la largeur depuis l'alignement opposé augmentée de 3 m $H = L + 3$ m. Si une marge de recul est portée au plan, les constructions s'implanteront à la limite ou en retrait de celle-ci.	

7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Limites perpendiculaires aux voies :

Les constructions ou parties de construction ne comportant pas d'ouvertures pourront s'implanter à 1 m ou plus de la limite séparative.

Les constructions ou parties de construction comportant des ouvertures respecteront au minimum les articles 678 et 679 du Code Civil.

- *article 678 du Code Civil : on ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix neuf décimètres (1.90 m) de distance entre le mur où on les pratique et le dit héritage, à moins que le fonds ou la partie de fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit pas déjà grevé au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification des constructions ;*
- *article 679 : on ne peut, sans la même réserve, avoir des vues par côté, ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres (0.60 m) de distance.*

Les escaliers extérieurs pourront être édifiés sur la limite même.

Hauteur relative : non réglementée.

Fonds de parcelles :

- Les constructions s'implanteront à 3 m minimum du fond de parcelle.
- La hauteur de la construction en fond de parcelle sera au plus égale à deux fois la longueur mesurée entre la dite construction et la limite ($H = 2 L$).
-

8. Implantation des constructions sur une même propriété.

Non réglementée.

9. Emprise au sol.

Non réglementée.

10. Hauteur maximum des constructions.

Hauteur maximum à l'égout : non réglementée.

Hauteur maximum au faîtage : 13.00 m.

11. Aspect extérieur des constructions.

Voir règles générales.

12. Obligations de stationnement.

Voir règles générales.

13. Obligation de traitement des espaces libres et plantations.

Voir règles générales.

14. Coefficient d'occupation du sol.

Constructions existantes : non réglementé.

Constructions nouvelles : COS maximum = 0,7.

Constructions réservées à l'hébergement touristique banalisé (sauf résidence secondaire) résidences de tourisme, hôtels, villages de vacances, gîtes = 1.3.

Logements locatifs sociaux : 1,3.

COMMUNE DE MOLINES EN QUEYRAS
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHAQUE ZONE

ZONE :	Ub
1. Occupations et utilisations du sol interdites.	
Toute construction ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 est interdite.	
2. Occupations et utilisations du sol admises ou soumises à des conditions particulières.	
Zone équipée, non agglomérée, à proximité des villages et hameaux. Sont autorisés :	
<ul style="list-style-type: none"> • Les habitations isolées ou groupées; • Les lotissements d'habitation. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les commerces de moins de 500 m² de SHON ; • Les entrepôts de moins de 200 m² de SHON ; • Les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt général.
Sont autorisés sous conditions : les bâtiments d'activité non classés et n'engendrant aucune pollution de quelque nature qu'elle soit.	
3. Conditions de desserte des terrains par les voies et conditions d'accès.	
Voir règles générales.	
4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux.	
Voir règles générales.	
5. Superficie minimale des terrains des terrains.	
La surface minimum des terrains sera de 600 m ² .	
6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	
Les constructions seront réalisées à 4.00 m minimum de l'alignement de toute voie ou emprise publique. Prospect : H = L maximum.	
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	
Les constructions seront réalisées à 3.00 m minimum des limites séparatives. Prospect : H = 2 L maximum.	
8. Implantation des constructions sur une même propriété.	
Non réglementée.	
9. Emprise au sol.	
Non réglementée.	
10. Hauteur maximum des constructions.	

Hauteur maximum à l'égout : 6.00 m.
Hauteur maximum au faîtage : 11.00 m.

11. Aspect extérieur des constructions.

Voir règles générales.

12. Obligations de stationnement.

Voir règles générales.

13. Obligation de traitement des espaces libres et plantations.

Voir règles générales.

14. Coefficient d'occupation du sol.

Le COS est fixé à 0.3.

COMMUNE DE MOLINES EN QUEYRAS
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHAQUE ZONE

ZONE :	Uc
1. Occupations et utilisations du sol interdites.	
Toute construction ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 est interdite.	
2. Occupations et utilisations du sol admises ou soumises à des conditions particulières.	
<p>Zone réservée aux activités commerciales, artisanales où l'habitation est admise. Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions commerciales ; • Les habitations permanente ou saisonnières ; • Les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt général ; • Les constructions de loisirs, y compris les boîtes de nuit, ces dernières devant cependant observer les règles d'isolement acoustique requises vis à vis de leur voisinage ; • Les constructions artisanales compatibles avec la vocation de la zone, sans dépôt extérieur et ne générant pas de nuisances ; • Les constructions agricoles liées à une exploitation commerciale (apiculture, fromagerie, etc.) 	
3. Conditions de desserte des terrains par les voies et conditions d'accès.	
Voir règles générales.	
4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux.	
Voir règles générales.	
5. Superficie minimale des terrains des terrains.	
Non réglementée.	
6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	
Les constructions seront réalisées à 4.00 m minimum des voies et emprises publiques. Prospect : $H = L \text{ maxi.}$	
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	
Les constructions seront réalisées à 3.00 m minimum des limites séparatives. Prospect : $H = L/2.$	
8. Implantation des constructions sur une même propriété.	
Non réglementée.	
9. Emprise au sol.	
Non réglementée.	

10. Hauteur maximum des constructions.
<p>Toutes constructions sauf constructions publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur maximum à l'égout : 8.00 m. • Hauteur maximum au faîtage : 14.00 m. <p>Constructions publiques : non réglementé.</p>
11. Aspect extérieur des constructions.
Voir règles générales.
12. Obligations de stationnement.
Voir règles générales.
13. Obligation de traitement des espaces libres et plantations.
Voir règles générales.
14. Coefficient d'occupation du sol.
<p>Pour toutes constructions, sauf les suivantes : 0.50.</p> <p>Constructions publiques : 0,8 ;</p> <p>Bâtiments d'habitation : 0.30.</p>

COMMUNE DE MOLINES EN QUEYRAS
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHAQUE ZONE

ZONE :	Ud
1. Occupations et utilisations du sol interdites.	
Toute construction ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 est interdite.	
2. Occupations et utilisations du sol admises ou soumises à des conditions particulières.	
<p>Zone de pied de piste réservée aux activités commerciales et à l'hébergement touristique. Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions commerciales ; • Les habitations permanentes ou saisonnières ; • Les hôtels, villages de vacances et résidences de tourisme ; • Les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt général ; • Les constructions de bureaux publiques ou privées liées à la gestion touristique (activités de loisirs ; logements locatifs) 	
3. Conditions de desserte des terrains par les voies et conditions d'accès.	
Voir règles générales.	
4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux.	
Voir règles générales.	
5. Superficie minimale des terrains des terrains.	
Non réglementée.	
6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	
<p>Les constructions seront réalisées à 4.00 m minimum des voies et emprises publiques. Prospect : H = L maxi.</p>	
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	
<p>Les constructions seront réalisées à 3.00 m minimum des limites séparatives. Prospect : H = L/2.</p>	
8. Implantation des constructions sur une même propriété.	
Non réglementée.	
9. Emprise au sol.	
Non réglementée.	
10. Hauteur maximum des constructions.	
<p>Toutes constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur maximum à l'égout : 12.00 m. • Hauteur maximum au faîtage : 18.00 m. 	
11. Aspect extérieur des constructions.	

Voir règles générales.

12. Obligations de stationnement.

Voir règles générales.

13. Obligation de traitement des espaces libres et plantations.

Voir règles générales.

14. Coefficient d'occupation du sol.

Constructions commerciales : 0.5 ;
Hôtels, villages de vacances et résidences de tourisme : 0.8 ;
Logements locatifs sociaux : 0.8, y compris logements pour travailleurs saisonniers ;
Autres habitations : 0.3.
Bâtiments publics : 0,8.

COMMUNE DE MOLINES EN QUEYRAS
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHAQUE ZONE

ZONE :	Ur
1. Occupations et utilisations du sol interdites.	
Toute construction ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 est interdite.	
2. Occupations et utilisations du sol admises ou soumises à des conditions particulières.	
<p>Zone équipée, non agglomérée, à proximité des villages et hameaux, développée de façon anarchique ou la restructuration et la densification sont encouragées.</p> <p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt général. • Les habitations isolées ou groupées; • Les lotissements d'habitation. • Les constructions commerciales ; • Les habitations permanente ou saisonnières ; • Les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt général ; 	
4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux.	
Voir règles générales.	
5. Superficie minimale des terrains des terrains.	
Non réglementée.	
6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	
<p>Les constructions seront réalisées à 4.00 m minimum des voies et emprises publiques.</p> <p>Prospect : H = L maxi.</p>	
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	
<p>Les constructions seront réalisées à 3.00 m minimum des limites séparatives.</p> <p>Prospect : H = L/2.</p>	
8. Implantation des constructions sur une même propriété.	
Non réglementée.	
9. Emprise au sol.	
Non réglementée.	
10. Hauteur maximum des constructions.	
<p>Toutes constructions sauf constructions publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur maximum à l'égout : non réglementée. • Hauteur maximum au faîtage : 13.00 m. <p>Constructions publiques : non réglementé.</p>	

11. Aspect extérieur des constructions.

Voir règles générales.

En outre, toute construction nouvelle ou toute extension d'une construction nouvelle devront s'inscrire dans un volume global minimum de 500 m³.

Toute construction annexe (non accolée au bâtiment principal) est interdite.

12. Obligations de stationnement.

Voir règles générales.

13. Obligation de traitement des espaces libres et plantations.

Voir règles générales.

14. Coefficient d'occupation du sol.

Pour toutes constructions, sauf publiques : 0.40.

Constructions réservées à l'hébergement touristique (sauf résidences secondaires) : résidences de tourisme, hôtels, villages de vacances, gîtes : 0.8.

Constructions publiques : 0,8.

COMMUNE DE MOLINES EN QUEYRAS
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHAQUE ZONE

ZONE :	AU1
1. Occupations et utilisations du sol interdites.	
Toute construction est interdite tant que les conditions requises à l'article 2 ne sont pas réunies.	
2. Occupations et utilisations du sol admises ou soumises à des conditions particulières.	
<p>Les lotissements d'habitations et toutes formes de constructions groupées pouvant contenir des logements, des commerces, des bâtiments d'activités non polluants, des constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt général ; Sont autorisés aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ne pas compromettre les aménagements futurs environnants ; • Réaliser un plan d'ensemble de la partie de zone aménagée, montrant notamment son articulation avec son environnement urbain immédiat. • Disposer de l'ensemble de la viabilité nécessaire, qui sera, soit prise en charge par l'aménageur, soit par la commune avec répercussion des coûts auprès des bénéficiaires par l'intermédiaire d'une PVR (Participation pour voirie et réseaux). 	
3. Conditions de desserte des terrains par les voies et conditions d'accès.	
Voir règles générales.	
4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux.	
Voir règles générales.	
5. Superficie minimale des terrains des terrains.	
Les lotissements seront réalisés sur une surface minimum de 3000 m ² ou sur le reliquat de zones déjà aménagées.	
6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	
<p>Les constructions seront édifiées à 6.00 m minimum du CD ou des futures déviations et à 4 m minimum des autres voies. Le recul n'est pas réglementé par rapport aux voies intérieures à la zone aménagée. Prospect : non réglementé.</p>	
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	
<p>Les constructions seront édifiées à 3.00 m minimum des limites séparatives extérieures à la zone aménagée. Le recul n'est pas réglementé par rapport aux limites créées à l'intérieur de la zone aménagée. Prospect : non réglementé.</p>	
8. Implantation des constructions sur une même propriété.	
Non réglementée.	

9. Emprise au sol.
Non réglementée.
10. Hauteur maximum des constructions.
<p>Le règlement fixe une hauteur de base et une hauteur supérieure qu'il est possible d'atteindre sur 20% de la surface aménagée.</p> <p>Hauteur maximum de base :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à l'égout : 6.00 m. • au faîtage : 11.00 m. <p>Hauteur maximum sur 20% de la surface de la zone aménagée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à l'égout : 8.50 m. • au faîtage : 14.00 m.
11. Aspect extérieur des constructions.
Voir règles générales.
12. Obligations de stationnement.
Voir règles générales.
13. Obligation de traitement des espaces libres et plantations.
Voir règles générales.
14. Coefficient d'occupation du sol.
COS global : 0.5, librement réparti sur chaque parcelle.

COMMUNE DE MOLINES EN QUEYRAS
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHAQUE ZONE

ZONE :	AU2
1. Occupations et utilisations du sol interdites.	
Toute construction ou utilisation du sol est interdite. L'ouverture à l'urbanisation passera obligatoirement par une modification du PLU.	
2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.	
L'ouverture de la zone à la construction n'est possible que dans le cadre d'une procédure d'urbanisme portant au minimum sur l'ensemble d'un des secteurs définis au plan : <ul style="list-style-type: none">• Zone de Peyrra Trousse ;• Zone de Clôt Gauthier. Les règles applicables seront définies dans le cadre de la procédure choisie qui pourra être : <ul style="list-style-type: none">• une ZAC• un lotissement• un permis de construire global ou autre procédure d'ensemble. Les documents fixeront les règles applicables à la zone dans les limites du cadre défini ci-après : La SHON (surface hors œuvre nette) du programme global de la zone devra être répartie de la façon suivante : <ul style="list-style-type: none">• Lits banalisés sous forme de résidences permanentes, résidences de tourisme, hôtels, villages de vacances, gîtes : 60 % mini,• Logements locatifs permanents : 10 % mini,• Locaux commerciaux ou tertiaires : 5 % mini,• Affectation libre : 25 %. <u>Zone de Clôt Gauthier.</u> Le plan de la zone répartit celle-ci en deux secteurs : le secteur amont ou toutes les occupations du sol définies ci-dessus sont admises et le secteur aval ou seuls peuvent être réalisés : les commerces, les équipements publics et de loisirs.	
3. Conditions de desserte des terrains par les voies et conditions d'accès.	
L'urbanisation de la zone est assujettie à la réalisation préalable ou concomitante de la voirie.	
4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux.	
L'urbanisation de la zone est assujettie à la réalisation préalable ou concomitante de la viabilité : réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement collectifs, alimentation en eau potable, réseaux électriques et de téléphone.	
5. Caractéristiques des terrains.	
Sans objet.	
6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	
Sans objet.	
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	
Sans objet.	

8. Implantation des constructions sur une même propriété.
Non réglementée.
9. Emprise au sol.
Non réglementée.
10. Hauteur maximum des constructions.
<p><u>Zone de Peyrra Trousse.</u> La hauteur absolue des constructions sera limitée à 13 m.</p> <p><u>Zone de Clôt Gauthier.</u> La hauteur absolue des constructions sera limitée à 13 m sur le secteur amont et à 4 m sur le secteur aval.</p>
11. Aspect extérieur des constructions.
Par dérogation aux règles générales, la zone AU2 de <i>Clôt Gauthier</i> pourra faire l'objet de règles architecturales spécifiques à définir dans le cadre de la procédure adoptée.
12. Obligations de stationnement.
Voir règles générales. En outre, 50 % des places de stationnement exigées seront obligatoirement réalisées à l'intérieur de bâtiments, de façon soit individuelle, soit collective. S'ils ne font pas partie de la construction habitable elle-même, ils seront obligatoirement enterrés.
13. Obligation de traitement des espaces libres et plantations.
Voir règles générales.
14. Coefficient d'occupation du sol.
COS global : 0,6, applicable à l'ensemble de la surface privatisée, hors voirie et espaces publics, librement réparti sur chaque parcelle ou chaque programme de construction, dans les limites de 0,30 minimum à 0,90 maximum.

COMMUNE DE MOLINES EN QUEYRAS
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHAQUE ZONE

ZONE :	A
1. Occupations et utilisations du sol interdites.	
Toute construction ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 est interdite.	
2. Occupations et utilisations du sol admises ou soumises à des conditions particulières.	
Sont autorisés : <ul style="list-style-type: none">• Les extensions des exploitations agricoles existantes, soit par des bâtiments nouveaux accolés, soit par des bâtiments nouveaux isolés situés à moins de 30 m des bâtiments déjà construits. Cette règle peut s'appliquer plusieurs fois.• L'aménagement des autres bâtiments existants selon les prescriptions édictées dans les règles générales applicables à toute zone.	
3. Conditions de desserte des terrains par les voies et conditions d'accès.	
Voir règles générales.	
4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux.	
Le raccordement aux réseaux publics est obligatoire lorsqu'ils existent.	
5. Superficie minimale des terrains des terrains.	
Non réglementée.	
6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	
4 m de l'alignement.	
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	
Recul minimum : 3.00 m, pour toutes constructions y compris annexes. Prospect : non réglementé.	
8. Implantation des constructions sur une même propriété.	
Non réglementée.	
9. Emprise au sol.	
Non réglementée.	
10. Hauteur maximum des constructions.	
Les extensions seront d'une hauteur égale ou inférieure à l'existant, avec un maximum de 11 m, sauf ouvrages techniques particuliers.	
11. Aspect extérieur des constructions	
Voir règles générales.	
12. Obligations de stationnement.	

Non réglementé.

13. Obligation de traitement des espaces libres et plantations.

Voir règles générales.

14. Coefficient d'occupation du sol.

Non réglementé.

COMMUNE DE MOLINES EN QUEYRAS
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHAQUE ZONE

ZONE :	Ac
1. Occupations et utilisations du sol interdites.	
Toute construction ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 est interdite.	
2. Occupations et utilisations du sol admises ou soumises à des conditions particulières.	
<p>Zone naturelle réservée aux constructions agricoles. Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • toutes les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, • les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt général. • les lotissements à usage agricole. • Les bâtiments d'élevage, classés ou non, sont autorisés à condition de respecter une distance minimum par rapport aux limites des terrains construits ou aménagés destinés à l'habitation permanente ou saisonnière. <p>Cette règle est de manière générale de 50 m. Elle peut être inférieure :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les élevages de volailles et lapins inférieurs à 50 animaux : non réglementé ; • Pour les élevages de volailles et lapins entre 50 et 500 animaux : 25 m. <p>Elle est supérieure :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les établissements classés : 100 m ; • Pour les porcheries à lisier : 200 m. <p>Bâtiments existants : dès lors qu'un bâtiment d'exploitation existant est agrandi ou modifié, les règles ci-dessus deviennent applicables. Autres bâtiments existants : voir règles générales.</p>	
3. Conditions de desserte des terrains par les voies et conditions d'accès.	
Voir règles générales.	
4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux.	
<p>Le raccordement aux réseaux publics est obligatoire lorsqu'ils existent. L'autorisation de toute construction nouvelle est assujettie à la création d'un système d'assainissement approprié et validé par la DDASS.</p>	
5. Superficie minimale des terrains des terrains.	
Non réglementée.	
6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	
4 m de l'alignement.	
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	
<p>Recul minimum : 3.00 m, pour toutes constructions y compris annexes. Prospect : non réglementé.</p>	

8. Implantation des constructions sur une même propriété.
Non réglementé.
9. Emprise au sol.
Non réglementée.
10. Hauteur maximum des constructions.
Bâtiments agricoles : <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur maximum au faîtage : 11.00 m. •
11. Aspect extérieur des constructions
Voir règles générales.
12. Obligations de stationnement.
Non réglementé.
13. Obligation de traitement des espaces libres et plantations.
Voir règles générales.
14. Coefficient d'occupation du sol.
Non réglementé.

COMMUNE DE MOLINES EN QUEYRAS
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHAQUE ZONE

ZONE :	At
1. Occupations et utilisations du sol interdites.	
Toute construction ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 est interdite.	
2. Occupations et utilisations du sol admises ou soumises à des conditions particulières.	
<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les campings et caravanings <p>Les bâtiments existants pourront être aménagés selon les prescriptions édictées dans les règles générales applicables à toute zone.</p>	
3. Conditions de desserte des terrains par les voies et conditions d'accès.	
Voir règles générales.	
4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux.	
Le raccordement aux réseaux publics est obligatoire lorsqu'ils existent. En l'absence d'assainissement public, un système approprié et validé par la DDASS sera mis en œuvre.	
5. Superficie minimale des terrains des terrains.	
Non réglementée.	
6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	
4 m de l'alignement.	
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	
<p>Recul minimum : 3.00 m, pour toutes constructions y compris annexes.</p> <p>Prospect : non réglementé.</p>	
8. Implantation des constructions sur une même propriété.	
Non réglementée.	
9. Emprise au sol.	
Non réglementée.	
10. Hauteur maximum des constructions.	
La hauteur maximum des constructions est limitée à 3 m à l'égout et 5 m au faîtage.	
11. Aspect extérieur des constructions	
Voir règles générales.	

12. Obligations de stationnement.
Voir règles générales.
13. Obligation de traitement des espaces libres et plantations.
Voir règles générales.
14. Coefficient d'occupation du sol.
Non réglementé.

COMMUNE DE MOLINES EN QUEYRAS
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHAQUE ZONE

ZONE :	N
1. Occupations et utilisations du sol interdites.	
Toute construction ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 est interdite.	
2. Occupations et utilisations du sol admises ou soumises à des conditions particulières.	
<p>Zone naturelle protégée au titre de la richesse agricole ou des paysages. Toute construction est interdite, à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des ouvrages autorisés dans le chapitre "règles générales" ; • Des refuges et gîtes d'étape construits par une collectivité publique ou une association d'intérêt général ; • Des cabanes pastorales ; • Des constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt général. 	
3. Conditions de desserte des terrains par les voies et conditions d'accès.	
Voir règles générales.	
4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux.	
Les maisons existantes réaménagées devront disposer d'un réseau d'eau potable ou d'une source d'approvisionnement en eau conforme à la législation en vigueur et d'un assainissement conforme.	
5. Superficie minimale des terrains des terrains.	
Sans objet.	
6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	
Non réglementée.	
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	
Constructions nouvelles : 1.00 m.	
8. Implantation des constructions sur une même propriété.	
Non réglementée.	
9. Emprise au sol.	
Non réglementée.	
10. Hauteur maximum des constructions.	
Non réglementée.	

11. Aspect extérieur des constructions
Voir règles générales.
12. Obligations de stationnement.
Voir règles générales.
13. Obligation de traitement des espaces libres et plantations.
Voir règles générales.
14. Coefficient d'occupation du sol.
Non réglementé.

COMMUNE DE MOLINES EN QUEYRAS
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHAQUE ZONE

ZONE :	Nt
1. Occupations et utilisations du sol interdites.	
Toute construction ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 est interdite.	
2. Occupations et utilisations du sol admises ou soumises à des conditions particulières.	
<p>Zone naturelle protégée au titre de la richesse des paysages et réservée à la pratique du ski et la randonnée, avec activité agricole possible. Toute construction est interdite, à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des ouvrages autorisés dans le chapitre "règles générales" ; • Des cabanes pastorales ; • Des constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt général. • Des constructions nécessaires à la pratique du ski ou justifiées par celle-ci : <ul style="list-style-type: none"> ○ Equipements de remontées mécaniques et bâtiments techniques ; ○ Equipements de loisirs ou de services de maîtrise d'ouvrage publique. 	
3. Conditions de desserte des terrains par les voies et conditions d'accès.	
Voir règles générales.	
4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux.	
<p>Toute construction recevant du public devra disposer d'un réseau d'eau potable public. Seules les maisons existantes réaménagées pour un usage privé pourront disposer de leur propre alimentation en eau potable. Toutes les constructions devront disposer d'un assainissement conforme.</p>	
5. Superficie minimale des terrains des terrains.	
Sans objet.	
6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	
Non réglementée.	
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	
Non réglementée.	
8. Implantation des constructions sur une même propriété.	
Non réglementée.	
9. Emprise au sol.	
Non réglementée.	

10. Hauteur maximum des constructions.
Non réglementée.
11. Aspect extérieur des constructions
Voir règles générales.
12. Obligations de stationnement.
Voir règles générales.
13. Obligation de traitement des espaces libres et plantations.
Voir règles générales.
14. Coefficient d'occupation du sol.
Non réglementé.

Annexe concernant les zones avalanchesuses

Nature des règles.

Les annexes suivantes comportent pour une part des prescriptions obligatoires suivies de recommandations.

Seules les prescriptions ont une valeur réglementaire.

Ces prescriptions sont de deux nature :

Soit il s'agit de règles d'urbanisme opposables aux tiers et contrôlées à travers la procédure de permis de construire ;

Soit il s'agit de règles de construction de la responsabilité du seul constructeur (au sens large de toute personnes participant à l'acte de construire : maître d'ouvrage, maître d'œuvre, entrepreneur, etc.)

Les règles ayant la nature de règles d'urbanisme sont intégrées au précédent règlement.

IMPORTANT : Les règles suivantes ont été rédigées sur la base des informations disponibles lors de l'élaboration du PLU.

Le PPR (Plan de Prévention des Risques), en cours d'étude, mais non opposable à ce jour, complétera ou se substituera aux présentes règles lors de son approbation.

Localisation : Pierre Grosse, Château Renard, le Coin, Fontgillarde

Aléa : Avalanche

PRESCRIPTIONS

Mise en œuvre d'un plan communal de mise en sécurité (évacuation ou confinement).

AMENAGEMENTS NOUVEAUX :

- Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) des constructions, remblais ou autres dépôts restera inférieur à 20% de la surface du tènement foncier formant l'assise de la construction.
- L'implantation, la forme et l'orientation des bâtiments tiendront compte du sens de propagation du phénomène et ne devront pas aggraver les risques pour les propriétés voisines.
- Les façades, pignons et toitures exposées à l'avalanche devront résister en tout point et sur toute leur hauteur à une pression de 30 kPa.
- Les façades latérales devront résister à une pression de 10kPa.
- Les toitures débordantes sur les façades exposées seront évitées de même que les angles rentrants. Si elles sont nécessaires, elles seront soit renforcées pour résister efficacement à l'arrachement, soit isolées du reste de la toiture par une ligne de rupture aménagée au droit des façades.
- La distribution des locaux sera organisée de telle façon que les pièces de vie soient situées dans les parties les moins exposées à l'avalanche
- L'accès des bâtiments devra s'effectuer par l'aval ou, à défaut, devra être protégé du phénomène
- Camping interdit du 1^{er} novembre au 1^{er} juin.

RECOMMANDATIONS

Sur Fontgillarde, création d'un ouvrage de protection en rive gauche de type tourne le long de la zone urbanisable dans le PLU.

AMENAGEMENTS EXISTANTS :

- Les ouvertures en façades exposées devront être obstruées, lors de crises nivo-météorologiques, par des panneaux amovibles et résistants aux efforts mentionnés ci-dessous.
- Les façades, pignons et toitures exposées à l'avalanche doivent résister en tout point et sur toute leur hauteur à une pression de 30 kPa.
- Les façades latérales doivent résister à une pression de 10kPa.
- Les toitures débordantes sur les façades exposées sont interdites de même que les angles rentrants
- La distribution des locaux doit être organisée de telle façon que les pièces de vie soient situées dans les parties les moins exposées à l'avalanche.

Localisation : Château Renard, le Coin, Fontgillarde

Aléas : coulées de neige (purge de talus)

PRESCRIPTIONS

* Mise en œuvre d'un plan communal de mise en sécurité (évacuation ou confinement).

AMENAGEMENTS NOUVEAUX :

- Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) des constructions, remblais ou autres dépôts restera inférieur à 20% de la surface de la zone bleue.
- L'implantation, la forme et l'orientation des bâtiments tiendront compte du sens de propagation du phénomène et ne devront pas aggraver les risques pour les propriétés voisines.
- Les façades exposées à l'avalanche seront aveugles et devront résister, ainsi que pignons et toitures, à une pression de 10 kPa.
- La distribution des locaux sera organisée de telle façon que les pièces de vie soient situées dans les parties les moins exposées à l'avalanche.
- L'accès des bâtiments devra s'effectuer par l'aval ou, à défaut, devra être protégé du phénomène.

Localisation : le Serre, Pierre Grosse, Fontgillarde

Aléas : Avalanche Maximum Vraisemblable

PRESCRIPTIONS

Mise en œuvre d'un plan communal de mise en sécurité (évacuation ou confinement).

Localisation : Château Renard, le Coin, Fontgillarde

Aléas : Avalanche

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL :

Toute occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elles soient, sont interdites, à l'exception de celles décrites ci-après, sous réserve des autres réglementations en vigueur, et à condition qu'elles n'aggravent pas les risques, n'en provoquent pas de nouveaux, ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte et qu'elles prennent en compte les caractéristiques techniques des phénomènes.

Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PLU avec en particulier la création d'ouvertures à des façades non exposées au phénomène.

Les réparations et confortations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où son implantation est nécessaire pour les activités de service public

Les abris de jardin, garages et constructions annexes aux bâtiments existants, non destinés à l'occupation humaine, et limités à une superficie de plancher de 20 m².

Les équipements nécessaires au fonctionnement des activités de service public (cimetière).

Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Les utilisations agricoles ou forestières.

La traversée par des pistes, chemins ou routes.

Camping du 1er juin au 1er novembre.

PRESCRIPTIONS

Mise en œuvre d'un plan communal de mise en sécurité (évacuation ou confinement).

AMENAGEMENTS EXISTANTS :

- Les ouvertures en façades exposées devront être obstruées, lors de crises nivométrologiques, par des panneaux amovibles et résistants aux efforts mentionnés ci-dessous.
- Les façades, pignons et toitures exposées à l'avalanche doivent résister en tout point et sur toute leur hauteur à une pression de 30 kPa.
- Les façades latérales doivent résister à une pression de 10kPa.
- Les toitures débordantes sur les façades exposées sont interdites de même que les angles rentrants.
- La distribution des locaux doit être organisée de telle façon que les pièces de vie soient situées dans les parties les moins exposées à l'avalanche.

Annexe concernant la protection incendie

Le réseau d'incendie doit être alimenté par une réserve d'eau incendie d'au moins 120 m³ compte tenu éventuellement d'un apport garanti pendant une durée de 2 heures.

Les poteaux d'incendie à créer devront être conformes à la norme NFS 61.213 ou au minimum délivrer un débit de 8 litres/s pour une pression de 6 bars. Si l'application de cette règle n'est pas possible, d'autres dispositifs (réserves d'eau...) devront faire l'objet d'un avis favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

Pour les autres zones et pour toute construction à risque d'incendie élevé, le réseau d'incendie doit pouvoir débiter au minimum 2000 litres par minute.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie devront être étudiés en fonction des réserves et recevoir l'agrément de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.