

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE DE MOLINES-EN-QUEYRAS (05350)

# REVISION GENERALE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## 4.1. REGLEMENT ECRIT

PLU arrêté le : 11/03/2019

PLU approuvé le : .... / .... / .....

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,  
1, résidence la Croisée des Chemins  
05200 Embrun  
Tel : 04.92.46.51.80.  
Mail : [nicolas.breuillo128@gmail.com](mailto:nicolas.breuillo128@gmail.com)





# SOMMAIRE





DISPOSITIONS GENERALES.....	7
ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	9
ARTICLE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES .....	11
2.1. Adaptations mineures et dérogations .....	11
2.2. Adaptations techniques .....	11
2.4. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre .....	11
2.5. Implantation des constructions .....	11
2.6. Desserte par les réseaux .....	12
2.7. Les clôtures .....	12
2.8. Ravalement de façades .....	12
2.9. Permis de démolir .....	12
2.10. Les risques naturels .....	12
2.11. Antennes.....	12
2.12. Ouvrages publics de transport d'électricité .....	12
2.13. Assainissement .....	13
2.14. Alimentation en eau potable .....	13
2.15. Création d'accès sur la voie publique .....	13
2.16. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation publique .....	14
2.17. Voirie départementale .....	14
2.18. Stationnement .....	14
2.19. Stationnement et accessibilité pour les Personne à Mobilité Réduite (PMR) .....	15
2.20. Réciprocité avec les bâtiments agricoles d'élevage .....	15
2.21. Application de la loi Montagne .....	16
2.22. Emplacements réservés.....	16
2.23. Autorisation de défrichement préalable.....	17
2.24. Préservation des zones humides.....	17
2.25. Les « poches » à préserver .....	17
2.26. Règlement applicable aux ruines .....	18
2.27. Gestion des substances toxiques ou dangereuses .....	18
2.28. L'éclairage extérieur .....	18
2.30. Défense incendie .....	18
2.32. Les bâtiments et éléments remarquables à préserver .....	19
2.33. Avis de l'architecte des bâtiments de France .....	23
2.34. Zone de présomption archéologique .....	23
ARTICLE 3 – DEFINITIONS.....	27
ARTICLE 4 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME.....	31



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	35
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua .....	37
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub ET Uba .....	43
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uc .....	50
CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ucamp .....	56
CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue .....	62
CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ut .....	68
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	75
CHAPITRE 1 : REGLEMENTATION APPLICABLE AUX ZONES AUa et AUb .....	77
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	83
CHAPITRE 1 : REGLEMENTATION APPLICABLE AUX ZONES A ET Ap .....	85
CHAPITRE 2 : REGLEMENTATION APPLICABLE A LA ZONE AE .....	94
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....	103
CHAPITRE 1 : REGLEMENTATION APPLICABLE AUX ZONES N, Ns et Nse .....	105



# TITRE 1

---

## DISPOSITIONS GENERALES

---





## ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La commune de Molines-En-Queyras, 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.
- **La zone Ub** correspondant aux extensions plus récentes de l'urbanisation de densité modérée.
  - La sous-zone Uba avec une densité de logements plus élevée soumise aux orientations d'aménagement et de programmation, n°4, 5 et 6.
- **La zone Uc correspondant aux bâtiments et front de neige de l'actuelle station ;**
- **La zone Ucamp correspondant au camping de Pierre Grosse**
- **La zone Ue correspondant aux zones réservées aux activités économiques diversifiées.**
- **La zone Ut correspondant aux extensions de la station, destinées aux hébergements touristiques** ; Une des zones Ut est soumise aux orientations d'aménagement et de programmation n° 3 ;

**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 aux orientations d'aménagement et de programmation n°1 à Pierre-Grosse ;
- La **zone AUb correspondant** à une zone d'urbanisation future soumise aux orientations d'aménagement et de programmation n°2 à la Rua.

**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 et les services publics ou d'intérêts collectifs compatibles avec le caractère de la zone ;
- **La zone Ae** secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dédiés au maintien d'activités économiques existantes en dehors des zones U ;
- **La zone Ap** où aucune construction n'est autorisée, y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques agronomiques et paysagères sauf les constructions de services publics ou d'intérêts collectifs techniques ou non compatibles avec le voisinage des zones habitées.



**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 les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions. Elle comprend deux sous-zones :
  - **Une zone Ns** correspondant à une zone naturelle réservée à la pratique du ski ;
  - **Une zone Nse** secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dédié à l'activité des restaurants d'altitudes existants sur le domaine skiable.

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 ;
- **Des « Poches » à préserver** ;
- **Des protections de bâtiments/constructions remarquables** ;
- **Des protections paysagères (cône de vue)** visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ;
- **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.



## **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 L152-6 du Code de l'Urbanisme.

### ***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.

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolie, 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 à condition que ce dernier ait été édifié en toute légalité.

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 10 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.

## 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 qui prescrit les types de clôtures par secteur.

## 2.8. Ravalement de façades

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

## 2.9. Permis de démolir

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur Molines-en-Queyras, conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune

## 2.10. Les risques naturels

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) de la commune a été approuvé par arrêté préfectoral du 23 août 2007 et modifié par arrêté préfectoral du 13 septembre 2007. La réglementation sur les risques naturels applicables est celle du PPRN (cf. annexe du PLU).

## 2.11. Antennes

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

## 2.12. 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 ».



## 2.13. 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 implantées 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.

## 2.14. 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).

## 2.15. Crédit 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.



## 2.16. 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.

## 2.17. Voirie départementale

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué (cf. annexe du PLU).

## 2.18. 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.

### Stationnement des vélos

**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 de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

**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 » (article R111-14-5 du Code de la construction et de l'habitation).

L'espace possèdera une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à



l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

**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) :** Les constructions seront dotées d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).

**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 ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment » (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

« 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 (...) » (article R111-14-4 à 8 du Code de la construction et de l'habitation).

## 2.19. Stationnement et accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

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 25m<sup>2</sup> 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.

## 2.20. 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. »

## 2.21. Application de la loi Montagne

« 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 ne sont pas soumis aux dispositions de la présente section 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. »

Tous les plans d'eau présents sur le territoire communale sont de faible importance et de ce fait exclus du champ d'application de l'article L122-12.

## 2.22. 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	Marge de recul stationnements + parking	Commune de Molines-en-Queyras	513m <sup>2</sup>
2	Elargissement de voirie et aménagement du croisement	Commune de Molines-en-Queyras	115m <sup>2</sup>
3	Elargissement de la voie d'accès	Commune de Molines-en-Queyras	Elargissement de la voie = 53m <sup>2</sup> (Pour que la voie d'accès atteigne une largeur totale de 4m)



			Parking = 243 m <sup>2</sup>
4	Elargissement de voirie	Commune de Molines-en-Queyras	335 m <sup>2</sup> (Bande de 2.5m de large)
5	Cheminement doux	Commune de Molines-en-Queyras	675 m <sup>2</sup> (Bande de 3.5m de large)

### **2.23. Autorisation de défrichement préalable**

Il s'agit de toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Conformément aux articles L.341-1 à L.341-10 du nouveau Code forestier, « Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation ». L'autorisation de défrichement peut être obtenue, suite à demande effectuée auprès de la DDT, sous réserve que la conservation des bois ne soit pas reconnue comme nécessaire à une ou plusieurs des fonctions listées dans le Code (article L.341-5 du Code forestier).

Attention : en cas de demande de permis de construire sur un terrain boisé, l'obtention du permis de construire ne dispense aucunement de l'obtention de l'autorisation de défrichement.

Cette réglementation s'applique également dans les zones naturelles ou agricoles.

### **2.24. Préservation des zones humides**

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU (hors routes bitumées) et concernant les zones humides :

- 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.

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.

### **2.25. Les « poches » à préserver**

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, certains ouvrages, bâtiments et secteurs identifiés sont protégés dans le cadre du PLU.

Dans les secteurs identifiés sur les plans de zonage en tant que poches de respiration dans le tissu urbain, aucune construction ou aménagement n'est autorisée.



## 2.26. Règlement applicable aux ruines

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

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolir, 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. »

## 2.27. 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.

## 2.28. 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.

## 2.29. 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.

## 2.30. 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 (cf. annexe du PLU).

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

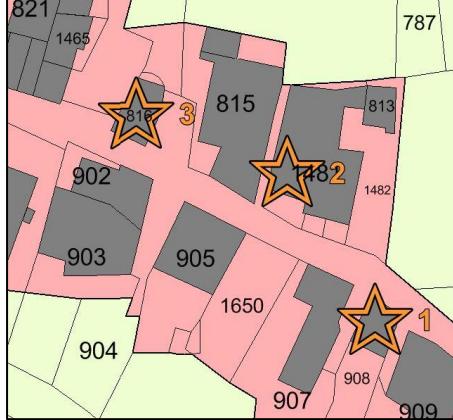
### 2.31. Installations, travaux divers et citerne non enterrées

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

### 2.32. Les bâtiments et éléments remarquables à préserver

Conformément à l'article L151-19 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

Le PLU de Molines-en-Queyras a identifié 5 monuments, bâtiments ou éléments à préserver au regard de leur valeur culturelle, historique ou architecturale.

N°	Type	Localisation
1	<b>Bâtisse remarquable – Fontgillarde</b>  	

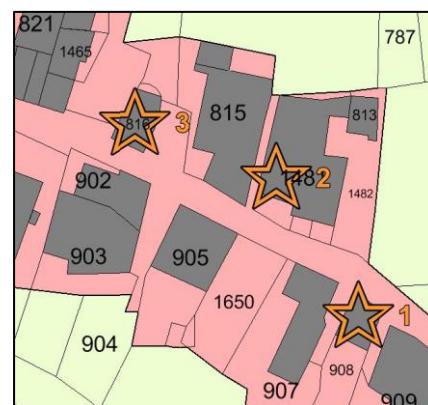
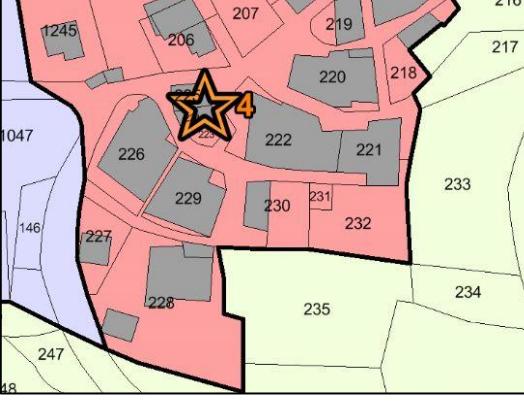
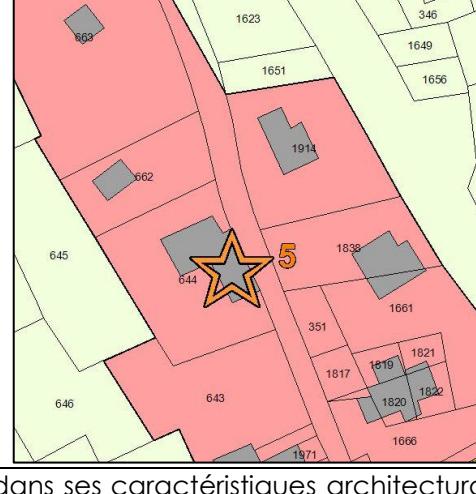


Prescriptions : Cette bâtisse est à conserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (volumes, forme, et matériaux). Doivent être particulièrement conservés les deux plaques de part et d'autre de la porte ainsi que la pierre gravée incrustée au dessus.		
2	<b><u>Bâtisse remarquable – Fontgillarde</u></b> 	



Prescriptions : Les éléments anciens et remarquables de cette bâisse sont à conserver. La porte voûtée est à conserver ainsi que le cadran solaire et sa fenêtre géminée en façade.



3	<h3><u>Four banal – Fontgillard</u></h3> 	
Prescriptions : Le four est à préserver dans ses caractéristiques architecturales historiques (volumes, toiture, porte, matériaux, et ouvertures).		
4	<h3><u>Four banal – Le Coin</u></h3> 	
Prescriptions : Le four est à préserver dans ses caractéristiques architecturales historiques (volumes, toiture, porte, matériaux, et ouvertures).		
5	<h3><u>Bâisse remarquable – La Rua</u></h3> 	
Prescriptions : Cette bâisse est à conserver dans ses caractéristiques architecturales actuelles (volumes, forme, toiture, porte, matériaux et ouvertures). Doit être particulièrement conservée sa fenêtre géminée en façade.		



### 2.33. Avis de l'architecte des bâtiments de France

Trois bâtiments reconnus monuments historiques sont répertoriés sur la commune.

L'Eglise Saint-Romain, la porte en bois de 1524 et la maison Bonetto.

Les périmètres de protection autour de ces bâtiments sont reportés en annexe du PLU.

Dans ces périmètres de protection, les démolitions sont soumises au permis de démolir, et tous les projets sont subordonnés à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Par ailleurs, l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France est requis pour tout projet situé dans le champ de visibilité.

À l'intérieur du périmètre de protection, l'installation d'antenne d'émission ou de réception de signaux radioélectriques est soumise à autorisation préalable, quelle que soit la dimension du réflecteur.

### 2.34. Zone de présomption archéologique

Le territoire de Molines-en-Queyras est concerné par des zones de présomption archéologique.

L'extrait ci-joint de la carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 23 septembre 2008.

Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, art. L523-4).

Conformément aux dispositions du Code du patrimoine, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (livre V, art L523-12) ; les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du Code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (livre V, art R523-8).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (service régional de l'Archéologie), et entraînera l'application du Code du patrimoine (livre V, titre III).

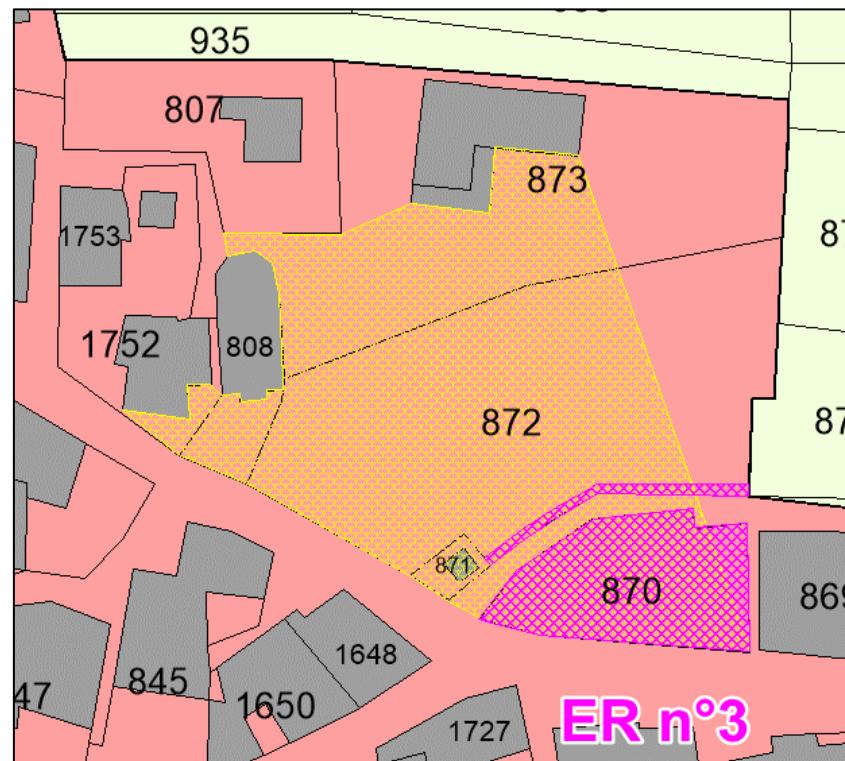




### 2.35. Cône de vue à préserver

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser certains éléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Dans les secteurs identifiés sur les plans de zonage en tant que cône de vue remarquable à préserver, aucune construction n'est autorisée. Les aménagements de type parking sont autorisés à condition de ne pas masquer l'église et de préserver l'ouverture paysagère.





### **2.36. Périmètres de protection des captages d'eau potable ne faisant pas l'objet d'une DUP**

Des prescriptions et une réglementation spécifique s'appliquent sur les secteurs impactés par les périmètres de protection immédiate et rapprochée du captage de la Nappe de Fontgillarde.

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 du 8 août 2008 présent en annexe du PLU.



## ARTICLE 3 – 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.

**Facade** : 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 ;



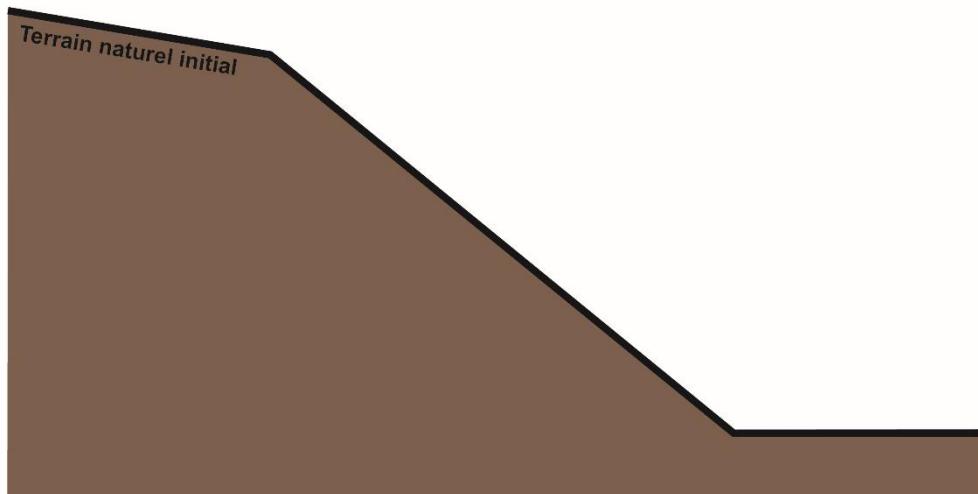
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables 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 :**

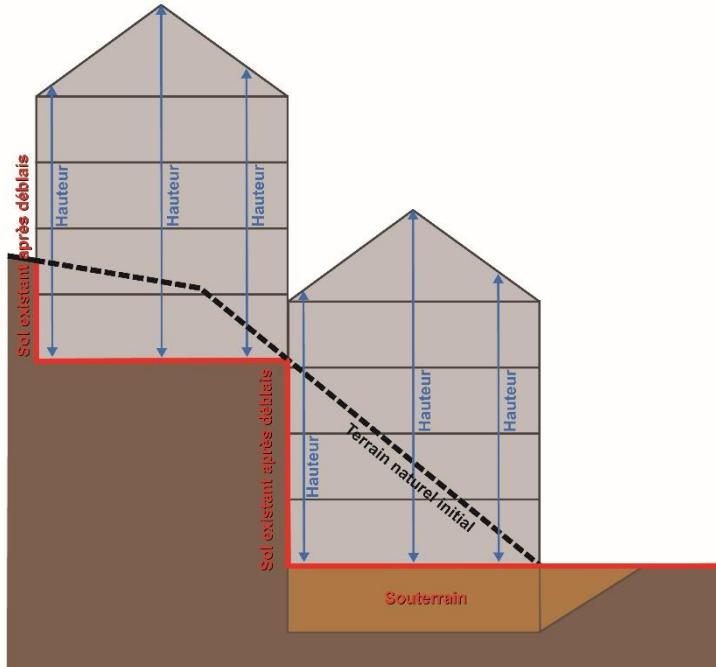
La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques, balcons, encorbellements et cheminées exclues.

#### **Etat « zéro » - Terrain naturel avant travaux**

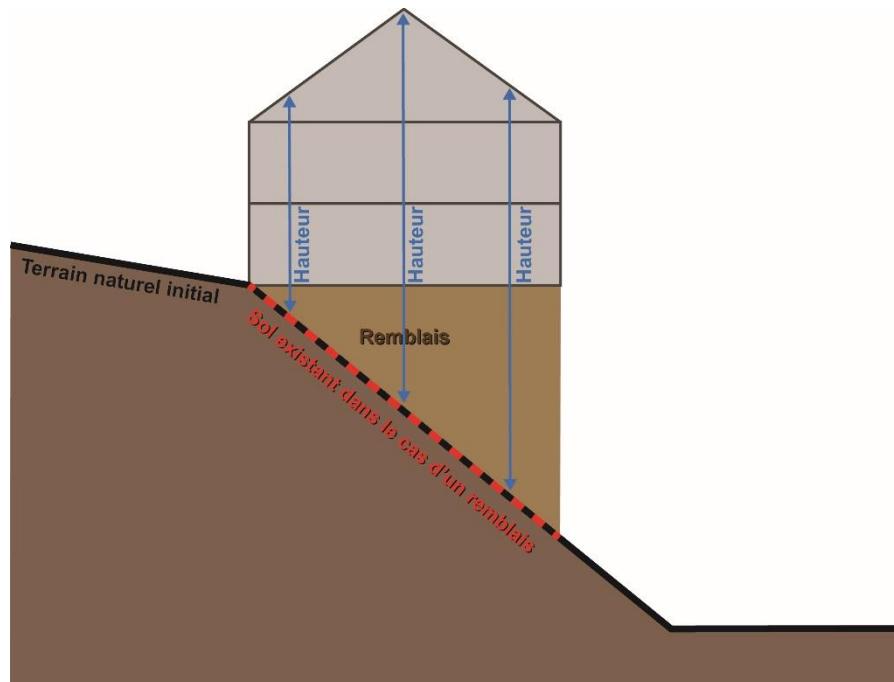


Par sol existant il faut considérer :

- 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 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-dessus.

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.

**Serre :** Structure démontable, close ou semi-ouverte, translucide, en verre ou en plastique, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux ...) et destinée aux pratiques agricoles ou domestiques. Ces dernières ne sont pas considérées comme des annexes dans ce règlement.



## **ARTICLE 4 – 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 destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.



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

**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*

---





## CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

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

#### **Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES**

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 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 ;
- entrepôt.

#### **Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE**

L'industrie est autorisée sous réserve que sa 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 destinations artisanat et commerce de détail et hébergement hôtelier et touristique, existantes 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**

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 :**

- *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 :**

Les annexes de jardins et les serres domestiques sont limitées à 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### **Hauteur maximale :**

La hauteur sera au maximum égale à 13 mètres.

#### **Volume des constructions :**

Non réglementé.

### **Ua – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les annexes de jardins en bois sont autorisées nonobstant les paragraphes suivants à condition d'être inférieur à 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les serres domestiques sont autorisées nonobstant les paragraphes suivants à condition d'être inférieur à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### **Caractéristiques architecturales des façades :**

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 ;
- de 30% de bois au minimum dans un aspect mélèze situé sur la partie supérieure de la façade.



D'une façon générale les menuiseries seront conformes aux anciens modèles de la construction s'ils existent. Dans le cas de nouvelles constructions, les menuiseries devront être semblables à celles des maisons du pays traditionnelles. Les balcons seront en bois d'aspect traditionnel.

Les volets traditionnels du Queyras sont imposés dans tous les cas. En plus, les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas situé à l'extérieur ou visible depuis l'espace public.

Les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante du secteur dans des couleurs pastelles de type enduit à la chaux gratté, frotassé, lissé et/ou aspect pierre de pays apparente.

Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de « caractère » devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe, cadrans solaires, ...

Les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques (faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques ou à référence urbaine, fenêtres à petits bois, plaquage de planches simulant des poutres, etc.) sont interdits.

Les baies vitrées sont autorisées à condition qu'elles soient plus hautes que large et dans la limite de 2.20m de hauteur.

#### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les bâtiments devront avoir 2 pans, sauf pour les bâtiments annexes où les appentis sont autorisés. Les pentes des toitures seront comprises entre 50% et 75% maximum sauf pour les appentis où elles pourront être comprises entre 35% et 75%.

Les rives des toitures devront avoir une épaisseur inférieure à 30cm.

Les toitures terrasses végétalisées sont uniquement autorisées pour les annexes à condition que celle-ci soit enterrée sur au moins 50% des façades latérales.

La construction principale devra avoir son faitage perpendiculaire aux courbes de niveaux. Les annexes pourront avoir un faitage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Les cheminées devront être avoir une souche en enduit identique à la construction ou en pierre et s'inspirer des cheminées traditionnelles.

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

Les ouvertures sont autorisées sous la forme d'être une fenêtre de toit à condition d'être inférieur à 1m<sup>2</sup> d'emprise par ouverture.

Du côté des voies et emprises publiques, les gouttières, avec tuyaux de descentes situées aux angles des façades, ainsi que les arrêts à neige sont obligatoires. Les gouttières devront avoir une couleur gris lauze, zinc ou cuivre.

#### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les panneaux solaires seront obligatoirement installés en toiture. , Lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.



Seuls sont autorisés au sol, les panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS) à condition d'être intégré à l'environnement proche et lointain et sous réserve d'intégration paysagère.

### **Caractéristiques des clôtures :**

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clôturer.

Les clôtures si elles existent seront réalisées en retrait de l'alignement des voies afin de faciliter le déneigement avec un minimum de 1m.

Elles devront être composées soit :

- en bois (deux lames de bois horizontales sur poteaux, avec possibilité de planches verticales au sommet épointé) dans la limite de 1.20 m de hauteur ;
- en maçonnerie de pierres de pays ou en enduit en lien avec la construction à condition de former mur de soutènement dans la limite de 1.50m de hauteur ;

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

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

L'aménagement des espaces extérieurs devra respecter le paysage environnant en utilisant des essences naturelles locales en continuité avec l'environnement proche.

Les surfaces libres de toute construction et non minéralisées devront être végétalisées.

## **Ua – STATIONNEMENT**

### **Stationnement automobile motorisée :**

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres, une profondeur d'au moins 5 mètres et être assuré en dehors des voies publiques.

**Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement)** il est exigé au moins une place de stationnement par logement. Pour les logements de plus de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée (existant + extension) il est exigé au moins deux places de stationnement.

**Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique**, il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée (existant + extension)

**Pour les constructions à usage d'artisanat et commerces de détail**, il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée (existant + extension).

**Pour les autres destinations de constructions**, le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Stationnement des vélos :**

Se référer aux dispositions générales.

## 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 (boitiers, 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.



## CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub ET Uba

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

#### Ub - Uba - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

#### Ub - Uba - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones Ub et Uba:

- exploitation agricole et forestière ;
- commerce de gros ;
- entrepôt.

#### Ub - Uba - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

##### Dans l'ensemble des zones Ub et Uba :

L'industrie est autorisée sous réserve que sa présence n'entraîne pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles constructions au regard des habitations voisines.

##### En Uba uniquement :

Les logements sont autorisés à condition que la densité nette minimale sur la zone soit supérieure à 20 logements par hectare (sur l'ensemble de la zone, voies et espaces libres compris) et que les constructions respectent les principes des orientations d'aménagement et de programmation afférents à chaque zone.

#### Ub - Uba – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les destinations artisanat et commerce de détail et hébergement hôtelier et touristique, existantes au moment de l'approbation du PLU, ne peuvent changer de destination.



## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Ub - Uba – 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 :

- *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 :

**Dans l'ensemble des zones Ub et Uba :** Les annexes de jardins et les serres sont limitées à 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**En zone Uba :** L'emprise au sol des constructions ne pourra être supérieure à 35 %.

#### Hauteur maximale :

La hauteur sera au maximum égale à 11 mètres.

#### Volume des constructions :

Non réglementé.

### Ub - Uba – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les annexes de jardins en bois sont autorisées nonobstant les paragraphes suivants à condition d'être inférieur à 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les serres domestiques sont autorisées nonobstant les paragraphes suivants à condition d'être inférieur à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### Caractéristiques architecturales des façades :

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 ;



- de 30% de bois au minimum dans un aspect mélèze situé sur la partie supérieure de la façade.

D'une façon générale les menuiseries seront conformes aux anciens modèles de la construction s'ils existent. Dans le cas de nouvelles constructions, les menuiseries devront être semblables à celles des maisons du pays traditionnelles. Les balcons seront en bois d'aspect traditionnel.

Les volets traditionnels du Queyras sont imposés dans tous les cas. En plus, les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas situé à l'extérieur ou visible depuis l'espace public.

Les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante du secteur dans des couleurs pastelles de type enduit à la chaux gratté, frotassé, lissé et/ou aspect pierre de pays apparente.

Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de « caractère » devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe, cadrans solaires, ...

Les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques (faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques ou à référence urbaine, fenêtres à petits bois, plaquage de planches simulant des poutres, etc.) sont interdits.

Les baies vitrées sont autorisées à condition qu'elles soient plus haute que large et dans la limite de 2.20m de hauteur.

#### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les bâtiments devront avoir 2 pans, sauf pour les bâtiments annexes où les appentis sont autorisés. Les pentes des toitures seront comprises entre 50% et 75% maximum sauf pour les appentis où elles pourront être comprises entre 35% et 75%.

Les rives des toitures devront avoir une épaisseur inférieure à 30cm.

Les toitures terrasses végétalisées sont uniquement autorisées pour les annexes à condition que celle-ci soit enterrée sur au moins 50% des façades latérales.

La construction principale devra avoir son faitage perpendiculaire aux courbes de niveaux. Les annexes pourront avoir un faitage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Les cheminées devront être avoir une souche en enduit identique à la construction ou en pierre et s'inspirer des cheminées traditionnelles.

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

Les ouvertures sont autorisées sous la forme d'être une fenêtre de toit à condition d'être inférieur à 1m<sup>2</sup> d'emprise par ouverture.

Du côté des voies et emprises publiques, les gouttières, avec tuyaux de descentes situées aux angles des façades, ainsi que les arrêts à neige sont obligatoires. Les gouttières devront avoir une couleur gris lauze, zinc ou cuivre.



### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les panneaux solaires seront obligatoirement installés en toiture. , Lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

Seuls sont autorisés au sol, les panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS) à condition d'être intégré à l'environnement proche et lointain et sous réserve d'intégration paysagère.

### **Caractéristiques des clôtures :**

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clôturer.

Les clôtures si elles existent seront réalisées en retrait de l'alignement des voies afin de faciliter le déneigement avec un minimum de 1m.

Elles devront être composées soit :

- en bois (deux lames de bois horizontales sur poteaux, avec possibilité de planches verticales au sommet épointé) dans la limite de 1.20 m de hauteur ;
- en maçonnerie de pierres de pays ou en enduit en lien avec la construction à condition de former mur de soutènement dans la limite de 1.50m de hauteur ;

### **Ub - Uba – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

L'aménagement des espaces extérieurs devra respecter le paysage environnant en utilisant des essences naturelles locales en continuité avec l'environnement proche.

Les surfaces libres de toute construction et non minéralisées devront être végétalisées.

### **Ub - Uba – STATIONNEMENT**

#### **Stationnement automobile motorisée :**

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres, une profondeur d'au moins 5 mètres et être assuré en dehors des voies publiques.

**Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement)** il est exigé au moins une place de stationnement par logement. Pour les logements de plus de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée (existant + extension) il est exigé au moins deux places de stationnement.

**Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique**, il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée (existant + extension)



**Pour les constructions à usage d'artisanat et commerces de détail**, il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée (existant + extension).

**Pour les autres destinations de constructions**, le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Stationnement des vélos** : Se référer aux dispositions générales.



## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Ub - Uba – 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.

### Ub - Uba - 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 (boitiers, 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.



## CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uc

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

#### **Uc - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES**

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

#### **Uc - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES**

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

- exploitation agricole et forestière ;
- commerce de gros ;
- entrepôt ;
- industrie.

#### **Uc - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE**

Non règlementé.

#### **Uc – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Les destinations artisanat et commerce de détail et hébergement hôtelier et touristique, existantes au moment de l'approbation du PLU, ne peuvent changer de destination.



## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Uc – 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 :

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

Les constructions pourront s'implanter librement.

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

Les constructions pourront s'implanter librement.

#### Emprise au sol maximale :

Non réglementée.

#### Hauteur maximale :

La hauteur sera au maximum égale à 18 mètres.

#### Volume des constructions :

Non réglementé.

### Uc – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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 ;
- de 30% de bois au minimum dans un aspect mélèze situé sur la partie supérieure de la façade.

D'une façon générale les menuiseries seront conformes aux anciens modèles de la construction s'ils existent. Dans le cas de nouvelles constructions, les menuiseries devront être semblables à celles des maisons du pays traditionnelles. Les balcons seront en bois d'aspect traditionnel.

Les volets traditionnels du Queyras sont imposés dans tous les cas. En plus, les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas situé à l'extérieur ou visible depuis l'espace public.



Les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante du secteur dans des couleurs pastelles de type enduit à la chaux gratté, frotassé, lissé et/ou aspect pierre de pays apparente.

Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de « caractère » devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe, cadrans solaires, ...

Les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques (faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques ou à référence urbaine, fenêtres à petits bois, plaquage de planches simulant des poutres, etc.) sont interdits.

Les baies vitrées sont autorisées à condition qu'elles soient plus haute que large et dans la limite de 2.20m de hauteur.

#### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les bâtiments devront avoir 2 pans, sauf pour les bâtiments annexes où les appentis sont autorisés. Les pentes des toitures seront comprises entre 50% et 75% maximum sauf pour les appentis où elles pourront être comprises entre 35% et 75%.

Les rives des toitures devront avoir une épaisseur inférieure à 30cm.

Les toitures terrasses végétalisées sont uniquement autorisées pour les annexes à condition que celle-ci soit enterrée sur au moins 50% des façades latérales.

La construction principale devra avoir son faitage perpendiculaire aux courbes de niveaux. Les annexes pourront avoir un faitage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Les cheminées devront être avoir une souche en enduit identique à la construction ou en pierre et s'inspirer des cheminées traditionnelles.

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

Les ouvertures sont autorisées sous la forme d'être une fenêtre de toit à condition d'être inférieur à 1m<sup>2</sup> d'emprise par ouverture.

Du côté des voies et emprises publiques, les gouttières, avec tuyaux de descentes situées aux angles des façades, ainsi que les arrêts à neige sont obligatoires. Les gouttières devront avoir une couleur gris lauze, zinc ou cuivre.

#### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les panneaux solaires seront obligatoirement installés en toiture. , Lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

Seuls sont autorisés au sol, les panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS) à condition d'être intégré à l'environnement proche et lointain et sous réserve d'intégration paysagère.

#### **Caractéristiques des clôtures :**

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clôturer.

Les clôtures si elles existent seront réalisées en retrait de l'alignement des voies afin de faciliter le déneigement avec un minimum de 1m.



Elles devront être composées en bois (deux lames de bois horizontales sur poteaux, avec possibilité de planches verticales au sommet épointé) dans la limite de 1.20 m de hauteur.

## **Uc – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

L'aménagement des espaces extérieurs devra respecter le paysage environnant en utilisant des essences naturelles locales en continuité avec l'environnement proche.

Les surfaces libres de toute construction et non minéralisées devront être végétalisées.

## **Uc – STATIONNEMENT**

### **Stationnement automobile motorisée :**

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres, une profondeur d'au moins 5 mètres et être assuré en dehors des voies publiques.

**Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement)** il est exigé au moins une place de stationnement par logement. Pour les logements de plus de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée (existant + extension) il est exigé au moins deux places de stationnement.

**Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique**, il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée (existant + extension)

**Pour les constructions à usage d'artisanat et commerces de détail**, il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée (existant + extension).

**Pour les autres destinations de constructions**, le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

### **Stationnement des vélos :**

Se référer aux dispositions générales.



## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Uc – 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.

### Uc - 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 (boitiers, 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.



## CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ucamp

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

#### **Ucamp - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES**

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

#### **Ucamp - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES**

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

- exploitation agricole et forestière ;
- industrie ;
- entrepôt ;
- commerce de gros ;
- habitation ;
- bureau ;
- centres de congrès et d'exposition.

#### **Ucamp - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE**

Les hébergements touristiques uniquement sous la forme de terrains de camping (tente, caravanes, HLL...), ainsi que leurs activités liées (équipements sportifs ou de loisirs, commerce, restauration, etc.).

#### **Ucamp – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non règlementé.



## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Ucamp – 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 :

- *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 :

L'emprise au sol des Habitations Légères de Loisirs (HLL) est limitée à 30 m<sup>2</sup> par unité foncière.

#### Hauteur maximale :

La hauteur sera au maximum égale à 4.5 mètres.

#### Volume des constructions :

Non réglementé.

### Ucamp – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### Caractéristiques architecturales des façades :

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 :

- Soit d'un socle en maçonnerie correspondant au rez-de-chaussée de la construction et de 30% de bois au minimum dans un aspect mélèze situé sur la partie supérieure de la façade.
- Soit 100% en bois dans un aspect mélèze.

D'une façon générale les menuiseries seront conformes aux anciens modèles de la construction s'ils existent. Dans le cas de nouvelles constructions, les menuiseries devront être semblables à celles des maisons du pays traditionnelles. Les balcons seront en bois d'aspect traditionnel.



Les volets traditionnels du Queyras sont imposés dans tous les cas. En plus, les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas situé à l'extérieur ou visible depuis l'espace public.

Les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante du secteur dans des couleurs pastelles de type enduit à la chaux gratté, frotassé, lissé et/ou aspect pierre de pays apparente.

Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de « caractère » devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe, cadrans solaires, ...

Les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques (faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques ou à référence urbaine, fenêtres à petits bois, plaquage de planches simulant des poutres, etc.) sont interdits.

Les baies vitrées sont autorisées à condition qu'elles soient plus haute que large et dans la limite de 2.20m de hauteur.

#### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les bâtiments devront avoir 2 pans, sauf pour les bâtiments annexes où les appentis sont autorisés. Les pentes des toitures seront comprises entre 50% et 75% maximum sauf pour les appentis où elles pourront être comprises entre 35% et 75%.

Les rives des toitures devront avoir une épaisseur inférieure à 30cm.

Les toitures terrasses végétalisées sont uniquement autorisées pour les annexes à condition que celle-ci soit enterrée sur au moins 50% des façades latérales.

La construction principale devra avoir son faitage perpendiculaire aux courbes de niveaux. Les annexes pourront avoir un faitage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Les cheminées devront être avoir une souche en enduit identique à la construction ou en pierre et s'inspirer des cheminées traditionnelles.

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

Les ouvertures sont autorisées sous la forme d'être une fenêtre de toit à condition d'être inférieur à 1m<sup>2</sup> d'emprise par ouverture.

Du côté des voies et emprises publiques, les gouttières, avec tuyaux de descentes situées aux angles des façades, ainsi que les arrêts à neige sont obligatoires. Les gouttières devront avoir une couleur gris lauze, zinc ou cuivre.

#### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les panneaux solaires seront obligatoirement installés en toiture. Lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

Seuls sont autorisés au sol, les panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS) à condition d'être intégré à l'environnement proche et lointain et sous réserve d'intégration paysagère.

**Caractéristiques des clôtures :**

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clôturer.

Les clôtures si elles existent seront réalisées en retrait de l'alignement des voies afin de faciliter le déneigement avec un minimum de 1m.

Elles devront être composées en bois (deux lames de bois horizontales sur poteaux, avec possibilité de planches verticales au sommet épointé) dans la limite de 1.20 m de hauteur ;

**Ucamp – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

L'aménagement des espaces extérieurs devra respecter le paysage environnant en utilisant des essences naturelles locales en continuité avec l'environnement proche.

Les surfaces libres de toute construction et non minéralisées devront être végétalisées.

**Ucamp – STATIONNEMENT****Stationnement automobile motorisée :**

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres, une profondeur d'au moins 5 mètres et être assuré en dehors des voies publiques.

**Stationnement des vélos :**

Se référer aux dispositions générales.



## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### **Ucamp – 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.

### **Ucamp - 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 (boitiers, 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.



## CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue

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

#### **Ue - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES**

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

#### **Ue - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES**

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

- exploitation agricole ;
- habitations nouvelles ;
- hébergement hôtelier et touristique ;

#### **Ue - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE**

Non règlementé.

#### **Ue – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Les destinations artisanat et commerce de détail, existantes au moment de l'approbation du PLU, ne peuvent changer de destination.



## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### **Ue – 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 :**

- *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 réglementée.

#### **Hauteur maximale :**

La hauteur sera au maximum égale à 11 mètres.

#### **Volume des constructions :**

Non réglementé.

### **Ue – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **Caractéristiques architecturales des façades :**

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 ;
- de 30% de bois au minimum dans un aspect mélèze situé sur la partie supérieure de la façade.

D'une façon générale les menuiseries seront conformes aux anciens modèles de la construction s'ils existent. Dans le cas de nouvelles constructions, les menuiseries devront être semblables à celles des maisons du pays traditionnelles. Les balcons seront en bois d'aspect traditionnel.



Les volets traditionnels du Queyras sont imposés dans tous les cas. En plus, les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas situé à l'extérieur ou visible depuis l'espace public.

Les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante du secteur dans des couleurs pastelles de type enduit à la chaux gratté, frotassé, lissé et/ou aspect pierre de pays apparente.

Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de « caractère » devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe, cadrans solaires, ...

Les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques (faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques ou à référence urbaine, fenêtres à petits bois, plaquage de planches simulant des poutres, etc.) sont interdits.

Les baies vitrées sont autorisées à condition qu'elles soient plus haute que large et dans la limite de 2.20m de hauteur.

#### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les bâtiments devront avoir 2 pans, sauf pour les bâtiments annexes où les appentis sont autorisés. Les pentes des toitures seront comprises entre 50% et 75% maximum sauf pour les appentis où elles pourront être comprises entre 35% et 75%.

Les rives des toitures devront avoir une épaisseur inférieure à 30cm.

Les toitures terrasses végétalisées sont uniquement autorisées pour les annexes à condition que celle-ci soit enterrée sur au moins 50% des façades latérales.

La construction principale devra avoir son faitage perpendiculaire aux courbes de niveaux. Les annexes pourront avoir un faitage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Les cheminées devront être avoir une souche en enduit identique à la construction ou en pierre et s'inspirer des cheminées traditionnelles.

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

Les ouvertures sont autorisées sous la forme d'être une fenêtre de toit à condition d'être inférieur à 1m<sup>2</sup> d'emprise par ouverture.

Du côté des voies et emprises publiques, les gouttières, avec tuyaux de descentes situées aux angles des façades, ainsi que les arrêts à neige sont obligatoires. Les gouttières devront avoir une couleur gris lauze, zinc ou cuivre.

#### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les panneaux solaires seront obligatoirement installés en toiture. , Lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

Seuls sont autorisés au sol, les panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS) à condition d'être intégré à l'environnement proche et lointain et sous réserve d'intégration paysagère.

**Caractéristiques des clôtures :**

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clôturer.

Les clôtures si elles existent seront réalisées en retrait de l'alignement des voies afin de faciliter le déneigement avec un minimum de 1m.

Elles devront être composées en bois (deux lames de bois horizontales sur poteaux, avec possibilité de planches verticales au sommet épointé) dans la limite de 1.20 m de hauteur ;

**Ue – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

**Ue – STATIONNEMENT****Stationnement automobile motorisée :**

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres, une profondeur d'au moins 5 mètres et être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé la création d'au moins une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

**Stationnement des vélos :**

Se référer aux dispositions générales.



## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Ue – 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.

### Ue - 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 (boitiers, 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.



## CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ut

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

#### Ut - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

#### Ut - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

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

- exploitation agricole et forestière ;
- habitation ;
- commerce de gros ;
- activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- cinéma ;
- entrepôt ;
- industrie ;
- centre de congrès et d'exposition.

#### Ut - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Non règlementé.

#### Ut – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

L'artisanat et le commerce de détail devra se situer au rez-de-chaussée des bâtiments.



## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Ut – 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 :

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

Les constructions pourront s'implanter librement.

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

Les constructions pourront s'implanter librement.

#### Emprise au sol maximale :

Non réglementée.

#### Hauteur maximale :

La hauteur sera au maximum égale à 18 mètres.

#### Volume des constructions :

Non réglementé.

### Ut – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### Caractéristiques architecturales des façades :

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 ;
- de 30% de bois au minimum dans un aspect mélèze situé sur la partie supérieure de la façade.

D'une façon générale les menuiseries seront conformes aux anciens modèles de la construction s'ils existent. Dans le cas de nouvelles constructions, les menuiseries devront être semblables à celles des maisons du pays traditionnelles. Les balcons seront en bois d'aspect traditionnel.



Les volets traditionnels du Queyras sont imposés dans tous les cas. En plus, les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas situé à l'extérieur ou visible depuis l'espace public.

Les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante du secteur dans des couleurs pastelles de type enduit à la chaux gratté, frotassé, lissé et/ou aspect pierre de pays apparente.

Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de « caractère » devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe, cadrans solaires, ...

Les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques (faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques ou à référence urbaine, fenêtres à petits bois, plaquage de planches simulant des poutres, etc.) sont interdits.

Les baies vitrées sont autorisées à condition qu'elles soient plus haute que large et dans la limite de 2.20m de hauteur.

#### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les bâtiments devront avoir 2 pans, sauf pour les bâtiments annexes où les appentis sont autorisés. Les pentes des toitures seront comprises entre 50% et 75% maximum sauf pour les appentis où elles pourront être comprises entre 35% et 75%.

Les rives des toitures devront avoir une épaisseur inférieure à 30cm.

Les toitures terrasses végétalisées sont uniquement autorisées pour les annexes à condition que celle-ci soit enterrée sur au moins 50% des façades latérales.

La construction principale devra avoir son faitage perpendiculaire aux courbes de niveaux. Les annexes pourront avoir un faitage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Les cheminées devront être avoir une souche en enduit identique à la construction ou en pierre et s'inspirer des cheminées traditionnelles.

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

Les ouvertures sont autorisées sous la forme d'être une fenêtre de toit à condition d'être inférieur à 1m<sup>2</sup> d'emprise par ouverture.

Du côté des voies et emprises publiques, les gouttières, avec tuyaux de descentes situées aux angles des façades, ainsi que les arrêts à neige sont obligatoires. Les gouttières devront avoir une couleur gris lauze, zinc ou cuivre.

#### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les panneaux solaires seront obligatoirement installés en toiture. , Lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

Seuls sont autorisés au sol, les panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS) à condition d'être intégré à l'environnement proche et lointain et sous réserve d'intégration paysagère.



### **Caractéristiques des clôtures :**

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clôturer.

Les clôtures si elles existent seront réalisées en retrait de l'alignement des voies afin de faciliter le déneigement avec un minimum de 1m.

Elles devront être composées en bois (deux lames de bois horizontales sur poteaux, avec possibilité de planches verticales au sommet épointé) dans la limite de 1.20 m de hauteur.

### **Ut – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

L'aménagement des espaces extérieurs devra respecter le paysage environnant en utilisant des essences naturelles locales en continuité avec l'environnement proche.

Les surfaces libres de toute construction et non minéralisées devront être végétalisées.

### **Ut – STATIONNEMENT**

#### **Stationnement automobile motorisée :**

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres, une profondeur d'au moins 5 mètres et être assuré en dehors des voies publiques.

**Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique**, il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée (existant + extension)

**Pour les constructions à usage d'artisanat et commerces de détail**, il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée (existant + extension).

**Pour les autres destinations de constructions**, le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

#### **Stationnement des vélos :**

Se référer aux dispositions générales.



## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Ut – 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.

### Ut - 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 (boitiers, 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.





## **TITRE 3**

---

*DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER*

---





## CHAPITRE 1 : REGLEMENTATION APPLICABLE AUX ZONES AUa et AUb

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

#### AUa/AUb - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

#### AUa/AUb - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone 1AU :

- exploitation agricole et forestière ;
- commerce de gros ;
- entrepôt ;

#### AUa/AUb - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

L'industrie est autorisée sous réserve que sa présence n'entraîne pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles constructions au regard des habitations voisines.

Les logements sont autorisés à condition que la densité nette minimale sur la zone soit supérieure à 20 logements par hectare (sur l'ensemble de la zone, voies et espaces libres compris) et que les constructions respectent les principes des orientations d'aménagement et de programmation afférents à chaque zone.

#### AUa/AUb – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementée.



## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### AUa/AUb – 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 :

- *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 :

Les annexes de jardins et les serres domestiques sont limitées à 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### Hauteur maximale :

La hauteur sera au maximum égale à 11 mètres.

#### Volume des constructions :

Non réglementé.

### AUa/AUb – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les annexes de jardins en bois sont autorisées nonobstant les paragraphes suivants à condition d'être inférieur à 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les serres domestiques sont autorisées nonobstant les paragraphes suivants à condition d'être inférieur à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### Caractéristiques architecturales des façades :

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 ;
- de 30% de bois au minimum dans un aspect mélèze situé sur la partie supérieure de la façade.

D'une façon générale les menuiseries seront conformes aux anciens modèles de la construction s'ils existent. Dans le cas de nouvelles constructions, les menuiseries devront être



semblables à celles des maisons du pays traditionnelles. Les balcons seront en bois d'aspect traditionnel.

Les volets traditionnels du Queyras sont imposés dans tous les cas. En plus, les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas situé à l'extérieur ou visible depuis l'espace public.

Les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante du secteur dans des couleurs pastelles de type enduit à la chaux gratté, frotassé, lissé et/ou aspect pierre de pays apparente.

Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de « caractère » devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe, cadrans solaires, ...

Les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques (faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques ou à référence urbaine, fenêtres à petits bois, plaquage de planches simulant des poutres, etc.) sont interdits.

Les baies vitrées sont autorisées à condition qu'elles soient plus haute que large et dans la limite de 2.20m de hauteur.

#### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les bâtiments devront avoir 2 pans, sauf pour les bâtiments annexes où les appentis sont autorisés. Les pentes des toitures seront comprises entre 50% et 75% maximum sauf pour les appentis où elles pourront être comprises entre 35% et 75%.

Les rives des toitures devront avoir une épaisseur inférieure à 30cm.

Les toitures terrasses végétalisées sont uniquement autorisées pour les annexes à condition que celle-ci soit enterrée sur au moins 50% des façades latérales.

La construction principale devra avoir son faitage perpendiculaire aux courbes de niveaux. Les annexes pourront avoir un faitage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Les cheminées devront être avoir une souche en enduit identique à la construction ou en pierre et s'inspirer des cheminées traditionnelles.

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

Les ouvertures sont autorisées sous la forme d'être une fenêtre de toit à condition d'être inférieur à 1m<sup>2</sup> d'emprise par ouverture.

Du côté des voies et emprises publiques, les gouttières, avec tuyaux de descentes situées aux angles des façades, ainsi que les arrêts à neige sont obligatoires. Les gouttières devront avoir une couleur gris lauze, zinc ou cuivre.

#### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

Les panneaux solaires seront obligatoirement installés en toiture. , Lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

Seuls sont autorisés au sol, les panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS) à condition d'être intégré à l'environnement proche et lointain et sous réserve d'intégration paysagère.



### **Caractéristiques des clôtures :**

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clôturer.

Les clôtures si elles existent seront réalisées en retrait de l'alignement des voies afin de faciliter le déneigement avec un minimum de 1m.

Elles devront être composées soit :

- en bois (deux lames de bois horizontales sur poteaux, avec possibilité de planches verticales au sommet épointé) dans la limite de 1.20 m de hauteur ;
- en maçonnerie de pierres de pays ou en enduit en lien avec la construction à condition de former mur de soutènement dans la limite de 1.50m de hauteur ;

### **AUa/AUb – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

L'aménagement des espaces extérieurs devra respecter le paysage environnant en utilisant des essences naturelles locales en continuité avec l'environnement proche.

Les surfaces libres de toute construction et non minéralisées devront être végétalisées.

### **AUa/AUb – STATIONNEMENT**

#### **Stationnement automobile motorisée :**

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres, une profondeur d'au moins 5 mètres et être assuré en dehors des voies publiques.

**Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement)** il est exigé au moins une place de stationnement par logement. Pour les logements de plus de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée (existant + extension) il est exigé au moins deux places de stationnement.

**Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique**, il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée (existant + extension)

**Pour les constructions à usage d'artisanat et commerces de détail**, il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée (existant + extension).

**Pour les autres destinations de constructions**, le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

#### **Stationnement des vélos :**

Se référer aux dispositions générales.



## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### AUa/AUb – 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/AUb - 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 (boitiers, 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.



## **TITRE 4**

---

*DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES*

---





## CHAPITRE 1 : REGLEMENTATION APPLICABLE AUX ZONES A ET Ap

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

#### A - Ap - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seuls sont autorisées en zone A :

- les destinations de constructions soumises à condition particulière ;
- les constructions à destination d'exploitation agricole, certains cas étant toutefois soumis à conditions particulières ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

En zone Ap, seules sont autorisées, les destinations de constructions soumis à condition particulière.

#### A - Ap - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

L'ensemble des destinations de constructions n'étant ni autorisé ni soumis à condition particulière est interdit.

#### A - Ap - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

**Dans toutes les zones** sont autorisés :

- La destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics uniquement à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
  - Dès lors qu'ils sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;

Ou

- Sous la forme d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, constructions et installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques ...) ;

**Dans les zones A** sont autorisés :

- La destination d'exploitation agricole, à condition :
  - Pour les logements 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

- Pour les autres constructions : sans conditions supplémentaires.

➤ La destination logements, uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexes de constructions principales à destination de logements :

- L'extension des habitations existantes est autorisée dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale ;
- Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol total ;

➤ 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 de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- sous condition de recueillir un avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

**Dans les zones Ap** sont autorisés :

➤ La destination habitation, uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexes de constructions principales à destination de logements :

- L'extension des habitations existantes est autorisée dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale ;
- Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol total.

#### A - Ap – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementée.



## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### A - 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 :

##### Dans l'ensemble des zones :

Les annexes des constructions existantes à usage d'habitations sont limitées à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol total.

Les annexes de jardins et les serres domestiques sont limitées à 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

##### En zone A :

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

*Pour les autres constructions, l'emprise au sol est limitée à 200m<sup>2</sup> et leur extension est limitée à 20 m<sup>2</sup>.*

#### Hauteur maximale :

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

##### En zone A :

*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 11m sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant

### **Volume des constructions :**

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes correspondant à leur typologie.

## **A - Ap – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Caractéristiques architecturales des façades :**

#### **Dans l'ensemble des zones :**

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

Nonobstant les paragraphes suivants, des annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal.

#### **En zone A :**

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

Les façades seront composées :

- D'un socle en maçonnerie correspondant au rez-de-chaussée de la construction d'une hauteur maximale d'1,5 mètre ;
- D'une partie supérieure de la façade d'aspect bois mélèze.

#### *Pour les autres constructions :*

Hormis pour les annexes et extensions des constructions existantes, les façades seront composées :

- D'un socle en maçonnerie correspondant au rez de chaussée de la construction ;
- de 30% de bois au minimum dans un aspect mélèze situé sur la partie supérieure de la façade.

D'une façon générale les menuiseries seront conformes aux anciens modèles de la construction s'ils existent. Dans le cas de nouvelles constructions, les menuiseries devront être semblables à celles des maisons du pays traditionnelles. Les balcons seront en bois d'aspect traditionnel.

Les volets traditionnels du Queyras sont imposés dans tous les cas. En plus, les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas situé à l'extérieur ou visible depuis l'espace public.

Les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante du secteur dans des couleurs pastelles de type enduit à la chaux gratté, frotassé, lissé et/ou aspect pierre de pays apparente.



Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de « caractère » devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe, cadrans solaires, ...

Les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques (faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques ou à référence urbaine, fenêtres à petits bois, plaquage de planches simulant des poutres, etc.) sont interdits.

Les baies vitrées sont autorisées à condition qu'elles soient plus haute que large et dans la limite de 2.20m de hauteur.

### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

#### **Dans l'ensemble des zones :**

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

Nonobstant les paragraphes suivants, des annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal.

#### **En zone A :**

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

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%.

#### *Pour les autres constructions :*

Les bâtiments devront avoir 2 pans, sauf pour les bâtiments annexes où les appentis sont autorisés. Les pentes des toitures seront comprises entre 50% et 75% maximum sauf pour les appentis où elles pourront être comprises entre 35% et 75%.

Les rives des toitures devront avoir une épaisseur inférieure à 30cm.

Les toitures terrasses végétalisées sont uniquement autorisées pour les annexes à condition que celle-ci soit enterrée sur au moins 50% des façades latérales.

La construction principale devra avoir son faitage perpendiculaire aux courbes de niveaux. Les annexes pourront avoir un faitage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Les cheminées devront être avoir une souche en enduit identique à la construction ou en pierre et s'inspirer des cheminées traditionnelles.

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

Les ouvertures sont autorisées sous la forme d'être une fenêtre de toit à condition d'être inférieur à 1m<sup>2</sup> d'emprise par ouverture.

Du côté des voies et emprises publiques, les gouttières, avec tuyaux de descentes situées aux angles des façades, ainsi que les arrêts à neige sont obligatoires. Les gouttières devront avoir une couleur gris lauze, zinc ou cuivre.



### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

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

Les panneaux solaires seront obligatoirement installés en toiture d'un seul tenant.

*Pour les autres constructions :*

Les panneaux solaires seront obligatoirement installés en toiture. Lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

Seuls sont autorisés au sol, les panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS) à condition d'être intégré à l'environnement proche et lointain et sous réserve d'intégration paysagère.

### **Caractéristiques des clôtures :**

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clôturer.

Les clôtures si elles existent seront réalisées en retrait de l'alignement des voies afin de faciliter le déneigement avec un minimum de 1m.

Elles devront être composées soit :

- en bois (deux lames de bois horizontales sur poteaux, avec possibilité de planches verticales au sommet épointé) dans la limite de 1.20 m de hauteur ;
- en maçonnerie de pierres de pays ou en enduit en lien avec la construction à condition de former mur de soutènement dans la limite de 1.50m de hauteur ;

## **A - Ap – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

L'aménagement des espaces extérieurs devra respecter le paysage environnant en utilisant des essences naturelles locales en continuité avec l'environnement proche.

Les surfaces libres de toute construction et non minéralisées devront être végétalisées.

## **A - Ap – STATIONNEMENT**

### **Stationnement automobile motorisée :**

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et 5 mètres de profondeur.

**Dans les zones A :**

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

**Dans toutes les zones :**

*Pour les autres constructions :* il est exigé au moins une place de stationnement par habitation. Pour les habitations de plus de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée (existant + extension) il est exigé au moins deux places de stationnement.

**Stationnement des vélos :**

Se référer aux dispositions générales.



## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### **A - 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.

### **A - Ap - 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 (boitiers, 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**

Non réglementé.



## CHAPITRE 2 : REGLEMENTATION APPLICABLE A LA ZONE AE

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

#### Ae - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, les destinations de constructions soumis à condition particulière.

#### Ae - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

L'ensemble des destinations de constructions n'étant ni autorisé ni soumis à condition particulière est interdit.

#### Ae - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

- La destination d'exploitation agricole, uniquement sous la forme de logements et 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- La destination logements, uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexes de constructions principales à destination de logements :
  - L'extension des habitations (logement et hébergement) existantes est autorisée dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale dès lors que ces extensions ne remettent pas en cause l'activité agricole ;
  - Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol total.
- La destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics uniquement à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
  - Dès lors qu'ils sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;

Ou

- Sous la forme d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, constructions et installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques ...) ;



- L'extension des constructions correspondant aux destinations, **artisanat et commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, au moment de l'approbation du PLU est autorisée dans une limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### Ae – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les destinations artisanat et commerce de détail et hébergement hôtelier et touristique, existantes au moment de l'approbation du PLU, ne peuvent changer de destination.



## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Ae – 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 :

Les annexes des constructions existantes à usage d'habitations sont limitées à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol total.

Les annexes de jardins et les serres domestiques sont limitées à 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

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

*Pour les autres constructions, l'emprise au sol est limitée à 200m<sup>2</sup> et leur extension est limitée à 20 m<sup>2</sup>.*

#### 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 11m sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant*

#### Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes correspondant à leur typologie.

**Ae – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****Caractéristiques architecturales des façades :**

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

Nonobstant les paragraphes suivants, les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal.

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

Les façades seront composées :

- D'un socle en maçonnerie correspondant au rez-de-chaussée de la construction d'une hauteur maximale d'1,5 mètre ;
- D'une partie supérieure de la façade d'aspect bois mélèze.

*Pour les autres constructions :*

Hormis pour les annexes et extensions des constructions existantes, les façades seront composées :

- D'un socle en maçonnerie correspondant au rez-de-chaussée de la construction ;
- de 30% de bois au minimum dans un aspect mélèze situé sur la partie supérieure de la façade.

D'une façon générale les menuiseries seront conformes aux anciens modèles de la construction s'ils existent. Dans le cas de nouvelles constructions, les menuiseries devront être semblables à celles des maisons du pays traditionnelles. Les balcons seront en bois d'aspect traditionnel.

Les volets traditionnels du Queyras sont imposés dans tous les cas. En plus, les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas situé à l'extérieur ou visible depuis l'espace public.

Les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante du secteur dans des couleurs pastelles de type enduit à la chaux gratté, frotassé, lissé et/ou aspect pierre de pays apparente.

Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de « caractère » devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe, cadrans solaires, ...

Les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques (faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques ou à référence urbaine, fenêtres à petits bois, plaquage de planches simulant des poutres, etc.) sont interdits.

Les baies vitrées sont autorisées à condition qu'elles soient plus haute que large et dans la limite de 2.20m de hauteur.

**Caractéristiques architecturales des toitures :**

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

Nonobstant les paragraphes suivants, les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal.



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

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%.

*Pour les autres constructions :*

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

Nonobstant les paragraphes suivants, des annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal.

Les bâtiments devront avoir 2 pans, sauf pour les bâtiments annexes où les appentis sont autorisés. Les pentes des toitures seront comprises entre 50% et 75% maximum sauf pour les appentis où elles pourront être comprises entre 35% et 75%.

Les rives des toitures devront avoir une épaisseur inférieure à 30cm.

Les toitures terrasses végétalisées sont uniquement autorisées pour les annexes à condition que celle-ci soit enterrée sur au moins 50% des façades latérales.

La construction principale devra avoir son faitage perpendiculaire aux courbes de niveaux. Les annexes pourront avoir un faitage parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Les cheminées devront être avoir une souche en enduit identique à la construction ou en pierre et s'inspirer des cheminées traditionnelles.

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

Les ouvertures sont autorisées sous la forme d'être une fenêtre de toit à condition d'être inférieur à 1m<sup>2</sup> d'emprise par ouverture.

Du côté des voies et emprises publiques, les gouttières, avec tuyaux de descentes situées aux angles des façades, ainsi que les arrêts à neige sont obligatoires. Les gouttières devront avoir une couleur gris lauze, zinc ou cuivre.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

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

Les panneaux solaires seront obligatoirement installés en toiture d'un seul tenant.

*Pour les autres constructions :*

Les panneaux solaires seront obligatoirement installés en toiture. , Lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

Seuls sont autorisés au sol, les panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS) à condition d'être intégré à l'environnement proche et lointain et sous réserve d'intégration paysagère.



### **Caractéristiques des clôtures :**

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clôturer.

Les clôtures si elles existent seront réalisées en retrait de l'alignement des voies afin de faciliter le déneigement avec un minimum de 1m.

Elles devront être composées soit :

- en bois (deux lames de bois horizontales sur poteaux, avec possibilité de planches verticales au sommet épointé) dans la limite de 1.20 m de hauteur ;
- en maçonnerie de pierres de pays ou en enduit en lien avec la construction à condition de former mur de soutènement dans la limite de 1.50m de hauteur ;

### **Ae – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

L'aménagement des espaces extérieurs devra respecter le paysage environnant en utilisant des essences naturelles locales en continuité avec l'environnement proche.

Les surfaces libres de toute construction et non minéralisées devront être végétalisées.

### **Ae – STATIONNEMENT**

#### **Stationnement automobile motorisée :**

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et 5 mètres de profondeur.

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

*Pour les autres constructions :*

**Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement)** il est exigé au moins une place de stationnement par logement. Pour les logements de plus de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée (existant + extension) il est exigé au moins deux places de stationnement.

**Pour les constructions à usage d'artisanat et commerces de détail,** il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée (existant + extension).

**Pour les autres destinations de constructions,** le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Stationnement des vélos :** Se référer aux dispositions générales.



## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### Ae- 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.

### Ae - 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 (boitiers, 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**

Non réglementé.





## **TITRE 5**

---

*DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES*

---





## CHAPITRE 1 : REGLEMENTATION APPLICABLE AUX ZONES N, Ns et Nse

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

#### N – Ns – Nse – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées en zone N :

- les constructions à destination d'exploitation forestière ;
- les destinations de constructions soumises à conditions particulière ;

En zones Ns et Nse, seules sont autorisées, les destinations de constructions soumis à condition particulière.

#### N – Ns – Nse – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Dans l'ensemble des zones, l'ensemble des destinations de constructions n'étant ni autorisé ni soumis à condition particulière est interdit.

#### N – Ns – Nse – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

**Dans toutes les zones** sont autorisés :

- La destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics uniquement à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
  - Dès lors qu'ils sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;

Ou

- Sous la forme d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, constructions et installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques ...) ;

**Dans les zones N et Ns** sont autorisées :

- Les exploitations agricoles à condition d'être uniquement à usage pastoral ;

**Dans la zone N** sont autorisés :

- La destination logements, uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexes de constructions principales à destination de logements :
  - L'extension des habitations existantes est autorisée dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale ;



- Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol total.

**Dans les zones Ns et Nse** sont autorisés :

- Les équipements, aménagements 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 ;

**Dans la zone Nse** sont autorisés :

- La restauration, uniquement sous forme d'extensions :
  - L'extension des activités de restauration existantes est autorisée dans la limite de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée (existant + extension).

#### **N – Ns – Nse – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non règlementée.



## SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### N – Ns – Nse – 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 :

**Dans les zones N :** Pour les constructions à usage d'habitation l'emprise au sol de l'extension est limitée à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les annexes des constructions existantes à usage d'habitations sont limitées à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol total.

Les annexes de jardins et les serres domestiques sont limitées à 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**Dans les zones Nse :** pour les constructions à usage de restauration l'emprise au sol de l'extension est limitée à 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée (existant + extension)

**Dans les zones Ns :** Non règlementé

#### Hauteur maximale :

##### **En zone N :**

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.

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

##### **En zone N et Nse :**

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

**En zone Ns :** Non règlementé



### **Volume des constructions :**

Non réglementé

### **N – Ns – Nse – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

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

### **Caractéristiques architecturales des façades :**

#### **En zone N et Nse:**

Nonobstant les paragraphes suivants, les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal.

#### **En zone Ns :**

Non réglementé

#### **En zone N :**

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

Les façades seront composées :

- D'un socle en maçonnerie correspondant au rez-de-chaussée de la construction d'une hauteur maximale d'1,5 mètre ;
- D'une partie supérieure de la façade d'aspect bois mélèze.

### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

#### **En zone N et Nse:**

Nonobstant les paragraphes suivants, les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal.

#### **En zone Ns :**

Non réglementé

#### **En zone N :**

*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%.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

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

Les panneaux solaires seront obligatoirement installés en toiture d'un seul tenant.



### *Pour les autres constructions :*

Les panneaux solaires seront obligatoirement installés en toiture. Lorsqu'ils ne couvrent pas l'ensemble d'un pan de toit, les panneaux devront être regroupés sous une forme simple rectangulaire, en bande horizontale. Ils devront suivre la même pente que celle du toit.

Seuls sont autorisés au sol, les panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS) à condition d'être intégré à l'environnement proche et lointain et sous réserve d'intégration paysagère.

### **Caractéristiques des clôtures :**

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clôturer.

Les clôtures si elles existent seront réalisées en retrait de l'alignement des voies afin de faciliter le déneigement avec un minimum de 1m.

Elles devront être composées soit :

- en bois (deux lames de bois horizontales sur poteaux, avec possibilité de planches verticales au sommet épointé) dans la limite de 1.20 m de hauteur ;
- en maçonnerie de pierres de pays ou en enduit en lien avec la construction à condition de former mur de soutènement dans la limite de 1.50m de hauteur ;

## **N – Ns – Nse – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les surfaces libres de toute construction et non minéralisées devront être végétalisées.

## **N – Ns – Nse – STATIONNEMENT**

### **Stationnement automobile motorisée :**

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et 5 mètres de profondeur.

**Stationnement des vélos :** Se référer aux dispositions générales.



## SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### N – Ns – Nse – 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 – Ns – Nse – 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 (boitiers, 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**

Non réglementé