

COMMUNE DE VAL-CENIS

Commune déléguée de Bramans

Département de la Savoie

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1. Règlement

DOSSIER D'APPROBATION



Projet arrêté par le conseil municipal le
29 janvier 2020

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 04 mai 2021

Réf. : 16-200

TABLE DES MATIERES

Titre 1 : Dispositions générales	2
Titre 2 : Règles applicables à toutes les zones	9
Titre 3 : Règles applicables aux zones Urbaines destinées prioritairement à l'habitat – Ua et Uc.....	16
Titre 4 : Règles applicables à la zone Urbaine d'intérêt patrimonial – Up.....	39
Titre 5 : Règles applicables à la zone Urbaine destinée à des hébergements hôteliers et touristiques – Uh	41
Titre 6 : Règles applicables aux zones Urbaines destinées aux activités économiques – Ue	54
Titre 7 : Règles applicables aux zones A Urbaniser stricte – 2AU	59
Titre 8 : Règles applicables aux zones Agricoles – A	60
Titre 9 : Règles applicables aux zones Naturelles – N.....	78
Titre 10 : Règles applicables aux zones naturelles cultivées à vocation de jardin – Nj	91
Nuancier.....	95

Le règlement de Bramans se structure de la façon ci-après. La numérotation des articles de chaque titre est ensuite propre à chaque zone, en fonction des besoins.

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

1. Définitions
2. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.
3. Division du territoire en zones

TITRE 2 : REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Section I Affectation des sols et destination des constructions

Section II Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 2 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 3 – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Section III Equipements et réseaux

TITRES 3 A 10 : REGLES APPLICABLES A CHAQUE ZONE OU SECTEUR

Section I Affectation des sols et destination des constructions

Section II Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 – volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 2 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 3 – traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Paragraphe 4 – stationnement

Section III Equipements et réseaux

NUANCIER

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

1. DEFINITIONS

Destinations

Source : Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

Les différentes destinations et sous-destinations prévues par les articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme sont les suivantes :

1. Exploitation agricole et forestière, comprenant les deux sous-destinations « exploitation agricole » et « 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. Habitation, comprenant les deux sous-destinations « logement » et « 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. Commerce et activité de service, comprenant les six sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « restauration », « commerce de gros », « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « hébergement hôtelier et touristique » et « 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. Equipements d'intérêt collectif et de services publics, comprenant les six sous-destinations « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées », « 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 » et « autres équipements recevant du public ».

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

5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, comprenant les quatre sous-destinations « industrie », « entrepôt », « bureau » et « 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.

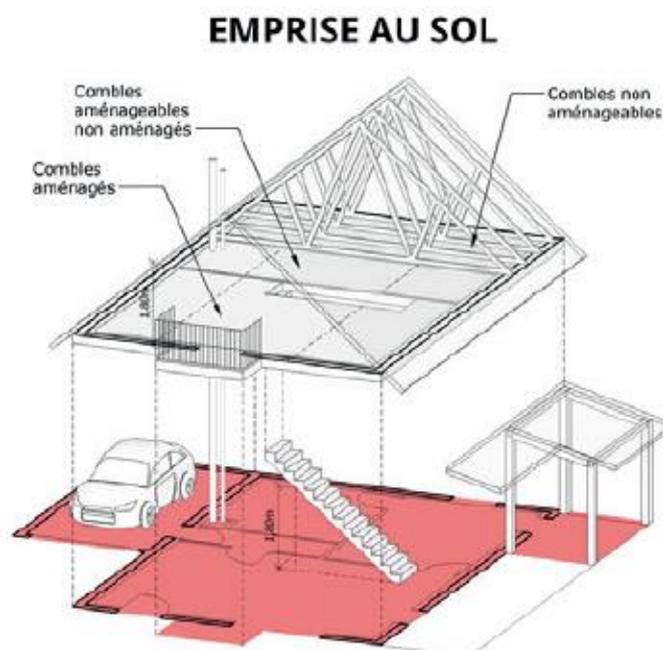
Définitions propres au PLU de Bramans

Annexes : sont considérés comme annexes les locaux accessoires constituant une dépendance d'un bâtiment à usage principal d'habitation (garages, abri de jardin, bûcher, chenil, ...), qui n'est pas dédié à l'occupation permanente et n'est pas accolé à la construction principale. La piscine n'est pas considérée comme une annexe, de même que les serres des jardins potagers.

Emprise publique : espace public à usage public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi une emprise publique les jardins et parcs publics, les aires de stationnement public, les places publiques, les cimetières, les voies ferrées,... A contrario, l'enceinte d'un groupe scolaire est affectée à un service public sans être affectée à l'usage du public ; ce n'est donc pas une emprise publique.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature (ex. moulures, encadrements des ouvertures, chaînes d'angle...) et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. (source : lexique national de l'urbanisme).

Source illustration : <https://perie-archi.fr/medias/schemas-comparatifs-surfaces.pdf>



Exemple de modénatures : encadrement des ouvertures et autres dessins géométriques



2. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du PLU

2.- Les articles L.111-15, R111-2, R111-4, R111-26 à R111-27 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

Article L.111-15 – reconstruction après sinistre ou démolition

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

Article R111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-26

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

Article R111-27

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

L'ensemble du territoire de Bramans est couvert par le Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci est divisé en zones repérées sur le plan de zonage par les appellations suivantes :

U – Zones Urbaines

Ua	Secteur urbanisé ancien dense
Uc	Secteur urbanisé récent moins dense
Ucc	Secteur des chalets dits « Chaloin » (lotissement de Sérénaz)
Ue	Secteur urbanisé à destination économique
Uh	Secteur urbanisé destiné à des hébergements hôteliers et touristiques
Up	Secteur urbanisé d'intérêt patrimonial

AU – Zones A Urbaniser

Secteurs insuffisamment équipés

2AU	Secteur insuffisamment équipé, qui ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après réalisation des équipements et évolution du PLU ; destination principale future : habitat.
2AUe	Secteur insuffisamment équipé, qui ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après réalisation des équipements et évolution du PLU ; destination principale future : activités économiques.

A – Zones Agricoles

Aa	Secteurs destinés à la protection des terres agricoles et du paysage dans les alpages
Ab	Secteur agricole dans lequel les constructions nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place
Am	Secteur agricole dans lequel les constructions nécessaires aux activités de maraîchage peuvent trouver place

As	Secteur destiné au stockage de matériaux
Av	Secteurs destinés à la protection des terres agricoles et du paysage en vallée

N – Zones Naturelles

N	Secteur naturel
Nca/Nca1	Secteur destiné au camping (Nca1 : périmètre où les constructions nouvelles sont autorisées)
Nce	Secteur destiné aux activités de centre équestre
Nep	Secteur destiné à des équipements publics
NL/ NL1	Secteur naturel à destination de loisirs (NL1 : périmètre du plan d'eau où les constructions nouvelles sont autorisées)
Np	Secteur destiné à des stationnements
Npc	Secteur destiné à des stationnements couverts
Npd	Secteur destiné à des stationnements et des dépôts
Nj	Secteur de jardins potagers.

Les secteurs et indices

Les secteurs complètent le zonage général et permettent, selon les nécessités d'urbanisme local, de différencier par un indice certaines parties de zones dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent :

Indice F :	Présence de <u>bâtiment d'exploitation agricole</u> , soumis à des conditions de distance d'implantation ou d'extension vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Cette exigence est réciproque pour les nouvelles constructions à usage non agricole (article L.111-3 du code rural).
Indice c :	<u>Chalet d'alpage ou d'estive</u> (L.122-11 du Code de l'urbanisme) dont l'inventaire est annexé au PLU.
Indice d :	Bâtiment pouvant <u>changer de destination</u> (L.151-11 du code de l'urbanisme)
Indice P :	Éléments de patrimoine culturel identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
Indice Re :	Refuge

Autres informations

LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (plans de zonage) comportent par ailleurs :

- Les secteurs concernés par les orientations d'aménagement et de programmation
- Les secteurs concernés par les objectifs de mixité sociale (L.151-15 et R.151-38 3° du c. urb.) et fonctionnelle (L.151-16 et R.151-37 1° du c. urb.)

- Les secteurs, existants ou à prévoir, qui peuvent être aménagés en vue de la pratique du ski nordique, ou destiné aux loisirs hivernaux (L.151-38 et R.151-48 du code de l'urbanisme)
- Les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Arc (PPRi)
- **Les emplacements réservés** qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques (L.151-41 du code de l'urbanisme)
- Les **tracés de principe** pour des voies ou cheminements piétonniers (L.151-38 du code de l'urbanisme).
- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (corridor, zones humides, zone Natura 2000, APPB).
- Les éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre de l'article L. 151-23 et des 4° et 5° du R.151-43 du Code de l'urbanisme (boisements sous forme d'alignement.)

Ces périmètres, qui se superposent aux zones du P.L.U., engendrent des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol, selon leur vocation explicitée au plan de zonage.

TITRE 2 : REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Voir également l'OAP thématique : « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

Le secteur Uc de la salle des fêtes fait l'objet d'OAP en définissant directement les conditions d'aménagement et d'équipement. Par conséquent, le présent règlement ne s'applique pas dans ce secteur.

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS
--

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Prise en compte de la ressource en eau potable (R.151-34 du code de l'urbanisme)

Dans toutes les zones, les constructions et installations nouvelles nécessitant une alimentation en eau potable sont conditionnées à la démonstration, par la commune, de l'adéquation ressource – besoins en eau potable grâce à des mesures de suivi des sources et à la réalisation, le cas échéant, des travaux de confortement de la ressource en eau ; cette condition ne s'applique pas à la réhabilitation ou l'extension de constructions existantes.

Prise en compte des risques naturels

Sauf indication contraire au PPRN ou au PPRI, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant).

Les équipements et installations liés à la production d'énergie hydraulique, les constructions, installations, infrastructures, réseaux aériens ou enterrés, nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général sont autorisés dans la bande non aedificandi citée ci-dessus, dans la mesure où leur implantation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve de la prise en compte des risques et de ne pas les aggraver, mais aussi de s'assurer du bon fonctionnement des cours d'eau.

Prise en compte du Plan de Prévention des Risques Naturels

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRN joint en annexe du dossier de P.L.U., pour

connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par ce PPRN.

En cas de non observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Prise en compte du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Arc

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans le périmètre d'étude du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Arc (PPRi) identifié sur le plan de zonage, le pétitionnaire devra se reporter au document du PPRi joint en annexe du dossier de P.L.U., pour connaître la nature exacte du risque et intégrer dans son projet les prescriptions définies par ce PPRi.

En cas de non observation de ces prescriptions ou de prescriptions issues d'études plus fines réalisées à la parcelle, l'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol sera refusée au titre de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, cité ci-dessus (partie PPRN).

Prise en compte du risque sismique

La commune déléguée de Bramans est classée en zone de sismicité 4 (niveau d'aléa moyen).

Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation afférente à ce zonage.

Divers

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, en application de la délibération du conseil municipal en date du 22 mai 2009 (Art. R.421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies dans le règlement.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

SECTION II	CARACTERISTIQUES	URBAINE,	ARCHITECTURALE,
	ENVIRONNEMENTALE	ET PAYSAGERE	

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le projet favorisera, sauf contrainte technique particulière et selon la nature de la construction, une implantation facilitant la performance énergétique de la construction.

Dans les secteurs objets des OAP, au minimum 50% des besoins en énergie des constructions (incluant chauffage et eau chaude sanitaire) seront couverts par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire et le bois, sauf si une impossibilité technique peut être justifiée sur la base de l'étude de l'approvisionnement énergétique.

Dans les autres secteurs, il est préconisé de couvrir une part de ses besoins énergétiques (eau chaude sanitaire, chauffage, rafraîchissement / électricité, ...) par des énergies renouvelables (bois, solaire, géothermie, ...).

Les équipements solaires peuvent être en toiture, façade, sur balcon ou sur le terrain, sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère. La hauteur de ces équipements solaires installés au sol est limitée à 3 mètres par rapport au niveau du sol sur lequel ils sont posés.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

GESTION DES ESPACES LIBRES

Limitation des surfaces imperméabilisées

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels doivent être engazonnés. Ils peuvent être plantés.

Obligations en matière de plantations

Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages,...

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et de bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de hauteur et floraison diverses, de préférence locales, en privilégiant les arbres à feuillage caduc plutôt que persistants. Des fruitiers adaptés aux conditions locales sont encouragés. Les plantations d'arbres à feuillage persistant sont limitées à un quart des plants.

La taille « au cordeau » des haies est interdite.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (ex. renouée du Japon, balsamine de l'Himalaya, bambou, Robinier faux acacia, ...) est interdite.

Exemples d'ambiance paysagère par les plantations à favoriser

Exemple d'essences adaptées au site pour haie arbustive :

- Epineux : épine vinette, genévrier, prunellier, aubépine monogyne, aubépine épineuse, groseillier des Alpes
- Autres essences : chèvrefeuille, noisetier, néflier, viorne lantane, sureau noir et sureau rouge, fusain d'Europe ou autres espèces plus horticoles adaptées au site

Exemple d'essences adaptées au site pour arbres haute tige :

- Feuillus : bouleau, peuplier noir, frênes, érable sycomore, fruitiers (poiriers, pommiers) dont variétés sauvages, alisier blanc et sorbier des oiseleurs (intéressants pour les oiseaux /baies), merisier, orme,
- Conifères éventuellement pin sylvestre, épicéa, sapin, mélèze, mais qui peuvent vite prendre beaucoup de place

GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Il est préconisé de traiter les surfaces de stationnement et les cheminements piétons avec un revêtement perméable.

Voir également, l'OAP « Mise en valeur de l'environnement et des paysages » pour les modalités de limitation de l'imperméabilisation des sols pour les stationnements.

Ex. de traitement de sol limitant l'imperméabilisation



Les eaux pluviales peuvent être stockées, indépendamment des équipements de gestion du pluvial proprement dits, pour le nettoyage des véhicules, l'entretien des espaces verts de la parcelle, ...

Des mesures compensatoires ayant pour objectif de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales en aval des nouveaux aménagements peuvent être prises par la mise en œuvre de dispositifs, soit (liste non exhaustive) :

- à l'échelle de la construction : cuves de récupération d'eau de pluie, toitures terrasses végétalisées ;
- à l'échelle de la parcelle : puits et tranchées d'infiltration ou drainantes, noues, stockage des eaux dans des bassins ;
- à l'échelle d'une opération d'aménagement d'ensemble :
 - au niveau de la voirie : extension latérales de la voirie (fossés, noues),
 - au niveau du quartier : stockage des eaux dans des bassins, puis infiltration dans le sol (bassins d'infiltration) de préférence, ou évacuation vers un exutoire de surface si l'infiltration n'est techniquement pas possible.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

3. La pente des accès ne doit pas être supérieure à 12% sur 5 m depuis le bord de la chaussée. Dans le cas où elle est supérieure, au moins une place de stationnement devra être aménagée avant l'accès, en dehors de la voie publique.

4. L'aménagement de la parcelle devra prévoir la possibilité de faire demi-tour, pour pouvoir sortir en marche avant sur la voie de circulation publique lorsque celle-ci le nécessite.

Voiries nouvelles

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.

2. Les voies en impasse desservant 3 constructions ou plus doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules légers de faire demi-tour.

3. Dans les opérations comprenant 3 constructions ou plus, un emplacement pour le stockage de la neige doit être prévu ou les modalités de gestion de la neige précisées.

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

411. Zones desservies

Toute construction nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement des eaux usées

421. Zones desservies

Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée, si sa destination le nécessite, d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordée au réseau public correspondant.

L'évacuation des eaux liées aux activités économiques ou agricoles (eaux blanches) dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié, si nécessaire.
Les effluents agricoles (purins, lisiers, ...) ne peuvent pas être rejetés aux réseaux publics.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement des eaux usées, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations). L'infiltration sur le terrain d'assiette du projet est obligatoire, sauf contrainte technique à démontrer. Le cas échéant, un équipement de rétention sera mis en place avant rejet dans un exutoire (ruisseau ou réseau). Si nécessaire et en fonction de la pente, un équipement de type clapet anti-retour sera mis en place.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

En l'absence de fossé, des équipements devront être prévus pour limiter les désordres sur la voie publique lorsque le projet se situe en amont et pour gérer les écoulements lorsque le projet est en aval de la route.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du porteur de projet qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4. Réseaux divers et communications électroniques

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans les parcelles privatives aux réseaux électriques et de télécommunication devront être réalisés en souterrain.

Dans les zones Urbaines et A Urbaniser, lors des travaux portant sur les réseaux enterrés, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

TITRE 3 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DESTINEES PRIORITAIREMENT A L'HABITAT – UA ET UC

Ua	Secteur urbanisé ancien dense
Uc	Secteur urbanisé récent moins dense
Ucc	Secteur des chalets dits « Chaloin » (lotissement de Sérénaz)

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que l'OAP thématique : « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

Le secteur de la salle des fêtes ne fait pas l'objet d'un règlement mais uniquement d'une OAP qui en définit les conditions d'aménagement. Elle est destinée à de la Mixité sociale et fonctionnelle. Par conséquent, les règles figurant ci-après ne s'appliquent pas à ce secteur et l'opération devra être compatible avec les OAP prévues.

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES ET SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Sont de plus interdits :

- Les Installations Classées pour l'Environnement soumises à déclaration ou autorisation, à l'exception de celles liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux énergies renouvelables (ex. chaufferie collective privée)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Le stationnement des caravanes ... est interdit, sauf stationnement de son véhicule sur sa propriété.
- La construction d'annexes (*cf. définition au titre 1*) en Ucc.

Prise en compte de la ressource en eau potable (R.151-34 du code de l'urbanisme)

Les constructions et installations nouvelles autorisées dans le tableau ci-dessus nécessitant une alimentation en eau potable sont conditionnées à la démonstration, par la commune, de l'adéquation ressource – besoins en eau potable grâce à des mesures de suivi des sources et à la réalisation, le cas échéant, des travaux de confortement de la ressource en eau ; cette condition ne s'applique pas à la réhabilitation ou l'extension de constructions existantes.

Sont autorisées sous conditions :

Le nombre d'annexe (*cf. définition au titre 1*) est limité à un par tènement foncier (en secteur Ua et Uc).

L'installation de modules préfabriqués de type conteneurs est autorisée de façon temporaire, c'est-à-dire limitée dans le temps ; ce peut être par exemple pendant la réalisation de travaux sur la construction principale.

Les serres de jardins sont autorisées, aux conditions :

- de ne pas dépasser 8 m² d'emprise au sol et 2,50 m de hauteur mesurée en tout point,
- d'être démontables et de ne pas comporter de fondations, dalles ou autres éléments structurels en dur.

En Ucc : seule l'extension des chalets de type « Chaloin » est autorisée dans le respect des caractéristiques architecturales principales de ces constructions (cf. Article U6 : caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures). Les destinations autorisées pour ces constructions figurent dans le tableau ci-dessus.

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE U2 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol (*cf. définition au titre 1*) des serres de jardin est limitée à 8 m².

ARTICLE U3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. En secteur Ua

La hauteur des constructions principales devra conserver la moyenne de l'épannelage des bâtiments existants implantés sur le même front de rue ou composant avec celles de leurs voisins immédiats, avec une variation de +/- 1 mètre.

Les annexes (*cf. définition au titre 1*) devront présenter une volumétrie harmonieuse quant aux proportions hauteur / longueur des façades.

2. En secteur Uc et Ucc

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et à partir du terrain aménagé après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

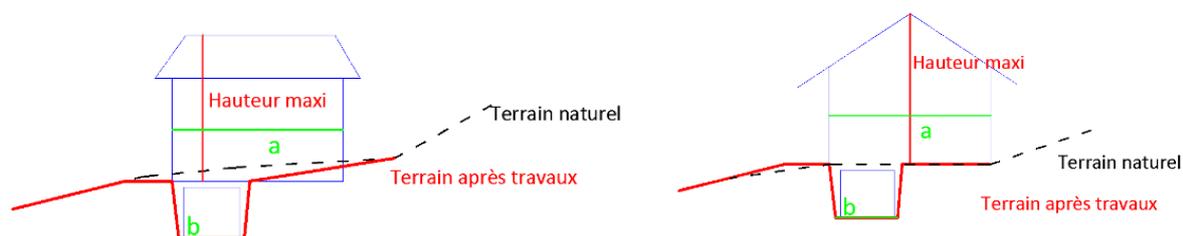
Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

La hauteur ne doit pas excéder :

- en secteur Uc : 10 mètres au faîtage
- en secteur Ucc : exhaussement possible de la base maçonnée jusqu'à 0,50 m maximum (en conséquence, la hauteur du faîtage pourra être élevée de 0,50 m maximum).

3. Dispositions particulières

Dans le cas d'une partie enterrée selon les schémas ci-après, la hauteur de cette partie enterrée n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si $b \leq a/2$.



En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus, tout en respectant, en secteur Uc, la règle d'implantation dans la bande de 0 à 3 mètres (voir Article U4).

Un dépassement d'environ 50 cm de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur des serres de jardin est limitée à 2,50 m ; hauteur mesurée en tout point.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics.

La hauteur des ouvrages techniques privés (type antenne télécom, radio, éolienne, ...) est limitée à 12 mètres à partir du sol existant avant travaux.

ARTICLE U4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport à la Route départementale 1006 :

Les constructions nouvelles seront implantées :

- en secteur Ua : dans l'alignement du bâti existant voisin, pour conserver l'effet de rue,
- en secteur Uc : à 10 mètres au minimum de l'axe.

Ce recul se mesure en tout point de la construction.

Implantation par rapport aux autres routes départementales et voies communales :

En secteur Ua :

Les constructions nouvelles devront s'implanter en fonction des besoins de circulation et de l'alignement des constructions existantes avec une tolérance de retrait de 2 mètres maximum par rapport à l'alignement, pour conserver l'effet de rue.

Dans le cas d'un retrait, celui-ci se mesure au nu du mur, c'est-à-dire que les débords de toit, balcons, ... seront dans la bande de 0 à 2 mètres de l'alignement.

Les nouvelles façades resteront parallèles à l'axe de la voirie.

En secteur Uc et Ucc :

Les constructions nouvelles devront être édifiées avec un recul

- de 6 mètres au minimum par rapport à l'axe des voies départementales autres que la 1006,
- de 3,50 mètres au minimum par rapport à l'axe des voies communales.

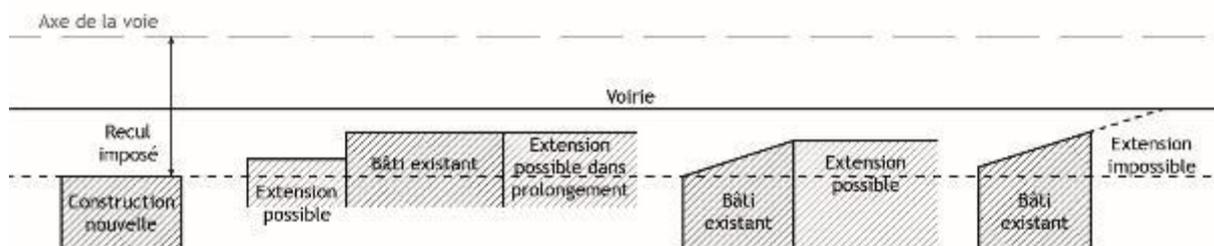
Ce recul se mesure en tout point de la construction.

Dans tous les secteurs

Le surplomb du domaine public est autorisé, à la condition que la hauteur soit supérieure en tout point à 4,50 mètres par rapport au niveau de la voie. Cette hauteur pourra être réduite en fonction de la nature de la rue (ex. voies piétonnes, rue étroite), tout en conservant les conditions de circulation des engins de secours lorsque celles-ci existent.

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. Cette tolérance, y compris en cas d'empiètement sur le domaine public, ne pourra être appliquée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant. Cf. schéma ci-dessous.



Il est recommandé d'implanter les portails à 3 mètres au minimum du bord de l'espace public.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE U5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteur Ua

Les constructions s'implanteront de la façon suivante par rapport aux limites séparatives :

- façade pignon : soit sur la limite, soit à 0,50 m minimum mesuré au nu du mur. Les débords de toit sont facultatifs.
- façade latérale : 0,50 m au nu du mur. Les débords de toit sont obligatoires avec une tolérance de 0,50 m.

L'implantation sur la limite est autorisée en cas d'adossement à une construction existante ou bien de mitoyenneté.

Dans le cas d'une démolition – reconstruction d'un bâtiment implanté sur la limite séparative et en mitoyenneté d'une autre construction, cette mitoyenneté devra être conservée.

Si l'accès à la voie publique débouche entre les constructions en tissu continu, la continuité des façades pourra être créée par un élément architectural adapté, par exemple sous la forme d'un porche.

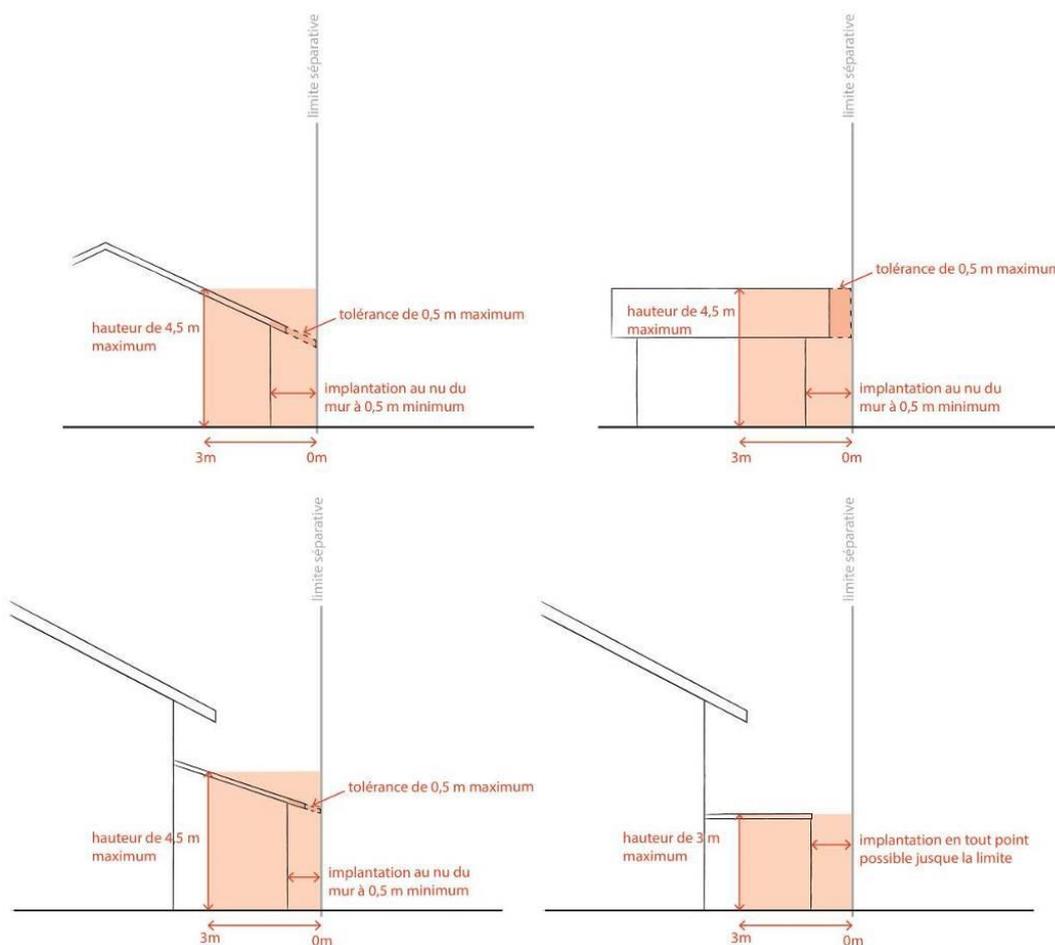
En secteur Uc

1. Les constructions s'implanteront à 3 mètres au minimum de la limite séparative, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. La distance se mesure au nu du mur avec une tolérance de 0,50 m pour les débords de toit.

2. Les constructions peuvent également s'implanter jusque sur la limite séparative, sous réserve que, dans la bande de 0 à 3 m,

- dans le cas d'une toiture à deux pans : la construction soit implantée par rapport aux limites séparatives à minimum 0,50 m au nu du mur, avec une tolérance de 0,50 m pour les débords de toit, et que la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 4,50 m ;
- dans le cas d'une toiture plate ou terrasse : la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 3 m, hors garde-corps
- la longueur de chaque façade bordant la limite soit inférieure ou égale à 6 m, avec, le cas échéant, une tolérance de 0,5 m de chaque côté pour les débords de toit.

La hauteur se mesure par rapport au terrain naturel avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.



Exemples, d'implantation possible dans la bande de 0 à 3 m.

3. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, pour constituer des constructions mitoyennes / jumelées ou en cas d'adossement à une construction déjà existante.

Dans tous les secteurs

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Les piscines (bassins) devront être implantées à 3 mètres au minimum de la limite séparative.

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur les parcelles de plus de 1 000 m², les constructions devront s'implanter de telle manière que plusieurs soient possibles (sauf contrainte technique, telle topographie, à démontrer), dans un objectif d'économie du foncier.

Implantation à rechercher (en rouge, deux constructions supplémentaires possibles)



Implantation interdite (difficultés pour faire d'autres constructions dans le futur)



Source : MLM architectes.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE U7 : CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

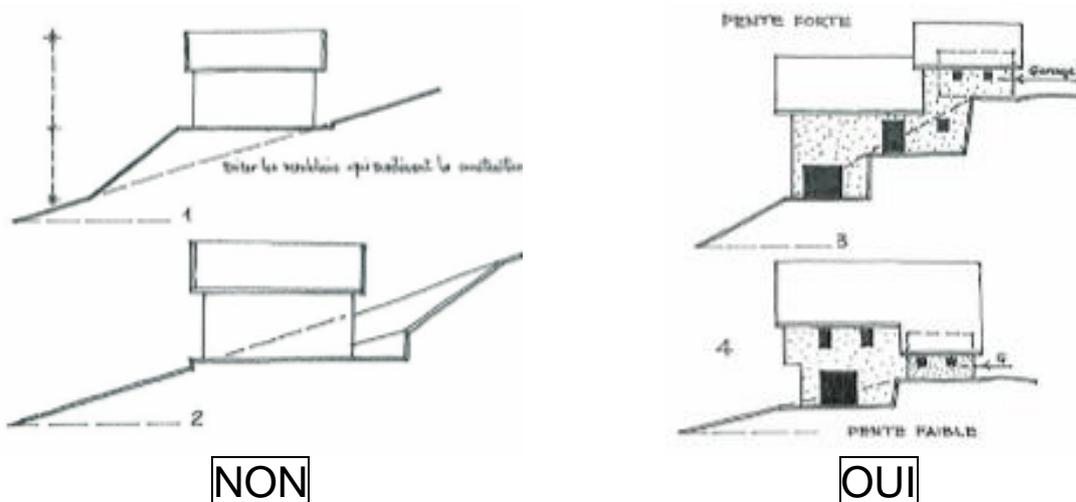
1. L'implantation des constructions et accès

L'orientation relative à la « mise en valeur de l'environnement et des paysages » du document des orientations d'aménagement et de programmation traite de l'intégration des constructions à la pente, de la gestion des accès, du traitement des talus, murets et stationnements ; il convient de s'y référer.

Les exhaussements et affouillements seront à justifier et contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.

Ainsi, la meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.

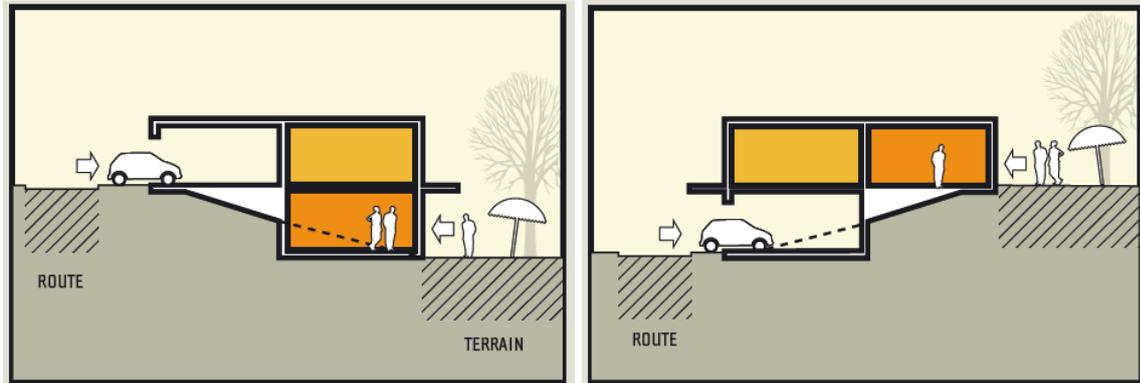


Source : extrait document du CAUE73

Quand la voie publique est située en haut du terrain, le garage s'installe dans un des niveaux supérieurs de la construction (face à la route avec un chemin très court, ou latéralement avec un chemin parallèle à la route).

Quand la voie publique est située en contrebas du terrain, le garage est positionné en bas de la construction (face à la route avec un chemin très court, ou latéralement avec un chemin parallèle à la route).

Illustrations de l'emplacement du garage



Source : PNR Vercors et Chartreuse, Document Habiter ici.

2. Aspect général des constructions

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale et spatiale.

La réhabilitation de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doit se faire dans un souci de préservation du patrimoine.

L'unité d'aspect doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, l'aspect et la teinte des matériaux.

Les constructions d'aspect traditionnel non local (ex. maison à colombage,...) et les constructions d'aspect rondin, fustes ou madrier sont interdites.

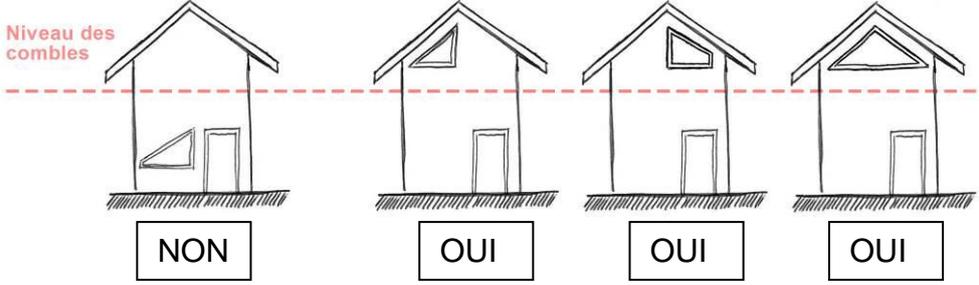
Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres, etc.) et les autres équipements techniques (ex. climatiseurs, paraboles,...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global de la construction qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché, si possible, une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture ne donnant pas sur la rue principale, équipement masqué par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.).

3. Aspect des façades

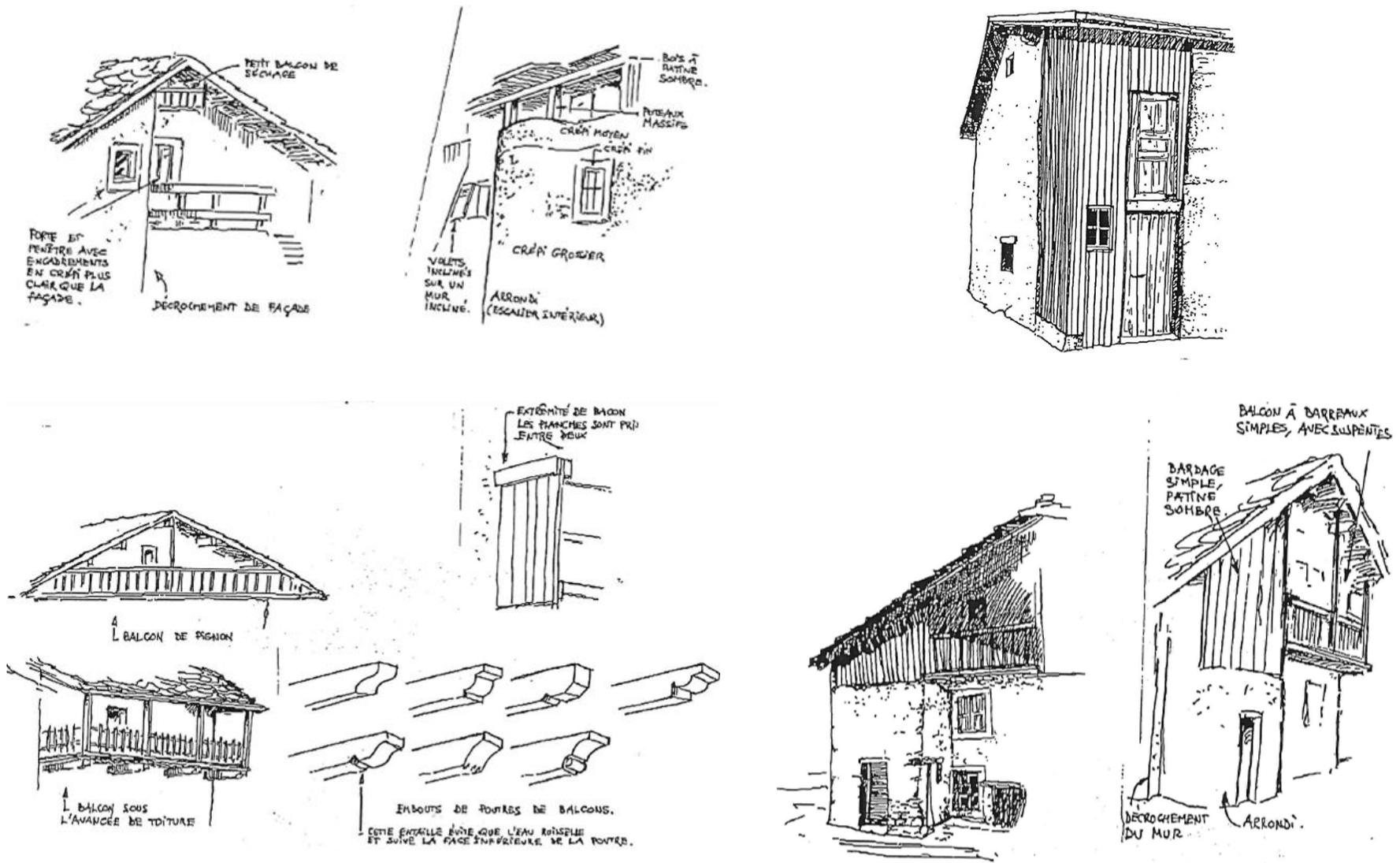
<p>Dans tous les secteurs :</p>	<p>Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.</p> <p>Les couleurs des façades d'aspect maçonné seront de teintes choisies dans le nuancier joint, dont l'original se trouve en Mairie.</p> <p>Le blanc pur et toutes les couleurs pures et agressives sont interdits (hormis pour souligner des détails architecturaux, une entrée,... et pour la restauration des décors peints et des publicités murales).</p>
---------------------------------	--

	<p>Toutes les boiseries, charpentes, lames de bardage et menuiseries (y compris les volets roulants et portes de garage) seront d'aspect bois dont la couleur définitive sera foncée ou naturellement grisée pour les bois non traités (ex : mélèze, red cedar, ...). Une exception est possible pour les façades donnant sur la RD1006 (cf. ci-après).</p> <p>Les ouvertures seront rectangulaires. Des exceptions sont néanmoins tolérées pour les ouvertures triangulaires ou trapézoïdales : uniquement sur les façades pignons, au niveau des combles.</p> <p>Les fenêtres cintrées sont interdites.</p>  <p>Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.</p>
--	---

<p>Uniquement les façades des constructions donnant sur la RD1006 :</p>	<p>Pour conserver l'unité et la singularité des constructions constituant le front de rue le long de l'ancienne route nationale (RD1006), traditionnellement colorées ou peintes en raison de leur caractère commercial, les couleurs des façades, devantures et volets peuvent être de teintes plus vives que le reste des constructions de Bramans, choisies dans le nuancier joint.</p> <p>L'aspect pierre apparente est autorisé uniquement en soubassement sur 1 m de hauteur maximum (voir exemples d'aspects à rechercher en infra).</p> <p>Les éléments de bardage sont interdits.</p> <p>Lorsqu'ils existent, les décors peints (ex : pierre de taille en trompe l'œil) et les publicités murales pourront être restaurés comme témoins historiques de l'activité commerciale de Bramans.</p> <p>Pour respecter l'aspect traditionnel des balcons, les garde-corps seront obligatoirement en ferronnerie.</p> <p>S'il y a modifications des ouvertures, celles-ci devront respecter la composition des façades (alignement horizontal et vertical, voir ci-contre).</p> 
---	---

<p>Entretien du bâti ancien traditionnel (à l'exception des façades donnant sur la RD1006) :</p>	<p>Pour les façades donnant sur une rue ou un espace public, l'aspect pierre apparente est autorisé uniquement en soubassement sur 1 m de hauteur maximum.</p> <p>Il est conseillé que toutes les façades soient traitées comme les façades sur rue, cependant la pierre apparente en appareillage traditionnel (ou à pierres vues) peut être admise pour les façades secondaires (voir exemples d'aspects à rechercher en infra).</p> <p>Le cas échéant, les bardages seront d'aspect bois et verticaux. Ils seront limités à de faibles parties des façades.</p> <p>Des dessins décoratifs peuvent être intégrés aux façades : ils reprendront des thèmes traditionnels.</p> <p>Les balcons seront réalisés de préférence avec des barreaux verticaux simples ou pleins, d'aspect et couleur bois.</p> <p>S'il y a modifications des ouvertures, celles-ci devront respecter l'harmonie et l'équilibre avec le reste de la façade et les constructions voisines.</p>
--	--

Illustration des principales caractéristiques du bâti ancien traditionnel :



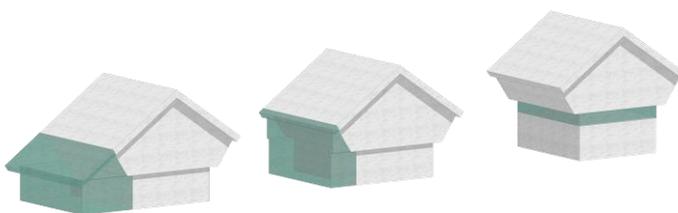
<p>Habitat récent et neuf :</p>	<p>L'aspect pierre apparente est proscrit sur les façades donnant sur une rue ou un espace public.</p> <p>Il est conseillé que toutes les façades soient traitées comme les façades sur rue, cependant la pierre apparente en appareillage traditionnel (ou à pierres vues) peut être admise pour les façades secondaires (voir exemples d'aspects à rechercher en infra).</p> <p>Le cas échéant, les bardages seront d'aspect bois et verticaux. Ils seront limités à de faibles parties des façades.</p> <p>Les balcons seront réalisés de préférence avec des barreaux verticaux simples ou pleins, d'aspect et couleur bois.</p>
---------------------------------	--

<p>Chalets « Chaloin » (secteur Ucc) :</p>	<p>Les chalets triangulaires installés dans le lotissement de Sérénaz sont de type « Chaloin » et adoptent une forme inspirée de la tente de bivouac.</p>  <p>De manière générale, les constructions seront entretenues et réhabilitées dans leur état original à l'approbation du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'aspect pierre apparente est proscrit, • les soubassements seront en maçonnerie enduite, • l'étage sera en bardage d'aspect bois dont les lames seront posées horizontalement, • situés en pignon, les balcons seront habillés de garde-corps d'aspect bois à lames horizontales. <p>Tout agrandissement sur un chalet de type « Chaloin » devra, dans sa forme et ses proportions, respecter les caractéristiques architecturales principales de la construction ainsi que l'harmonie d'ensemble du lotissement :</p>
--	--

1. Sont interdits : les éléments en saillie sur la toiture (ex : jacobines, outeau, chien assis, ...), les toitures à un pan en façade pignon, les toitures terrasses en façade latérale.



2. Les extensions en façade latérale sont autorisées sur un côté uniquement et dans le prolongement de la toiture existante. La surélévation de la partie maçonnée des chalets est autorisée dans la limite de 0,50 mètre de hauteur.



3. Les extensions en façade pignon sont autorisées uniquement dans les conditions suivantes :
 - Dans le prolongement de la partie maçonnée avec création d'une toiture terrasse accessible ou toiture à deux pans dont le faîtage est aligné sur celui de la toiture existante et la pente identique,
 - Dans le prolongement du volume et de la toiture existants,
 - Dans le prolongement d'un demi-pignon (ou d'une partie du pignon) avec création d'une toiture terrasse accessible.



Dans le cas d'un habillage pierre, celle-ci devra avoir l'aspect de la pierre locale. Les pierres sciées sont interdites.

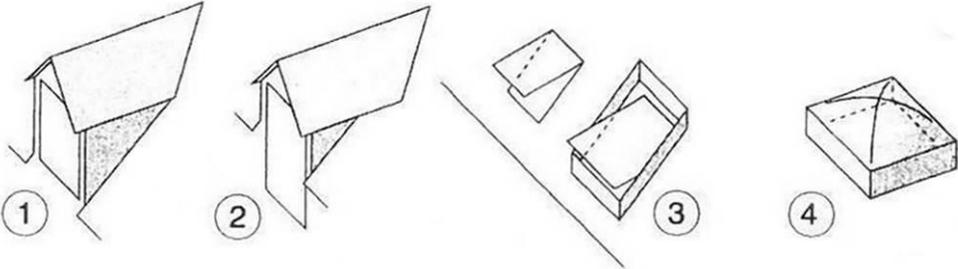
Exemples d'aspect interdit :



Exemples d'aspect à rechercher :



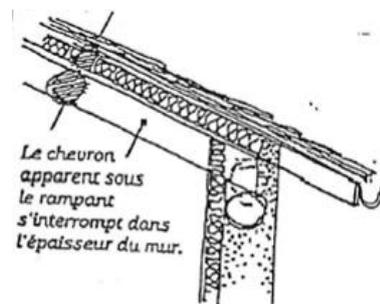
4. Aspect des toitures

<p>Dans tous les secteurs :</p>	<p>Les toitures seront à deux pans. Les toitures à un pan ou terrasses ne sont autorisées que sous certaines conditions (voir règles spécifiques ci-après). Les demi-croupes sont interdites.</p> <p>L'implantation et l'orientation de la toiture seront en harmonie avec les constructions alentours.</p> <p>Si la toiture est à deux pans, les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction.</p> <p>En cas de construction avec façade pignon sur la limite séparative, les débords de toit ne sont pas obligatoires sur le pignon.</p> <p>A l'exception des chalets « Chaloin » (voir règles spécifiques ci-après), s'il y a des ouvertures de toit, celles-ci seront uniquement de type : lucarne jacobine (1), lucarne meunière (2) ou fenêtre de toit (3). Les lanterneaux (4) seront également autorisés mais uniquement dans le cas d'une toiture plate.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>De plus :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le principe de lucarne est considéré comme un dispositif isolé et ne peut être répétitif, • les châssis de toitures seront limités en nombre et en taille, sauf justification architecturale. <p>Les toitures des extensions auront le même aspect que la construction existante.</p> <p>Pour des raisons de résistance au gel, le PVC est interdit pour les gouttières et descentes d'eau.</p> <p>Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés aux toitures en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.</p> <p>Les arrêts de neige, si la nature des matériaux le permet ou l'impose, sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin. Le cas échéant, les crochets seront de couleur mate.</p>
---------------------------------	--

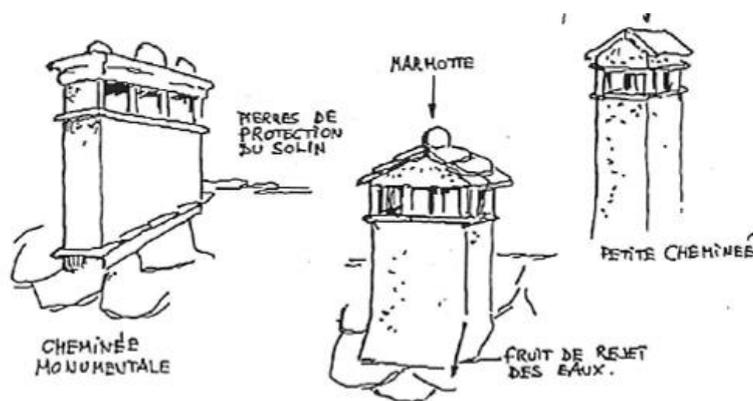
<p>Dans tous les secteurs à l'exception de la zone Ucc (chalets « Chaloin ») :</p>	<p>Les toitures à deux pans seront de pentes comprises entre 30 et 45%, sauf construction non accolée de moins de 10 m² d'emprise au sol.</p> <p>Dans le cas d'une extension, la pente sera identique à celle de la toiture existante.</p> <p>Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en extension d'une construction principale, sur la façade latérale uniquement et avec la même pente que celle de la construction à laquelle elles s'adossent, • intégration dans la pente du terrain, • construction annexe d'emprise au sol inférieure à 10 m² et d'un seul niveau (maximum environ 2,50 m). <p>Les toitures plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • si elles sont végétalisées et s'inscrivent dans un objectif environnemental (ex : limitation des émissions de gaz à effet de serre, performance énergétique ou gestion des eaux pluviales, ...), • en extension d'une construction principale, sur la façade latérale uniquement et si elles sont utilisées en terrasse, • intégration dans la pente du terrain, • construction annexe d'emprise au sol inférieure à 10 m² et d'un seul niveau (maximum environ 2,50 m). <p>En secteur Ua, les toitures seront en lauze (voir ci-contre) ou en polytuil (ou similaire), de couleur grise, voire gris foncé. Le bac acier est interdit.</p> <p>En secteur Uc, les toitures auront l'aspect de la lauze (voir ci-contre) ou seront mates de teinte gris foncé ou gris lauze, en harmonie avec celle des constructions alentours.</p> <p>En Ua et Uc, une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes, les panneaux liés aux énergies solaires et les toitures végétalisées.</p> <p>Les couvertures d'aspect tavaillons et ancelles sont interdites.</p> <p>Les couvertures constituées de planches de bois disposées parallèlement à la pente de la toiture (voir ci-contre) sont néanmoins autorisées pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.</p> <p>Les bandes de rive seront simples, constituées d'une planche moulurée ou de planches découpées apposées sur une planche qui les déborde.</p>
--	--



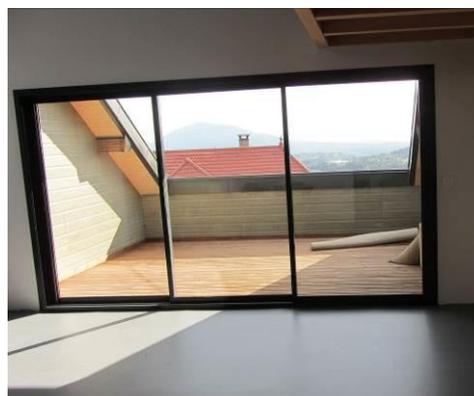
Les épaisseurs des dépassés de toiture ne laisseront pas, dans la mesure du possible, apparaître la surépaisseur nécessaire pour l'isolation et l'étanchéité.



Les cheminées sont massives, en accord avec la construction traditionnelle locale (dalle de couverture, marmotte, lauze formant petite toiture).



Dans le bâti ancien traditionnel uniquement, les terrasses de type « tropézienne » (voir illustration ci-contre) sont autorisées sous réserve de la prise en compte de leur insertion architecturale.



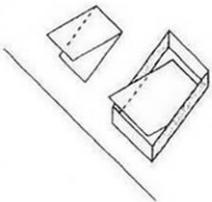
En cas de restauration, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne lorsque celle-ci correspond aux caractéristiques traditionnelles du bâti considéré.

Chalets
« Chaloin »
(secteur
Ucc) :

Les travaux sur l'existant devront faire en sorte de maintenir la pente du bâtiment original.

Dans le cas d'une extension, la pente sera identique à celle de la toiture existante (voir supra : règles spécifiques relatives à l'aspect des façades).

Les toitures seront de teinte gris foncé. Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes et les panneaux liés aux énergies solaires.

	<p>Seules les ouvertures de toit de type fenêtre de toit sont autorisées. Les châssis de toitures seront limités en nombre et en taille, sauf justification architecturale.</p> <p>Les bandes de rives seront simples.</p>	
--	--	---

5. Aspect des clôtures

Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont souvent absentes dans le paysage de Bramans. Elles sont remplacées par des éléments filtrants tels que des murets, des plantations, des jardins, ...

Le cas échéant, la hauteur totale des clôtures est limitée à 1,40 mètre maximum.

En référence aux modèles locaux tels qu'illustrés ci-dessous, sont autorisés uniquement les dispositifs à claire-voie d'aspect bois (palines verticales ou lisses horizontales) et les clôtures en grillage de teinte gris mat intégrées ou non dans une clôture bois.

Le cas échéant, le long des voies déneigées, un muret maçonné de couleur et d'aspect en harmonie avec la construction principale et de hauteur comprise entre 0,30 m et 0,80 m est obligatoire. S'il est surmonté d'une clôture, celle-ci devra être suffisamment solide pour résister à la pression de la neige.

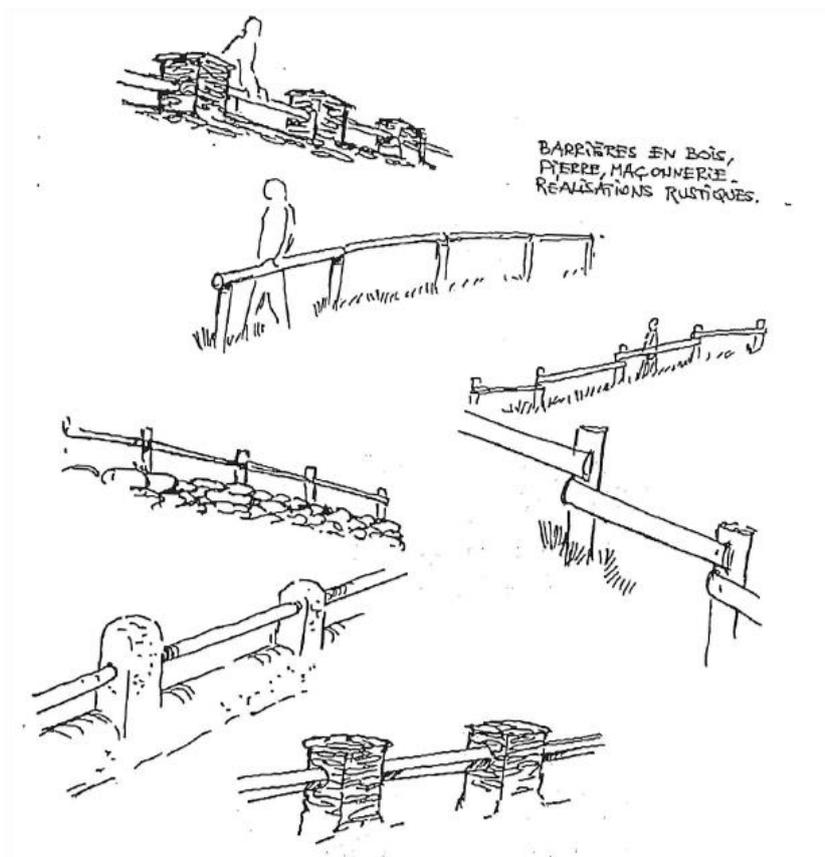
Sur les autres limites, la hauteur des murets, le cas échéant, ne devra pas dépasser 0,80 m.

Les murs en pierre sèche sont également autorisés sous réserve de ne pas dépasser 0,80 m de hauteur. Toutefois, en cas de restauration / reconstruction d'un mur en pierre sèche existant, la hauteur pourra atteindre la hauteur du mur initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Le long des voies de circulation et à proximité des carrefours et accès, les clôtures ne devront pas créer une gêne pour la circulation en diminuant la visibilité, notamment.

Exemples de traitement des clôtures





Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.

Exemples de brise vues interdits sur limite de propriété



ARTICLE U8 : PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER

Les travaux effectués sur les bâtiments et éléments patrimoniaux identifiés au plan de zonage par un indice « P » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront avoir pour objectif la conservation du bâtiment et/ou sa mise en valeur. La proportion des matériaux, des ouvertures,... sera, dans la mesure du possible, conservée.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Voir les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

ARTICLE U9 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- logement de moins de 75 m² de surface de plancher (SP) : 2 places minimum de stationnement
- logement de 75 m² et plus de surface de plancher : 2 places minimum plus une place par tranche commencée de 50 m² comptabilisée au-delà de 75 m² (ex. 100 m² de SP : 2 places + 1 place pour la tranche 75 à 125 m², soit 3 places)

En secteur Uc, pour les constructions de moins de 4 logements, au minimum deux places de parking par logement ne seront pas couvertes.

Dans le cas de stationnements couverts concernant plusieurs logements, ceux-ci ne doivent pas être sous forme de box, pour éviter leur transformation. Si les garages sont en sous-sol, seul l'accès principal pourra être fermé.

3. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place minimum par logement.

4. Pour les constructions à usage d'activité, le nombre de places prévues devra être suffisant au regard de l'activité.

5. En secteur Ua :

- en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes dans un rayon de 200 mètres,
- pour toute création de nouveaux logements dans le volume existant, les mêmes règles s'appliquent, sauf si impossibilité technique (largeur, pente de la voie, configuration de la route, caractéristiques de la construction) à démontrer.

6. Stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux

Un local spécifique, ou un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux roues non motorisés, devra être réalisé pour toute construction comprenant quatre logements ou plus et pour toute construction de 50 m² ou plus de surface de plancher à destination de bureau.

Ce local doit être

- Accessible (accès à niveau ou à plan incliné), fonctionnel et éclairé,
- Equipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres et de prises électriques à raison d'au moins une par place.

Destination et nombre de places requises :

- 1 place minimum par logement et 1 place supplémentaire pour les logements de plus de 50 m²
- 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher commencée pour les bureaux.

Cette règle s'applique également lors de la création de nouveaux logements dans le volume existant.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir les règles applicables à toutes les zones.

TITRE 4 : REGLES APPLICABLES A LA ZONE URBAINE D'INTERET PATRIMONIAL – UP

Up Secteur urbanisé d'intérêt patrimonial

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que l'OAP thématique : « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS
--

ARTICLE UP1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction, occupation, utilisation, affectation qui n'est pas autorisée à l'article suivant est interdite.

ARTICLE UP2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seuls les travaux d'entretien ou de restauration du patrimoine existant sont autorisés, sous réserve de la prise en compte des risques naturels. Ils devront avoir pour objectif la mise en valeur de ce patrimoine.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés, aux conditions qu'il s'agisse d'éléments techniques tels que transformateur électrique, ... et qu'ils s'insèrent dans leur environnement par un traitement adapté.

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter jusqu'à l'alignement de la voie.

En cas de reprise des façades existantes, les travaux devront être compatibles avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Les travaux effectués sur les bâtiments et éléments patrimoniaux devront avoir pour objectif la conservation du bâtiment et/ou sa mise en valeur. La proportion des matériaux, des ouvertures,... sera, dans la mesure du possible, conservée.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Voir règles applicables à toutes les zones.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir les règles applicables à toutes les zones.

TITRE 5 : REGLES APPLICABLES A LA ZONE URBAINE DESTINEE A DES HEBERGEMENTS HOTELIERS ET TOURISTIQUES – UH

Uh Secteur urbanisé destiné à des hébergements hôteliers et touristiques

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que l'OAP thématique : « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS
--

ARTICLE UH1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES ET SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		

	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Sont de plus interdits :

- Les Installations Classées pour l'Environnement soumises à déclaration ou autorisation, à l'exception de celles liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux énergies renouvelables (ex. chaufferie collective privée)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Sont autorisées sous conditions :

Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées à la condition de représenter des lits touristiques marchands sur le long terme et de rester dans la catégorie hôtel ou centre de vacances.

De plus, si elles conduisent à une augmentation des besoins en eau potable, elles sont conditionnées à la démonstration, par la commune, de l'adéquation ressource – besoins en eau potable grâce à des mesures de suivi des sources et à la réalisation, le cas échéant, des travaux de confortement de la ressource en eau ; cette condition ne s'applique pas à la réhabilitation de constructions existantes.

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UH2 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et à partir du terrain aménagé après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

La hauteur ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage

3. Dispositions particulières

Dans le cas d'une partie enterrée selon les schémas ci-après, la hauteur de cette partie enterrée n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si $b \leq a/2$.



En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus, tout en respectant la règle d'implantation dans la bande de 0 à 3 mètres (voir Article Uh4).

Un dépassement d'environ 50 cm de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics.

La hauteur des ouvrages techniques privés (type antenne télécom, radio, éolienne, ...) est limitée à 12 mètres à partir du sol existant avant travaux.

ARTICLE UH3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

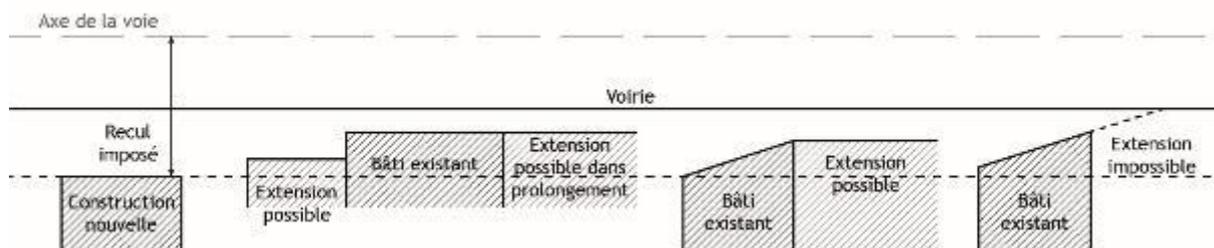
Implantation par rapport à la Route départementale 1006 :

Les constructions nouvelles seront implantées à 10 mètres au minimum de l'axe.

Ce recul se mesure en tout point de la construction.

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. Cette tolérance, y compris en cas d'empiètement sur le domaine public, ne pourra être appliquée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant. Cf. schéma ci-dessous.



Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics.

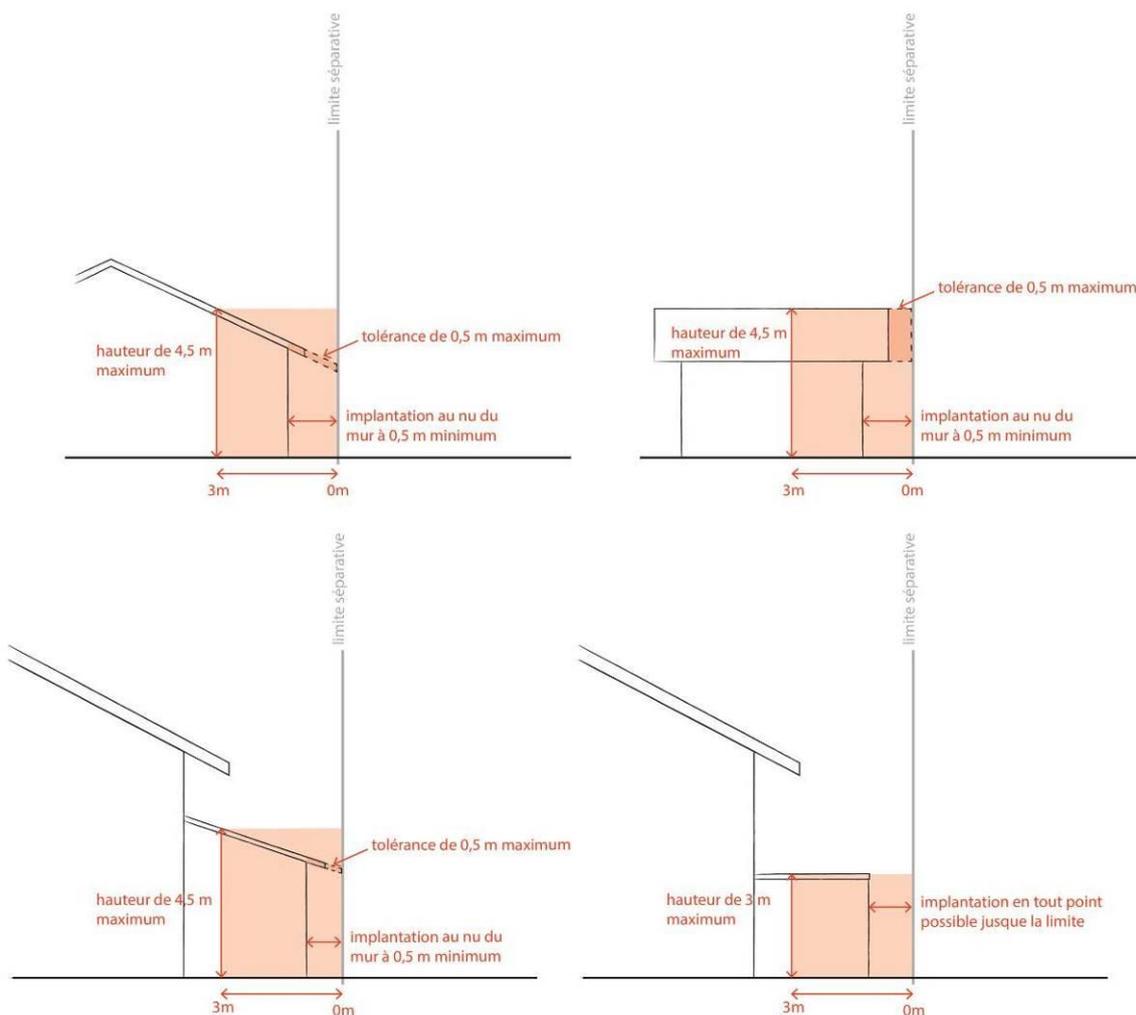
ARTICLE UH4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions s'implanteront à 3 mètres au minimum de la limite séparative, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. La distance se mesure au nu du mur avec une tolérance de 0,50 m pour les débords de toit.

2. Les constructions peuvent également s'implanter jusque sur la limite séparative, sous réserve que, dans la bande de 0 à 3 m,

- dans le cas d'une toiture à deux pans : la construction soit implantée par rapport aux limites séparatives à minimum 0,50 m au nu du mur, avec une tolérance de 0,50 m pour les débords de toit, et que la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 4,50 m ;
- dans le cas d'une toiture plate ou terrasse : la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 3 m, hors garde-corps
- la longueur de chaque façade bordant la limite soit inférieure ou égale à 6 m, avec, le cas échéant, une tolérance de 0,5 m de chaque côté pour les débords de toit.

La hauteur se mesure par rapport au terrain naturel avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.



Exemples, d'implantation possible dans la bande de 0 à 3 m.

3. Les constructions peuvent également s'implanter sur la limite séparative, pour constituer des constructions mitoyennes / jumelées ou en cas d'adossement à une construction déjà existante.

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Les piscines (bassins) devront être implantées à 3 mètres au minimum de la limite séparative.

L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE UH5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UH6 : CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

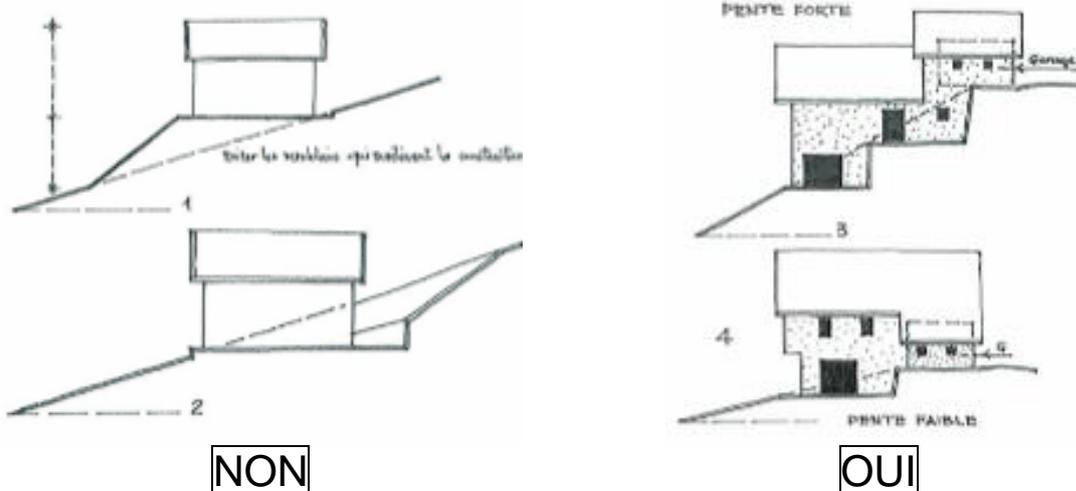
1. L'implantation des constructions et accès

L'orientation relative à la « mise en valeur de l'environnement et des paysages » du document des orientations d'aménagement et de programmation traite de l'intégration des constructions à la pente, de la gestion des accès, du traitement des talus, murets et stationnements ; il convient de s'y référer.

Les exhaussements et affouillements seront à justifier et contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.

Ainsi, la meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.



Source : extrait document du CAUE73

2. Aspect général des constructions

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale et spatiale.

L'unité d'aspect doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, l'aspect et la teinte des matériaux.

Les constructions d'aspect traditionnel non local (ex. maison à colombage,...) et les constructions d'aspect rondin, fustes ou madrier sont interdites.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres, etc.) et les autres équipements techniques (ex. climatiseurs, paraboles,...)

doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global de la construction qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché, si possible, une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture ne donnant pas sur la rue principale, équipement masqué par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.).

3. Aspect des façades

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.

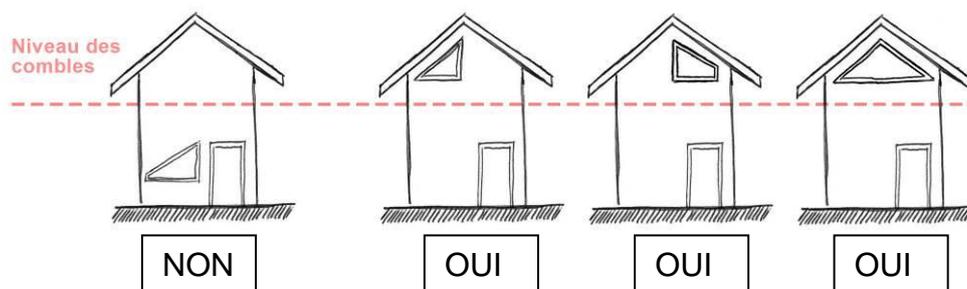
Les couleurs des façades d'aspect maçonné seront de teintes claires choisies dans le nuancier joint, dont l'original se trouve en Mairie.

Le blanc pur et toutes les couleurs pures et agressives sont interdits (hormis pour souligner des détails architecturaux, une entrée, ... et pour la restauration des décors peints et des publicités murales).

Toutes les boiseries, charpentes, lames de bardage et menuiseries (y compris les volets roulants et portes de garage) seront d'aspect bois dont la couleur définitive sera foncée ou naturellement grisée pour les bois non traités (ex : mélèze, red cedar, ...).

Les ouvertures seront rectangulaires. Des exceptions sont néanmoins tolérées pour les ouvertures triangulaires ou trapézoïdales : uniquement sur les façades pignons, au niveau des combles.

Les fenêtres cintrées sont interdites.



Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.

L'aspect pierre apparente est proscrit sur les façades donnant sur une rue ou un espace public.

Il est conseillé que toutes les façades soient traitées comme les façades sur rue, cependant la pierre apparente en appareillage traditionnel (ou à pierres vues) peut être admise pour les façades secondaires (voir exemples d'aspects à rechercher en infra).

Le cas échéant, les bardages seront d'aspect bois et verticaux. Ils seront limités à de faibles parties des façades.

Les balcons seront réalisés de préférence avec des barreaux verticaux simples ou pleins, d'aspect et couleur bois.

Dans le cas d'un habillage pierre, celle-ci devra avoir l'aspect de la pierre locale. Les pierres sciées sont interdites.

Exemples d'aspect interdit :



Exemples d'aspect à rechercher :



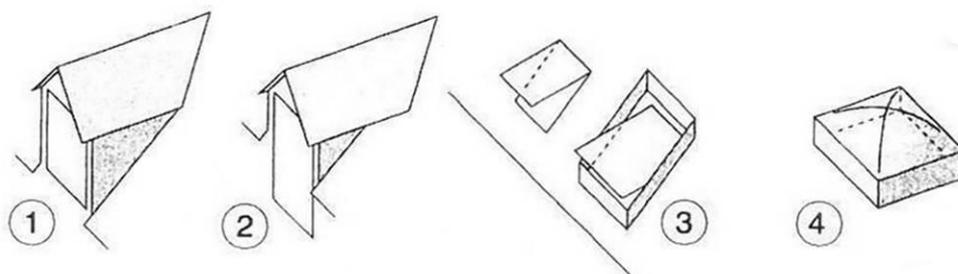
4. Aspect des toitures

Les toitures seront à deux pans. Les toitures à un pan ou terrasses ne sont autorisées que sous certaines conditions (voir règles spécifiques ci-après). Les demi-croupes sont interdites. L'implantation et l'orientation de la toiture seront en harmonie avec les constructions alentours.

Si la toiture est à deux pans, les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction.

En cas de construction avec façade pignon sur la limite séparative, les débords de toit ne sont pas obligatoires sur le pignon.

S'il y a des ouvertures de toit, celles-ci seront uniquement de type : lucarne jacobine (1), lucarne meunière (2) ou fenêtre de toit (3). Les lanterneaux (4) seront également autorisés mais uniquement dans le cas d'une toiture plate.



De plus :

- le principe de lucarne est considéré comme un dispositif isolé et ne peut être répétitif,
- les châssis de toitures seront limités en nombre et en taille, sauf justification architecturale.

Les toitures des extensions ou annexes auront le même aspect que la construction existante.

Pour des raisons de résistance au gel, le PVC est interdit pour les gouttières et descentes d'eau.

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés aux toitures en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.

Les arrêts de neige, si la nature des matériaux le permet ou l'impose, sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin. Le cas échéant, les crochets seront de couleur mate.

Les toitures à deux pans seront de pentes comprises entre 30 et 45%, sauf construction non accolée de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Dans le cas d'une extension, la pente sera identique à celle de la toiture existante.

Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- en extension d'une construction principale, sur la façade latérale uniquement et avec la même pente que celle de la construction à laquelle elles s'adossent,
- intégration dans la pente du terrain,
- construction annexe d'emprise au sol inférieure à 10 m² et d'un seul niveau (maximum environ 2,50 m).

Les toitures plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- si elles sont végétalisées et s'inscrivent dans un objectif environnemental (ex : limitation des émissions de gaz à effet de serre, performance énergétique ou gestion des eaux pluviales, ...),
- en extension d'une construction principale, sur la façade latérale uniquement et si elles sont utilisées en terrasse,
- intégration dans la pente du terrain,
- construction annexe d'emprise au sol inférieure à 10 m² et d'un seul niveau (maximum environ 2,50 m).

Les toitures auront l'aspect de la lauze (voir ci-contre) ou seront mates de teinte gris foncé ou gris lauze, en harmonie avec celle des constructions alentours.

Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes, les panneaux liés aux énergies solaires et les toitures végétalisées.



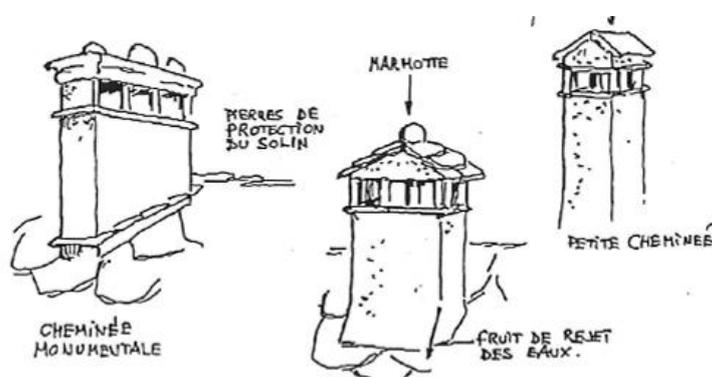
Les couvertures d'aspect tavaillons et ancelles sont interdites.

Les couvertures constituées de planches de bois disposées parallèlement à la pente de la toiture (voir ci-contre) sont néanmoins autorisées pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.



Les bandes de rive seront simples, constituées d'une planche moulurée ou de planches découpées apposées sur une planche qui les déborde.

Dans le cas d'une toiture en lauze, les cheminées sont massives, en accord avec la construction traditionnelle locale (dalle de couverture, marmotte, lauze formant petite toiture).



En cas de restauration, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne lorsque celle-ci correspond aux caractéristiques traditionnelles du bâti considéré.

5. Aspect des clôtures

Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont souvent absentes dans le paysage de Bramans. Elles sont remplacées par des éléments filtrants tels que des murets, des plantations, des jardins, ...

Le cas échéant, la hauteur totale des clôtures est limitée à 1,40 mètre maximum.

En référence aux modèles locaux tels qu'illustrés ci-dessous, sont autorisés uniquement les dispositifs à claire-voie d'aspect bois (palines verticales ou lisses horizontales) et les clôtures en grillage de teinte gris mat intégrées ou non dans une clôture bois.

Le cas échéant, le long des voies déneigées, un muret maçonné de couleur et d'aspect en harmonie avec la construction principale et de hauteur comprise entre 0,30 m et 0,80 m est obligatoire. S'il est surmonté d'une clôture, celle-ci devra être suffisamment solide pour résister à la pression de la neige.

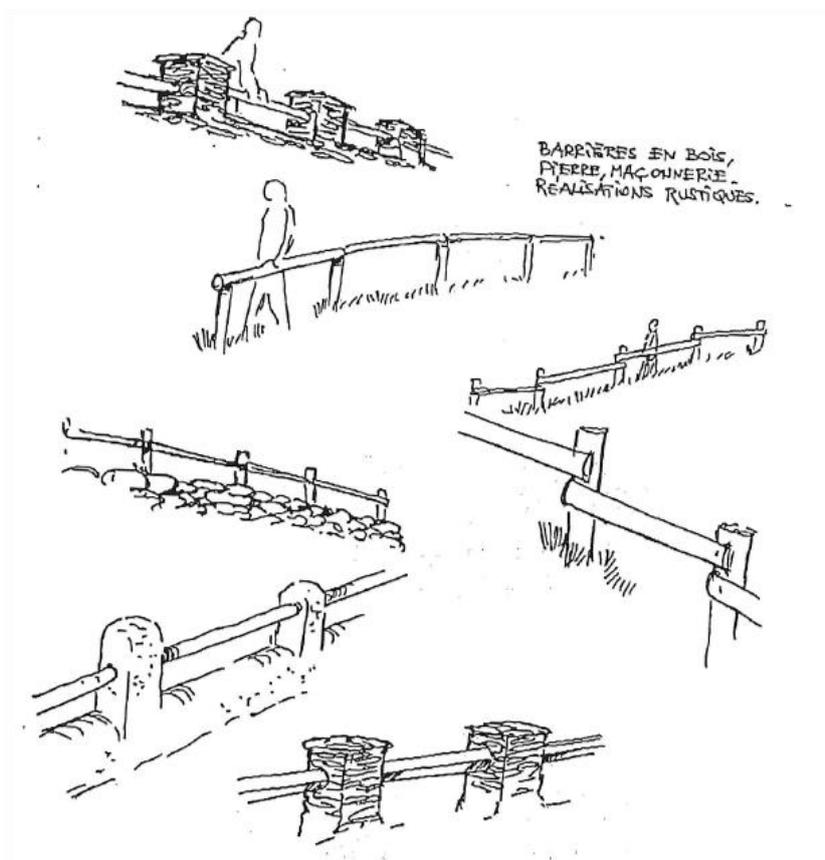
Sur les autres limites, la hauteur des murets, le cas échéant, ne devra pas dépasser 0,80 m.

Les murs en pierre sèche sont également autorisés sous réserve de ne pas dépasser 0,80 m de hauteur. Toutefois, en cas de restauration / reconstruction d'un mur en pierre sèche existant, la hauteur pourra atteindre la hauteur du mur initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Le long des voies de circulation et à proximité des carrefours et accès, les clôtures ne devront pas créer une gêne pour la circulation en diminuant la visibilité, notamment.

Exemples de traitement des clôtures





Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.

Exemples de brise vues interdits sur limite de propriété



ARTICLE UH7 : PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PROTÉGER

Non réglementé.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Voir les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

ARTICLE UH8 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Le nombre de places prévues devra être suffisant au regard des besoins.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir les règles applicables à toutes les zones.

TITRE 6 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DESTINEES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES – UE

Ue Secteur urbanisé à destination économique

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que l'OAP thématique : « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES ET SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé sous conditions	Autorisé
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Sont de plus interdits :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Sont autorisées sous conditions :**Prise en compte de la ressource en eau potable (R.151-34 du code de l'urbanisme)**

Les constructions et installations nouvelles autorisées dans le tableau ci-dessus nécessitant une alimentation en eau potable sont conditionnées à la démonstration, par la commune, de l'adéquation ressource – besoins en eau potable grâce à des mesures de suivi des sources et à la réalisation, le cas échéant, des travaux de confortement de la ressource en eau ; cette condition ne s'applique pas à la réhabilitation ou l'extension de constructions existantes.

Les commerces de gros sous réserve de ne pas dépasser 400 m² de surface de plancher.

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE UE2 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

La hauteur ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage, ouvrages techniques et autres équipements d'infrastructure exclus.

En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Un dépassement d'environ 50 cm de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UE3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport à la Route départementale 1006 :

Les constructions s'implanteront au minimum à 15 mètres de l'axe de la RD 1006. Ce recul se mesure en tout point de la construction.

Implantation par rapport aux autres routes départementales et voies communales :

L'implantation par rapport aux autres routes départementales et voies communales est libre sous réserve d'être compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.

L'implantation des équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée. Le surplomb de la voirie publique est interdit.

ARTICLE UE4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cas particulier, lorsque les terrains situés de l'autre côté de la limite séparative sont classés en Uc, les constructions nouvelles s'implanteront avec un recul minimum de 3 mètres mesuré en tout point de la construction.

Dans les autres cas, l'implantation est libre.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE5 : CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

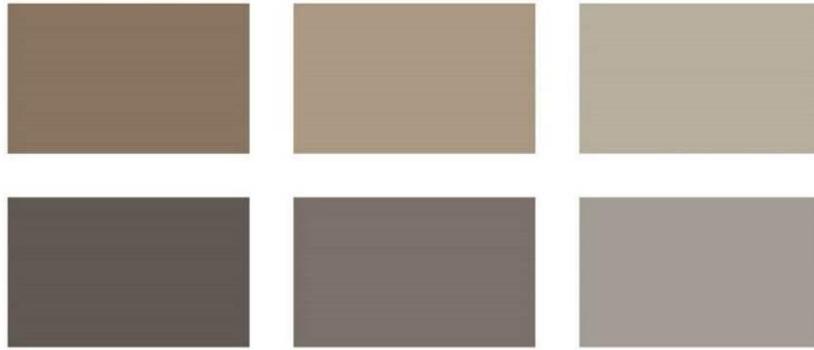
Aspect des façades

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité spatiale et de l'intégration au paysage.

Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.

Afin d'améliorer l'insertion des futures constructions dans le paysage, des couleurs sombres et naturelles seront préférées pour les façades. Le bardage bois de certaines parties est conseillé pour rythmer les façades de grandes longueurs notamment (ex : partie supérieure des murs gouttereaux ou des pignons, bande ou travée, pour souligner une entrée, ...).

Le nuancier proposé ci-dessous reprend les teintes naturelles présentes à proximité du site : le gypse, le bois, ... Le blanc pur et toutes les couleurs pures et agressives sont interdits.

Exemples de couleurs souhaitées :

L'application de quelques règles simples permettra aux constructions neuves ou à rénover de s'intégrer harmonieusement dans la zone considérée :

- les bardages seront d'aspect et couleur bois.
- les matériaux translucides seront admis dans la limite de 10% de la surface de la façade et en partie haute uniquement.

Aspect des toitures

Dans un souci d'harmonie, les toitures des constructions seront à deux pans. Les toitures seront mates de teinte gris foncé ou gris lauze. Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes et les panneaux liés aux énergies solaires.

Pour des raisons de résistance au gel, le PVC est interdit pour les gouttières et descentes d'eau.

Les toitures plates ou à un pan, qui n'appartiennent pas à l'architecture locale et pourraient contrarier sur d'imposants volumes, sont interdites.

La pose de panneaux solaires est préconisée étant donné que le site bénéficie d'un bon ensoleillement. Le cas échéant ils doivent être intégrés aux toitures en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.

Les panneaux translucides sont limités à 20 % de la surface de chaque pan de toiture.

Les arrêts de neige, si la nature des matériaux le permet ou l'impose, sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin. Le cas échéant, les crochets seront de couleur mate.

Aspect des clôtures

Si une clôture est nécessaire, elle doit rester légère et garder une certaine transparence : les lisses et piquets en bois naturel et le grillage de couleur gris mat sont une réponse adaptée.

Un muret de hauteur maximale 1 mètre est possible. Il peut être surmonté d'un dispositif de type grillage à torsion de couleur gris mat ou bien de lisses en bois.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 m.

Le cas échéant, le long des voies déneigées, les clôtures devront être suffisamment solides pour résister à la pression de la neige.

Les enseignes

Les enseignes, le cas échéant, seront appliquées sur la façade, dans le plan de celle-ci, pas en drapeau. Les enseignes lumineuses et les enseignes sur le toit sont interdites.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Voir les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

ARTICLE UE6 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Le nombre de places prévues devra être suffisant au regard des besoins.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir les règles applicables à toutes les zones.

TITRE 7 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER STRICTE – 2AU

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que l'OAP thématique : « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

Les zones 2AU seront destinées principalement à l'habitat et les zones 2AUe aux activités économiques.

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout occupation et utilisation des sols nouvelle est interdite (AU stricte, dans l'attente du confortement des réseaux et évolution du PLU...)

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, type transformateur électrique ou ouvrages nécessaires au déploiement de la fibre optique (Très Haut Débit), sont autorisés, à la condition de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone et de faire l'objet d'une bonne insertion paysagère.

Dans la zone 2AUe de Champ Jean, l'aménagement des volumes existants est autorisé, à la condition d'être destiné à des activités économiques (exploitation forestière, commerce de gros (si <400 m² de surface de plancher), locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, industrie, entrepôt. Les constructions à destination d'habitation sont interdites.

SECTION II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
--

Non règlementée.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX
--

Cf. dispositions applicables à toutes les zones.

TITRE 8 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES – A

Aa	Secteurs destinés à la protection des terres agricoles et du paysage dans les alpages
Ab	Secteur agricole dans lequel les constructions nécessaires aux activités agricoles peuvent trouver place
Am	Secteur agricole dans lequel les constructions nécessaires aux activités de maraîchage peuvent trouver place
As	Secteur destiné au stockage de matériaux
Av	Secteurs destinés à la protection des terres agricoles et du paysage en vallée

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que l'OAP thématique : « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES ET SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toute occupation et utilisation du sol non autorisée ci-dessous est interdite.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre du 4° de l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme – zones humides, toute occupation et utilisation du sol est interdite, et notamment :

- Les travaux de drainage
- Les occupations ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussements, affouillements, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation, – excepté lorsqu'ils sont menés dans le cadre d'une gestion écologique justifiée.

Sont uniquement autorisés les travaux écologiques, à la condition d'avoir vocation à restaurer ou entretenir le patrimoine naturel de ces zones.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide

Les occupations et utilisations admises ci-après ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité.

Prise en compte de la ressource en eau potable (R.151-34 du code de l'urbanisme) dans tous les secteurs de la zone Agricole

Les constructions et installations nouvelles autorisées ci-après nécessitant une alimentation en eau potable sont conditionnées à la démonstration, par la commune, de l'adéquation ressource – besoins en eau potable grâce à des mesures de suivi des sources et à la réalisation, le cas échéant, des travaux de confortement de la ressource en eau ; cette condition ne s'applique pas à la réhabilitation ou l'extension de constructions existantes qui n'ont pas pour conséquence une augmentation des besoins en eau (ex. augmentation du cheptel ou création d'une salle de fabrication). Elle ne s'applique pas non plus dans les secteurs non desservis par le réseau communal.

Dans les secteurs Aa, Ab, Am, As et Av, sont autorisés sous conditions :

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont celles nécessaires au déploiement de la fibre optique (Très Haut Débit), sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et, en cas de discontinuité au regard de la loi montagne, qu'elles soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées ou que cette implantation corresponde à une nécessité technique impérative.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération autorisée dans la zone, aux travaux publics ou aux activités agricoles et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les équipements liés à la production d'hydroélectricité sont autorisés à condition de prendre en compte les risques naturels, de ne pas les aggraver et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles ou naturels et des paysages.

Les panneaux solaires au sol sont limités aux besoins de l'exploitation domestique ou professionnelle des habitations existantes. Ils devront faire l'objet d'une étude d'intégration paysagère.

Dans les secteurs As uniquement, sont autorisés sous conditions :

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils aient pour finalité la remise en état agricole du site. Dans le cas du dépôt de matériaux inertes, les procédures réglementaires seront à mener au préalable.

Dans les secteurs Av uniquement, sont autorisés sous conditions :

Sous réserve de la prise en compte des risques naturels, les bâtiments d'habitation existants en zone Av peuvent faire l'objet d'une surélévation (voir hauteur maximale autorisée à l'article correspondant) et/ou d'une extension limitée à 30 m² d'emprise au sol. Dans le cas de plusieurs extensions, celles-ci sont comptabilisées à partir de l'approbation du PLU et leur cumul limité à 30 m². Ces travaux sont autorisés à la condition que les capacités des réseaux et les accès, notamment en hiver, soient suffisants.

Sous réserve de la prise en compte des risques, les bâtiments d'habitation existants en zone Av peuvent faire l'objet de maximum une annexe d'une emprise au sol (*cf. définition au titre*

1) inférieure ou égale à 25 m², implantée pour tout ou partie à une distance de 10 mètres au maximum de l'habitation. Ces travaux sont autorisés à la condition que les accès, notamment en hiver, et les capacités des réseaux soient suffisants.

Le changement de fonction des annexes antérieures au PLU et futures est interdit.

Les habitations existantes peuvent faire l'objet d'évolutions telles que modifications d'ouvertures, de façades, de toiture, ... qui ne créent pas d'emprise au sol.

Les bâtiments désignés par un indice « d » peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitat, le commerce, les activités de service et l'industrie, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.

Dans le secteur Aa uniquement, sont autorisés sous conditions

L'emplacement d'un ancien chalet d'alpage en ruine peut être réutilisé pour installer un local de surveillance pour le berger dans un objectif de protection contre la prédation (priorité par rapport à construction nouvelle).

Les équipements et constructions liés au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux sont autorisés, sous réserve de la prise en compte des risques naturels et des milieux naturels, dont les zones humides (voir emprise au sol et hauteur maximales autorisées aux articles correspondants).

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission compétente, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive désignés par un indice « c », à condition que ces aménagements :

- ne compromettent pas les activités agricoles,
- et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.122-11
- et sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

Les chalets d'alpage et bâtiments d'estive de Bramans figurent dans un inventaire annexé au PLU.

Lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, les extensions de ces chalets d'alpage et bâtiments d'estive existants sont possibles et limitées à 30% de l'emprise au sol existante (dans la limite de 30 m²) lors de l'approbation du PLU.

Les constructions à destination de refuge identifiées par un indice « Re » peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 50 m² de surface de plancher, dans la limite d'une surface de plancher totale de 200 m², sous réserve de la prise en compte des risques naturels et des milieux naturels et d'une bonne insertion paysagère.

Dans les secteurs Ab uniquement, sont autorisés sous conditions :

Les constructions à destination d'exploitation agricole, sous réserve de la prise en compte des risques naturels et de la mise en œuvre des équipements sanitaires adaptés aux caractéristiques de l'exploitation, notamment en termes de gestion des effluents vis-à-vis des cours d'eau.

ARTICLE A3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

A l'exception du secteur Am, la hauteur des constructions est limitée à :

- Habitations existantes (hors annexes) : 10 m.
- Annexe aux habitations existantes : 4,50 m.
- Constructions liées au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux : 4,50 m.
- Bâtiment agricole : 15 m.

En Am, la hauteur des constructions, équipements et installations est limitée à 4,50 m.

En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus, tout en respectant la règle d'implantation dans la bande de 0 à 3 mètres (article 5).

Un dépassement d'environ 50 cm de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur des équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE A4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation par rapport à la Route départementale 1006 :

Les constructions nouvelles seront implantées à 10 mètres au minimum de l'axe. Ce recul se mesure en tout point de la construction.

Implantation par rapport aux autres routes départementales et voies communales :

Les constructions nouvelles devront être édifiées avec un recul

- de 6 mètres minimum par rapport à l'axe des voies départementales autres que la 1006,
- de 3,50 mètres minimum par rapport à l'axe des voies communales.

Ce recul se mesure en tout point de la construction.

Dans tous les secteurs :

Le surplomb du domaine public est interdit.

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Il est recommandé d'implanter les portails à 3 mètres au minimum du bord de l'espace public.

L'implantation des équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE A5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

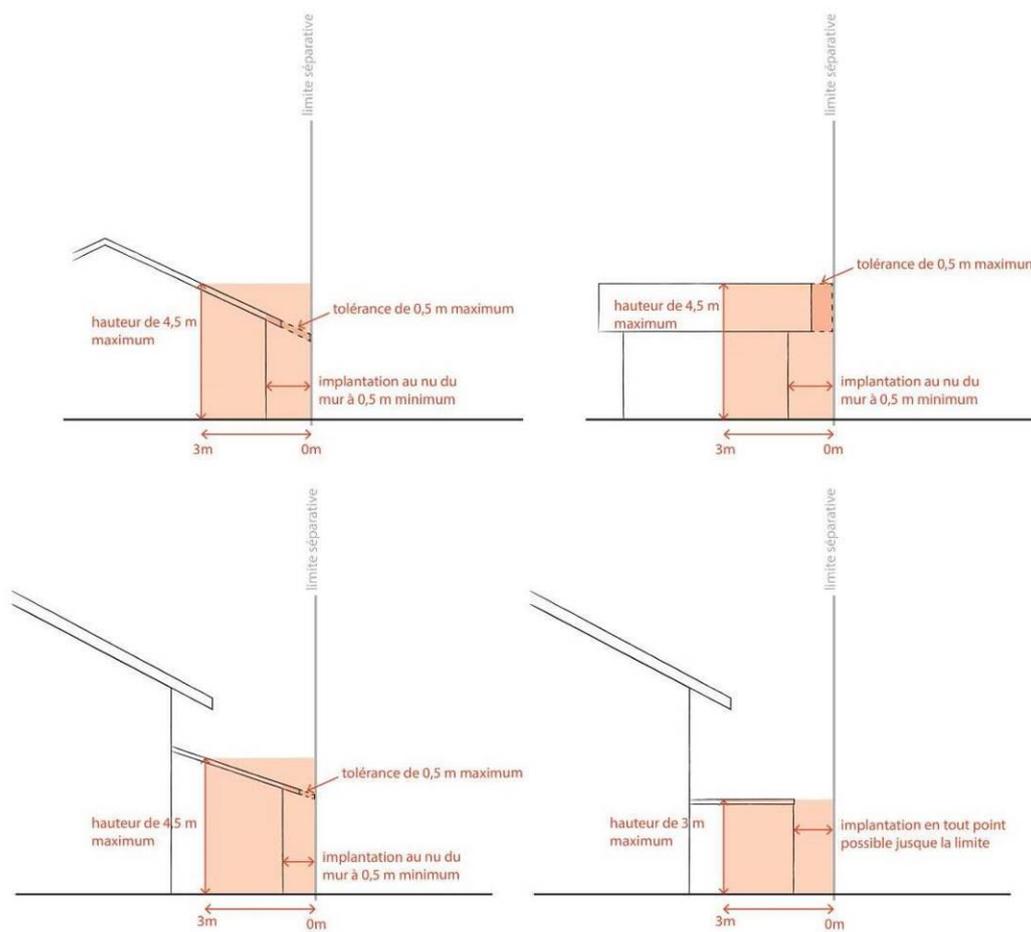
En secteurs Aa, Am et Av :

1. Les constructions s'implanteront à 3 mètres au minimum de la limite séparative, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. La distance se mesure au nu du mur avec une tolérance de 0,50 m pour les débords de toit.

2. Les constructions peuvent également s'implanter jusque sur la limite séparative, sous réserve que, dans la bande de 0 à 3 m,

- dans le cas d'une toiture à deux pans : la construction soit implantée par rapport aux limites séparatives à minimum 0,50 m au nu du mur, avec une tolérance de 0,50 m pour les débords de toit, et que la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 4,50 m ;
- dans le cas d'une toiture plate ou terrasse : la hauteur de la construction reste inférieure ou égale à 3 m, hors garde-corps
- la longueur de chaque façade bordant la limite soit inférieure ou égale à 6 m, avec, le cas échéant, une tolérance de 0,5 m de chaque côté pour les débords de toit.

La hauteur se mesure par rapport au terrain naturel avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.



Exemples, d'implantation possible dans la bande de 0 à 3 m.

En secteur Ab :

Si la limite séparative constitue également une limite entre un secteur Ab et une zone urbaine, alors les constructions s'implanteront à 3 mètres au minimum de celle-ci, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. La distance se mesure en tout point de la construction.

Dans les autres cas, l'implantation des constructions est libre.

Dans tous les secteurs :

L'implantation des équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée.

Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes aux habitations autorisées à l'article 2 devront s'implanter pour tout ou partie à une distance de 10 mètres maximum de l'habitation à laquelle elles se rattachent située dans la zone Av.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A7 : CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

En secteur Av :

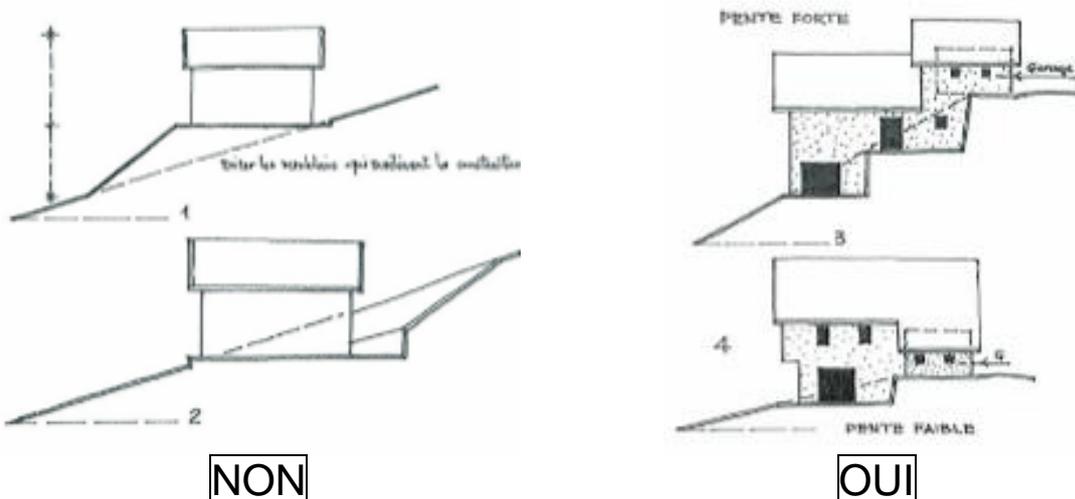
1. L'implantation des constructions et accès

L'orientation relative à la « mise en valeur de l'environnement et des paysages » du document des orientations d'aménagement et de programmation traite de l'intégration des constructions à la pente, de la gestion des accès, du traitement des talus, murets et stationnements ; il convient de s'y référer.

Les exhaussements et affouillements seront à justifier et contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.

Ainsi, la meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.

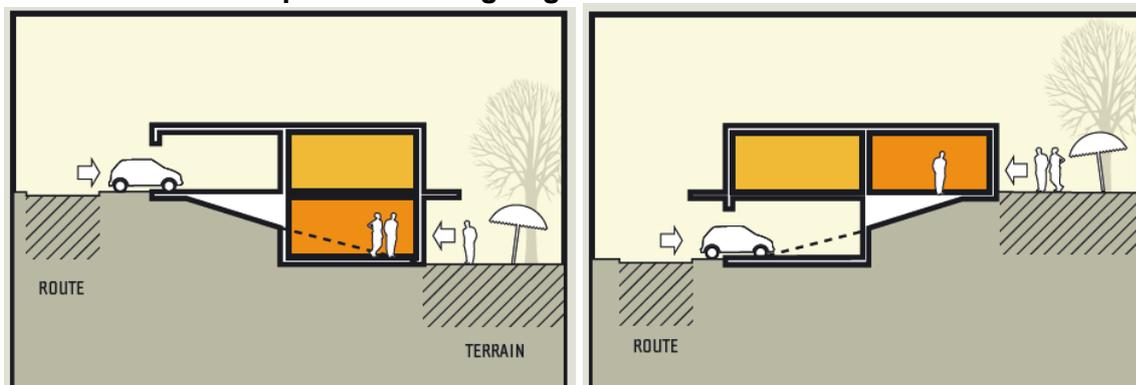


Source : extrait document du CAUE73

Quand la voie publique est située en haut du terrain, le garage s'installe dans un des niveaux supérieurs de la construction (face à la route avec un chemin très court, ou latéralement avec un chemin parallèle à la route).

Quand la voie publique est située en contrebas du terrain, le garage est positionné en bas de la construction (face à la route avec un chemin très court, ou latéralement avec un chemin parallèle à la route).

Illustrations de l'emplacement du garage



Source : PNR Vercors et Chartreuse, Document Habiter ici.

2. Aspect général des constructions

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale et spatiale.

La réhabilitation de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doit se faire dans un souci de préservation du patrimoine.

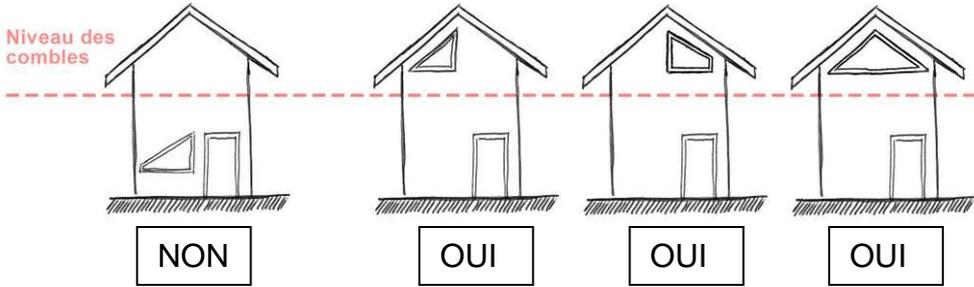
L'unité d'aspect doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, l'aspect et la teinte des matériaux.

Les constructions d'aspect traditionnel non local (ex. maison à colombage,...) et les constructions d'aspect rondin, fustes ou madriers sont interdites. Des exceptions seront néanmoins tolérées pour les abris pastoraux, sous réserve de l'intégration des constructions dans le paysage environnant.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres, etc.), les serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, mais aussi les autres équipements techniques (ex. climatiseurs, paraboles,...) doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage et adaptés à leur environnement patrimonial et paysager.

3. Aspect des façades

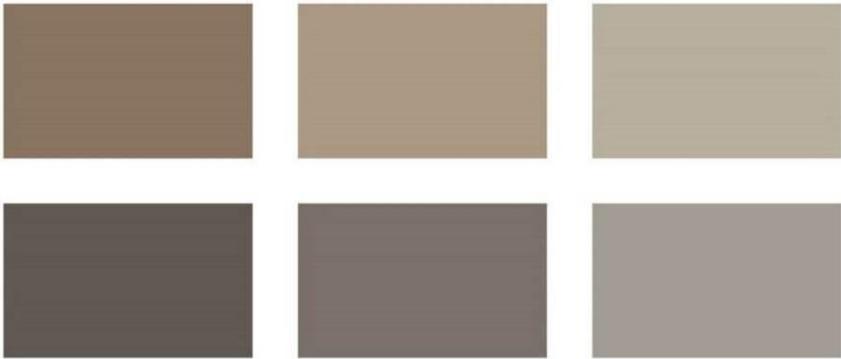
Dans tous les secteurs :	Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.
<p>Dans les secteurs Av et Aa, à l'exception des abris pastoraux d'emprise au sol inférieure à 35 m² :</p>	<p>Les couleurs des façades d'aspect maçonné seront de teintes claires choisies dans le nuancier joint, dont l'original se trouve en Mairie. Le blanc pur et toutes les couleurs pures et agressives sont interdits.</p> <p>Il est conseillé que toutes les façades soient traitées de la même manière. La pierre apparente en appareillage traditionnel (ou à pierres vues) est admis. Dans le cas d'un habillage pierre, celle-ci devra avoir l'aspect de la pierre locale. Les pierres sciées sont interdites.</p> <p>Exemples d'aspect interdit :</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>INTERDIT</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>INTERDIT</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>INTERDIT</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>INTERDIT</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>INTERDIT</p> </div> </div> <p>Exemples d'aspect à rechercher :</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>A RECHERCHER</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>A RECHERCHER</p> </div> </div>

	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Toutes les boiseries, charpentes, lames de bardage et menuiseries (y compris les volets roulants et portes de garage) seront d'aspect bois dont la couleur définitive sera foncée ou naturellement grisée pour les bois non traités (ex : mélèze, red cedar, ...).</p> <p>Le cas échéant, les bardages seront d'aspect bois et verticaux. Ils seront limités à de faibles parties des façades.</p> <p>Les balcons seront réalisés de préférence avec des barreaux verticaux simples ou pleins, d'aspect et couleur bois.</p> <p>S'il y a modifications des ouvertures, celles-ci devront respecter l'harmonie et l'équilibre avec le reste de la façade et les constructions voisines.</p> <p>Les ouvertures seront rectangulaires. Des exceptions sont néanmoins tolérées pour les ouvertures triangulaires ou trapézoïdales : uniquement sur les façades pignons, au niveau des combles.</p> <p>Les fenêtres cintrées sont interdites.</p> <div style="text-align: center;">  </div>
--	---

Dans les secteurs Ab et Am (sauf serre) et pour les abris pastoraux d'emprise au sol inférieure à 35 m² en zone Aa d'alpage :

Afin d'améliorer l'insertion des futures constructions dans le paysage, des couleurs sombres et naturelles seront préférées pour les façades. Le bardage bois de certaines parties est conseillé pour rythmer les façades de grandes longueurs notamment (ex : partie supérieure des murs gouttereaux ou des pignons, bande ou travée, pour souligner une entrée, ...).

Le nuancier proposé ci-dessous reprend les teintes naturelles présentes à proximité du site : le gypse, le bois, ... Les façades en mélèze sont autorisées.

	<p>Exemples de couleurs souhaitées :</p>  <p>L'application de quelques règles simples permettra aux constructions neuves ou à rénover de s'intégrer harmonieusement dans la zone considérée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les bardages seront d'aspect et couleur bois. - les matériaux translucides seront admis dans la limite de 10% de la surface de la façade et en partie haute uniquement.
--	---

4. Aspect des toitures

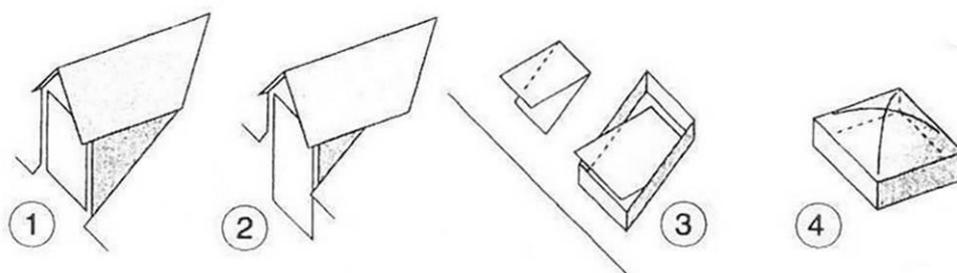
<p>Dans tous les secteurs :</p>	<p>Pour des raisons de résistance au gel, le PVC est interdit pour les gouttières et descentes d'eau.</p> <p>Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés aux toitures en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.</p> <p>Les arrêts de neige, si la nature des matériaux le permet ou l'impose, sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin. Le cas échéant, les crochets seront de couleur mate.</p>
<p>Dans les secteurs Aa et Av, sauf abris pastoraux d'emprise au sol inférieure à 35 m² en zone Aa d'alpage :</p>	<p>Les toitures seront à deux pans et de pentes comprises entre 30 et 45%, sauf construction non accolée de moins de 10 m² d'emprise au sol. Dans le cas d'une extension, la pente sera identique à celle de la toiture existante. Les demi-croupes sont interdites.</p> <p>L'implantation et l'orientation de la toiture seront en harmonie avec les constructions alentours.</p> <p>Si la toiture est à un pan ou deux pans, les débords de toit sont obligatoires. Ils seront en harmonie avec la volumétrie de la construction. En cas de construction en limite séparative, les débords de toit ne sont pas obligatoires sur les pignons.</p> <p>Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en extension d'une construction principale, sur la façade latérale uniquement et avec la même pente que celle de la construction à laquelle elles s'adossent, • intégration dans la pente du terrain

- construction annexe d'emprise au sol inférieure à 10 m² et d'un seul niveau (maximum environ 2,50 m).

Les toitures plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- si elles sont végétalisées et s'inscrivent dans un objectif environnemental (ex : limitation des émissions de gaz à effet de serre, performance énergétique ou gestion des eaux pluviales, ...),
- en extension d'une construction principale, sur la façade latérale uniquement et si elles sont utilisées en terrasse,
- intégration dans la pente du terrain
- construction annexe d'emprise au sol inférieure à 10 m² et d'un seul niveau (maximum environ 2,50 m).

S'il y a des ouvertures de toit, celles-ci seront uniquement de type : lucarne jacobine (1), lucarne meunière (2) ou fenêtre de toit (3). Les lanterneaux (4) seront également autorisés mais uniquement dans le cas d'une toiture plate.



De plus :

- le principe de lucarne est considéré comme un dispositif isolé et ne peut être répétitif,
- les châssis de toitures seront limités en nombre et en taille, sauf justification architecturale.

Les toitures auront l'aspect de la lauze (voir ci-contre) ou seront mates de teinte gris foncé ou gris lauze, en harmonie avec celle des constructions alentours.

Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes, les panneaux liés aux énergies solaires et les toitures végétalisées.



Les couvertures d'aspect tvaillons et ancelles sont interdites.

Les couvertures constituées de planches de bois disposées parallèlement à la pente de la toiture (voir ci-contre) sont néanmoins autorisées pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

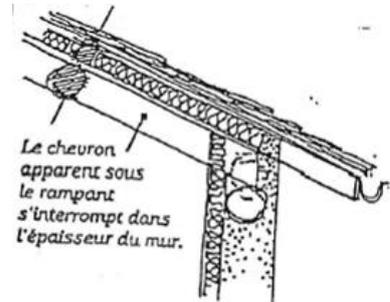


Dans les alpages, les toitures des constructions seront en lauze ou planches de bois.

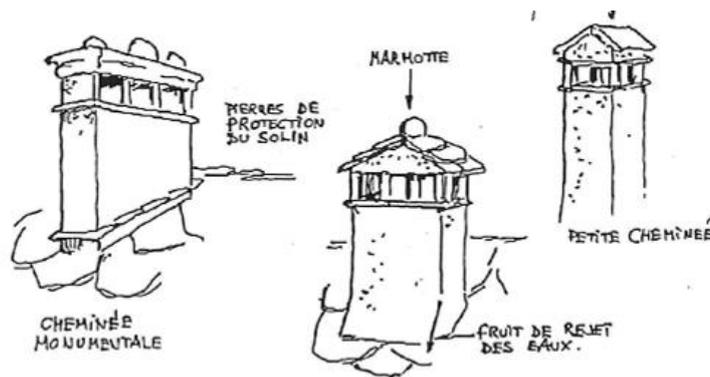
Les toitures des extensions ou annexes auront le même aspect que la construction existante.

Les bandes de rive seront simples, constituées d'une planche moulurée ou de planches découpées apposées sur une planche qui les déborde.

Les épaisseurs des dépassés de toiture ne laisseront pas, dans la mesure du possible, apparaître la surépaisseur nécessaire pour l'isolation et l'étanchéité.



Les cheminées sont massives, en accord avec la construction traditionnelle locale (dalle de couverture, marmotte, lauze formant petite toiture).



En cas de restauration, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne lorsque celle-ci correspond aux caractéristiques traditionnelles du bâti considéré.

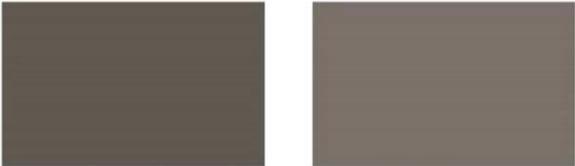
Abris
pastoraux
d'emprise au
sol inférieure
à 35 m² en
zone Aa
d'alpage :

Les toitures auront l'aspect de la lauze (voir ci-contre) ou seront mates de teinte gris foncé ou gris lauze.

Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes, les panneaux liés aux énergies solaires et les toitures végétalisées.

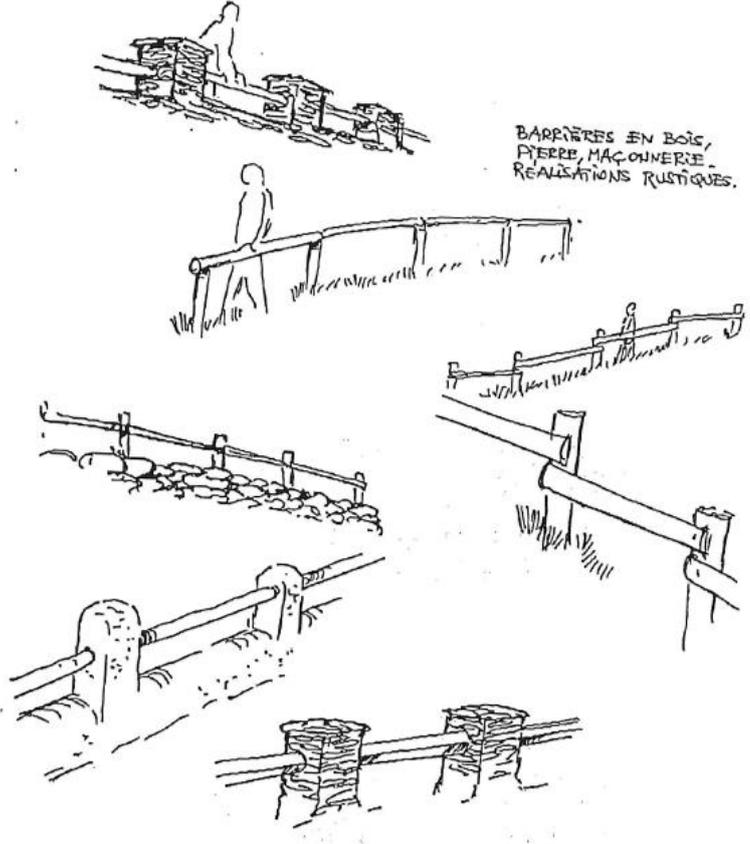


	<p>Les couvertures d'aspect tavaillons et ancelles sont interdites.</p> <p>Les couvertures constituées de planches de bois disposées parallèlement à la pente de la toiture (voir ci-contre) sont néanmoins autorisées.</p>	
--	---	---

<p>Dans le secteur Ab :</p>	<p>Dans un souci d'harmonie, les toitures des bâtiments seront à deux pans. Les toitures seront mates de teinte gris foncé ou gris lauze. Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes et les panneaux liés aux énergies solaires.</p> <p>Les toitures à un pan ne sont autorisées qu'en extension d'une construction principale, sur la façade latérale uniquement et avec la même pente que celle de la construction à laquelle elles s'adossent.</p> <p>Les toitures plates, qui n'appartiennent pas à l'architecture locale et pourraient contrarier sur d'imposants volumes, sont interdites.</p> <p>Les constructions de type « tunnel » devront être évitées au maximum en raison de l'impact négatif qu'elles peuvent avoir dans le paysage. Le cas échéant, sous réserve de l'incapacité technique ou économique de faire autrement, les tunnels devront être de couleur gris foncé ou dans des teintes naturelles foncées choisies dans le nuancier ci-dessous. Le vert est interdit.</p> <p>Exemples de couleurs souhaitées :</p> <div data-bbox="411 1211 986 1377"></div> <p>La pose de panneaux solaires est préconisée étant donné que :</p> <ul style="list-style-type: none">- le secteur Ab bénéficie d'un bon ensoleillement,- les bâtiments agricoles ont souvent une importante surface de toiture. <p>Les panneaux translucides sont limités à 20 % de la surface de chaque pan de toiture.</p>
-----------------------------	--

5. Aspect des clôtures, à l'exception des clôtures agricoles

<p>Dans les secteurs Aa et Av :</p>	<p><i>Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires.</i></p> <p>Les clôtures sont souvent absentes dans le paysage de Bramans. Elles sont remplacées par des éléments filtrants tels que des murets, des plantations, des jardins, ...</p> <p>Le cas échéant, la hauteur totale des clôtures est limitée à 1,40 mètre maximum.</p> <p>En référence aux modèles locaux tels qu'illustrés ci-dessous, sont autorisés uniquement les dispositifs à claire-voie d'aspect bois (palines verticales ou lisses horizontales) et les clôtures en grillage de teinte gris mat intégrées dans une clôture bois.</p> <p>Le cas échéant, le long des voies déneigées, un muret maçonné de couleur et d'aspect en harmonie avec la construction principale et de hauteur comprise entre 0,30 m et 0,80 m est obligatoire. S'il est surmonté d'une clôture, celle-ci devra être suffisamment solide pour résister à la pression de la neige.</p> <p>Sur les autres limites, la hauteur des murets, le cas échéant, ne devra pas dépasser 0,80 m.</p> <p>Les murs en pierre sèche sont également autorisés sous réserve de ne pas dépasser 0,80 m de hauteur. Toutefois, en cas de restauration / reconstruction d'un mur en pierre sèche existant, la hauteur pourra atteindre la hauteur du mur initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.</p> <p>Le long des voies de circulation et à proximité des carrefours et accès, les clôtures ne devront pas créer une gêne pour la circulation en diminuant la visibilité, notamment.</p> <p>Exemples de traitement des clôtures</p> 
-------------------------------------	---

	 <p>BARRIÈRES EN BOIS, PIERRE, MAÇONNERIE - RÉALISATIONS RUSTIQUES.</p> <p>Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.</p> <p>Exemples de brise vues interdits sur limite de propriété</p> 
--	--

Dans le secteur Ab :

Si une clôture est nécessaire, elle doit rester légère et garder une certaine transparence : les lisses et piquets en bois naturel sont une réponse adaptée, il est possible de les doubler d'un grillage de couleur gris mate. Une hauteur maximale de 1 m pour les murets est autorisée. Ils peuvent être surmontés d'un dispositif de type grillage à torsion de couleur gris mat. La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 m.

Le cas échéant, le long des voies déneigées, les clôtures devront être suffisamment solides pour résister à la pression de la neige.

ARTICLE A8 : PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER

Les travaux effectués sur les bâtiments et éléments patrimoniaux identifiés au plan de zonage par un indice « P » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront avoir pour objectif la conservation du bâtiment et/ou sa mise en valeur. La proportion des matériaux, des ouvertures,... sera, dans la mesure du possible, conservée.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les éléments de paysage et biodiversité à préserver au titre de l'article L. 151-23 et des 4° et 5° du R.151-43 du Code de l'urbanisme, correspondant à un alignement d'arbres, sont repérés au document graphique. Ils doivent être entretenus et remplacés si nécessaire. Les arbres prélevés seront remplacés par des arbres de même essence, des feuillus ou des fruitiers.

Voir également les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT**ARTICLE A9 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Le nombre de places prévues devra être suffisant au regard des besoins.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir les règles applicables à toutes les zones.

TITRE 9 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES – N

N	Secteur naturel
Nca/Nca1	Secteur destiné au camping (Nca1 : périmètre où les constructions nouvelles sont autorisées)
Nce	Secteur destiné aux activités de centre équestre
Nep	Secteur destiné à des équipements publics
NL/ NL1	Secteur naturel à destination de loisirs (NL1 : périmètre du plan d'eau où les constructions nouvelles sont autorisées)
Np	Secteur destiné à des stationnements
Npc	Secteur destiné à des stationnements couverts
Npd	Secteur destiné à des stationnements et des dépôts

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que l'OAP thématique : « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, AUTORISEES ET SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toute occupation et utilisation du sol non autorisée ci-dessous est interdite.

De plus, dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre du 4° de l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme – zones humides, toute occupation et utilisation du sol est interdite, et notamment :

- Les travaux de drainage
- Les occupations ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement (drainage, exhaussements, affouillements, forages), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation, – excepté lorsqu'ils sont menés dans le cadre d'une gestion écologique justifiée.

Sont uniquement autorisés les travaux écologiques, à la condition d'avoir vocation à restaurer ou entretenir le patrimoine naturel de la zone.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide

Les occupations et utilisations admises ne devront pas détourner les eaux de l'espace de fonctionnalité.

Prise en compte de la ressource en eau potable (R.151-34 du code de l'urbanisme) dans tous les secteurs de la zone Naturelle

Les constructions et installations nouvelles autorisées ci-après nécessitant une alimentation en eau potable sont conditionnées à la démonstration, par la commune, de l'adéquation ressource – besoins en eau potable grâce à des mesures de suivi des sources et à la réalisation, le cas échéant, des travaux de confortement de la ressource en eau ; cette condition ne s'applique pas à la réhabilitation ou l'extension de constructions existantes qui n'ont pas pour conséquence une augmentation des besoins en eau. Elle ne s'applique pas non plus dans les secteurs non desservis par le réseau communal.

Dans tous les secteurs, sont autorisés sous conditions :

Les panneaux solaires sont limités aux besoins de l'exploitation domestique ou professionnelle. Ils devront faire l'objet d'une étude d'intégration paysagère.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont celles nécessaires au déploiement de la fibre optique (Très Haut Débit), sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et, en cas de discontinuité au regard de la loi montagne, qu'elles soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées ou que cette implantation corresponde à une nécessité technique impérative.

Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération autorisée dans la zone, aux travaux publics ou aux activités agricoles et forestières et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les équipements et constructions liés au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux sont autorisés, sous réserve de la prise en compte des risques naturels et des milieux naturels, dont les zones humides (voir emprise au sol et hauteur maximales autorisées aux articles correspondants).

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission compétente, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive désignés par un « c », à condition que ces aménagements :

- ne compromettent pas les activités agricoles,
- et sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.122-11
- et sous réserve de la prise en compte des risques naturels.

Les chalets d'alpage et bâtiments d'estive de Bramans figurent dans un inventaire annexé au PLU.

Lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, les extensions de ces chalets d'alpage et bâtiments d'estive existants sont possibles et limitées à 30% de l'emprise au sol existante (dans la limite de 30 m²) lors de l'approbation du PLU.

Les équipements liés à la production d'hydroélectricité sont autorisés à condition de prendre en compte les risques naturels, de ne pas les aggraver et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles ou naturels et des paysages.

En secteur N, sont autorisés sous conditions :

Les constructions à destination de refuge identifiées par un indice « Re » peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 50 m² de surface de plancher, dans la limite d'une surface de plancher totale de 200 m², sous réserve de la prise en compte des risques naturels et des milieux naturels et d'une bonne insertion paysagère.

En secteur NCa (camping), sont autorisés sous conditions :

- l'ensemble des travaux, terrassements, aménagements, équipements et construction liés au bon fonctionnement du terrain de camping, caravaneige,
- les aménagements liés aux activités de loisirs, lorsqu'ils sont compatibles avec l'exploitation du terrain de camping,
- en NCa1 uniquement : les constructions nouvelles à destination d'hébergement léger de loisirs sous réserve que la surface totale de ces nouveaux hébergements ne dépasse pas 500 m² de surface de plancher.

et sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement paysager.

Pour rappel : le nombre d'HLL (Habitations Légères de Loisirs) doit être inférieur à 35 dans un camping de moins de 175 emplacements et à 20% de la capacité dans un camping comptant 175 emplacements et plus.

Dans les secteurs Nce, sont autorisés sous conditions :

Les constructions, équipements et aménagements destinés aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à la condition d'être liés à un centre équestre, sous réserve de la prise en compte des risques naturels (une partie est soumise à un risque fort identifié au PPRN), du corridor écologique et d'une bonne insertion paysagère et dans la limite de 2 000 m² d'emprise au sol.

Dans les secteurs Nep, sont autorisés sous conditions :

Les travaux, terrassements, aménagements et équipements de toute nature liés des équipements publics, tels que des aménagements routiers, arrêts de bus, stationnements publics, ..., sous réserve de la prise en compte des risques naturels (une partie est soumise à un risque fort identifié au PPRN) et d'une bonne insertion paysagère.

Dans les secteurs NL, sont autorisés sous conditions :

Les équipements et aménagements nécessaires aux activités de loisirs et aux activités sportives, sous réserve de la prise en compte des risques naturels et de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité écologique du secteur.

En NL1 uniquement, sont autorisées en plus des éléments ci-dessus :

L'extension du bâti existant à destination de loisirs est autorisée sous réserve :

- que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 30 % de celle du bâtiment existant constatée à l'approbation du PLU,

- que la hauteur de l'extension soit inférieure ou égale à celle de l'existant.

Les constructions isolées liées aux loisirs sont autorisées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par unité et de 150 m² au total.

Dans les secteurs Np, sont autorisés sous conditions :

- les travaux, terrassements, équipements de toute nature liés à la création de stationnements aériens,

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 implantées et que des mesures soient mises en œuvre pour participer à leur insertion paysagère.

Dans le secteur Npc, sont autorisés sous conditions :

- les travaux, terrassements, constructions et équipements de toute nature liés à la création de stationnements aériens, couverts ou enterrés,

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 implantées et que des mesures soient mises en œuvre pour participer à leur insertion paysagère.

Dans le secteur Npd, sont autorisés sous conditions :

- les travaux, terrassements, constructions et équipements de toute nature liés à la création de stationnements aériens,
- les dépôts de matériels et matériaux liés aux activités économiques du territoire,

à condition que des mesures soient mises en œuvre pour participer à leur insertion paysagère.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 – domaine nordique, sont autorisées :

- les travaux, terrassements, constructions et équipements de toute nature liés à l'exploitation ou l'amélioration du domaine skiable nordique,

à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantées et que des mesures soient mises en œuvre pour participer à la sauvegarde des espaces naturels et agricoles et des paysages et notamment que les sites remaniés soient réensemencés avec des essences locales et, autant que possible, en favorisant les espèces fourragères adaptées au site. Si les travaux sont dans un site Natura 2000, une concertation préalable avec l'opérateur sera menée et les précautions nécessaires mises en œuvre.

SECTION II	CARACTERISTIQUES	URBAINE,	ARCHITECTURALE,
	ENVIRONNEMENTALE	ET PAYSAGERE	

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N2 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(cf. définition au titre 1)

L'emprise au sol des constructions liées au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux est limitée à 35 m², y compris en cas de reconstruction d'un ancien chalet d'alpage.

En secteur NL1, l'extension des constructions existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol constatée lors de l'approbation du PLU et l'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 30 m² d'emprise au sol par unité, dans la limite de 150 m² au total (hors extension de l'existant à l'approbation du PLU).

En secteur Nce, l'emprise au sol des constructions est limitée à 2 000 m².

ARTICLE N3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

La hauteur des constructions est limitée à :

- Constructions liées au pastoralisme et au gardiennage des troupeaux : 4,50 m.
- Constructions ou équipements en lien avec une activité de camping : 4,50 m.
- Constructions ou équipements en lien avec une activité de centre équestre : 12 m.
- Constructions ou équipements en lien avec une activité de loisirs : 4,50 m.

En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus, tout en respectant la règle d'implantation dans la bande de 0 à 3 mètres.

Un dépassement d'environ 50 cm de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

La hauteur des équipements d'intérêt collectifs et services publics n'est pas réglementée.

ARTICLE N4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions sera fonction des besoins de circulation et de sécurité.
Le surplomb du domaine public est interdit.

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

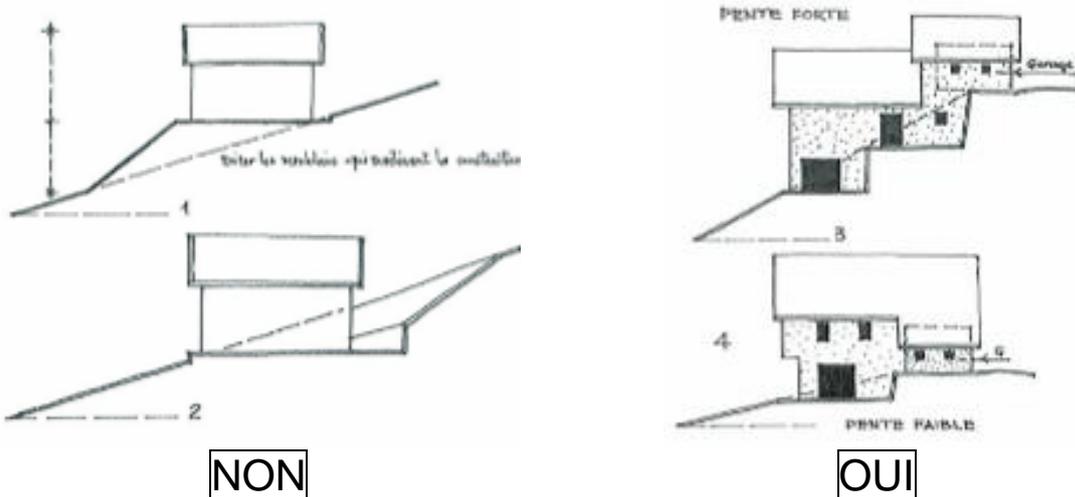
1. L'implantation des constructions et accès

L'orientation relative à la « mise en valeur de l'environnement et des paysages » du document des orientations d'aménagement et de programmation traite de l'intégration des constructions à la pente, de la gestion des accès et du traitement des talus ; il convient de s'y référer pour toutes les zones.

Les exhaussements et affouillements seront à justifier et contribuer à l'insertion des constructions et aménagements dans la pente.

Ainsi, la meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.

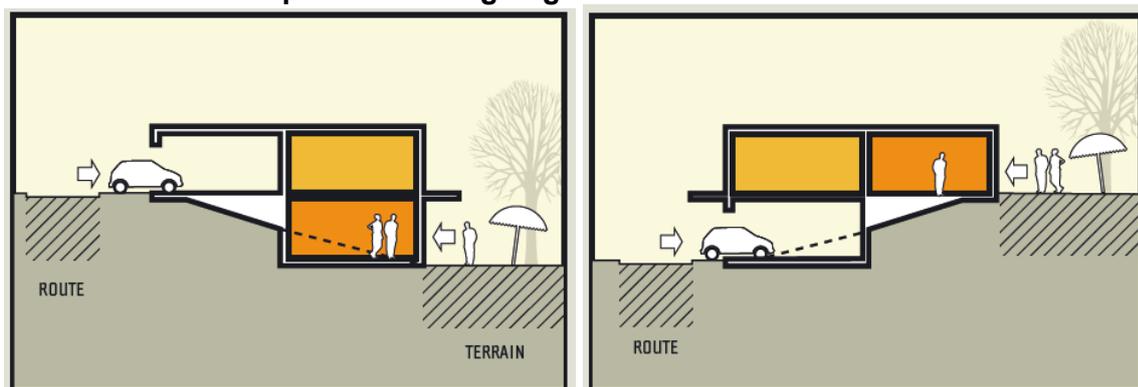


Source : extrait document du CAUE73

Quand la voie publique est située en haut du terrain, le garage s'installe dans un des niveaux supérieurs de la construction (face à la route avec un chemin très court, ou latéralement avec un chemin parallèle à la route).

Quand la voie publique est située en contrebas du terrain, le garage est positionné en bas de la construction (face à la route avec un chemin très court, ou latéralement avec un chemin parallèle à la route).

Illustrations de l'emplacement du garage



Source : PNR Vercors et Chartreuse, Document Habiter ici.

2. Aspect général des constructions

Un soin tout particulier doit être apporté à la préservation de la qualité architecturale et spatiale.

La réhabilitation de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doit se faire dans un souci de préservation du patrimoine.

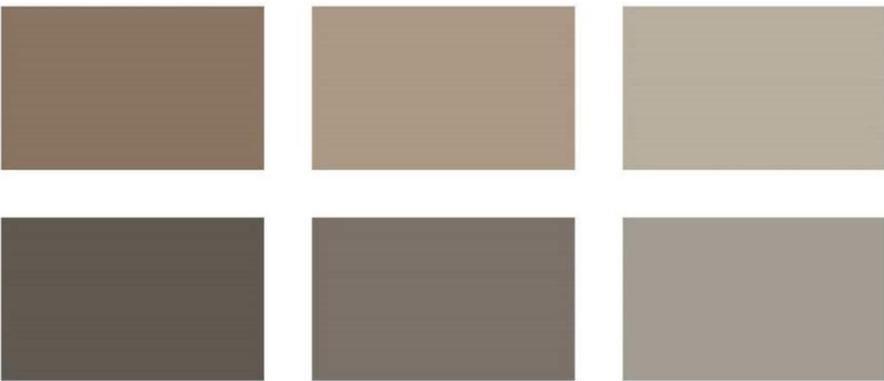
L'unité d'aspect doit prévaloir sur les expressions individuelles, tant pour le volume des constructions que pour les pentes et l'orientation des toitures, l'aspect et la teinte des matériaux.

Les constructions d'aspect traditionnel non local (ex. maison à colombage,...) et les constructions d'aspect rondin, fustes ou madriers sont interdites. Des exceptions seront néanmoins tolérées en Nca et pour les abris pastoraux, sous réserve de l'intégration des constructions dans le paysage environnant et du respect de l'harmonie avec le bâti existant.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres, etc.), les serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, mais aussi les autres équipements techniques (ex. climatiseurs, paraboles,...) doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage et adaptés à leur environnement patrimonial et paysager.

3. Aspect des façades

<p>En secteur Nce (centre équestre) :</p>	<p>Les façades des bâtiments seront d'aspect bois, de préférence non traité. Dans tous les cas, toutes les boiseries, charpentes, lames de bardage et menuiseries (y compris les volets roulants et portes de garage) seront d'aspect bois dont la couleur définitive sera foncée ou naturellement grisée pour les bois non traités (ex : mélèze, red cedar, ...).</p> <p>Les ouvertures seront rectangulaires.</p> <p>Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être. Un soubassement maçonné pourra être réalisé. Dans un souci d'harmonie avec les parties d'aspect bois, les couleurs sombres et naturelles seront préférées. Le nuancier proposé ci-dessous reprend les teintes naturelles présentes à proximité du site : le gypse, le bois, ... Le blanc pur et toutes les couleurs pures et agressives sont interdits.</p>
---	---

	<p>Exemples de couleurs souhaitées :</p> 
--	--

<p>En secteur Npc :</p>	<p>Les matériaux prévus pour être enduits ou recouverts d'un parement devront l'être.</p> <p>Le blanc pur et toutes les couleurs pures et agressives sont interdits.</p> <p>Les ouvertures seront rectangulaires.</p> <p>Les différents éléments apparents des constructions (ex : façade, poutre, poteau, né de dalle, mur, ...) seront traités en pierre apparente d'appareillage traditionnel (ou à pierres vues).</p> <p>Les garde-corps d'apparence et de typologie trop urbaines sont interdits. Il sera préféré à la place, un muret en pierre d'environ 50 cm surmonté de lisses horizontales en bois et de section moyenne pour sécuriser, le cas échéant, les places de stationnements situées sur la dalle.</p> <p>Les éléments techniques, de type grille de ventilation, feront l'objet d'un traitement architectural visant à leur intégration (ex : pose dans l'épaisseur du mur et masque par des lames de bois).</p> <p>Toutes les portes et menuiseries seront d'aspect bois dont la couleur définitive sera foncée ou naturellement grisée pour les bois non traités (ex : mélèze, red cedar, ...).</p>
-----------------------------	--

Dans le cas d'un habillage pierre, celle-ci devra avoir l'aspect de la pierre locale. Les pierres sciées sont interdites.

Exemples d'aspect interdit :



**INTERDIT****INTERDIT****Exemples d'aspect à rechercher :****A RECHERCHER****A RECHERCHER****A RECHERCHER****A RECHERCHER****4. Aspect des toitures**

<p>En secteur Nce (centre équestre) :</p>	<p>Les toitures seront à deux pans et mates de teinte gris foncé ou gris lauze. Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes et les panneaux liés aux énergies solaires.</p> <p>Les toitures à un pan ne sont autorisées qu'en extension d'une construction principale, sur la façade latérale uniquement et avec la même pente que celle de la construction à laquelle elles s'adossent.</p> <p>Les toitures plates qui n'appartiennent pas à l'architecture locale et pourraient contrarier sur d'imposants volumes, et les constructions de type « tunnel » sont interdites.</p> <p>Les panneaux translucides sont limités à 20 % de la surface de chaque pan de toiture.</p> <p>La pose de panneaux solaires est préconisée étant donnée le bon ensoleillement du secteur. Le cas échéant, les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés aux toitures en</p>
---	--

	<p>évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.</p> <p>Pour des raisons de résistance au gel, le PVC est interdit pour les gouttières et descentes d'eau.</p> <p>Les arrêts de neige, si la nature des matériaux le permet ou l'impose, sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin. Le cas échéant, les crochets seront de couleur mate.</p>
--	--

En secteur Npc :	<p>Les toitures plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • si elles sont végétalisées, • si elles sont aménagées pour le stationnement de véhicules, • intégration dans la pente du terrain,
---------------------	---

Abris pastoraux	<p>Les toitures auront l'aspect de la lauze (voir ci-contre) ou seront mates de teinte gris foncé ou gris lauze.</p> <p>Une exception est admise pour les ouvertures de toit, les structures transparentes, les panneaux liés aux énergies solaires et les toitures végétalisées.</p> <p>Les couvertures d'aspect tavaillons et ancelles sont interdites.</p> <p>Les couvertures constituées de planches de bois disposées parallèlement à la pente de la toiture (voir ci-contre) sont néanmoins autorisées.</p>	 
--------------------	---	--

5. Aspect des clôtures, à l'exception des clôtures agricoles

Dans tous les secteurs à l'exception de Nce :	<p><i>Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires.</i></p> <p>Les clôtures sont souvent absentes dans le paysage de Bramans. Elles sont remplacées par des éléments filtrants tels que des murets, des plantations, des jardins, ...</p> <p>Le cas échéant, la hauteur totale des clôtures est limitée à 1,40 mètre maximum.</p> <p>En référence aux modèles locaux tels qu'illustrés ci-dessous, sont autorisés uniquement les dispositifs à claire-voie d'aspect bois (palines verticales ou lisses horizontales) et les clôtures en grillage de teinte gris mat intégrées dans une clôture bois.</p>
--	--

Le cas échéant, le long des voies déneigées, un muret maçonné de couleur et d'aspect en harmonie avec la construction principale et de hauteur comprise entre 0,30 m et 0,80 m est obligatoire. S'il est surmonté d'une clôture, celle-ci devra être suffisamment solide pour résister à la pression de la neige.

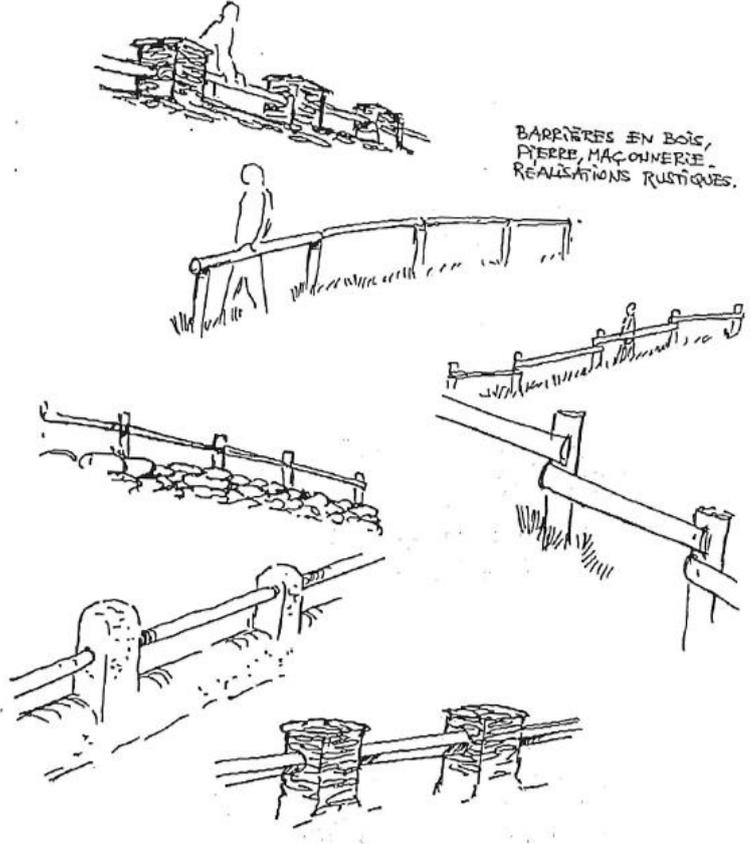
Sur les autres limites, la hauteur des murets, le cas échéant, ne devra pas dépasser 0,80 m.

Les murs en pierre sèche sont également autorisés sous réserve de ne pas dépasser 0,80 m de hauteur. Toutefois, en cas de restauration / reconstruction d'un mur en pierre sèche existant, la hauteur pourra atteindre la hauteur du mur initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Le long des voies de circulation et à proximité des carrefours et accès, les clôtures ne devront pas créer une gêne pour la circulation en diminuant la visibilité, notamment.

Exemples de traitement des clôtures



	 <p>BARRIÈRES EN BOIS, PIERRE, MAÇONNERIE - RÉALISATIONS RUSTIQUES.</p> <p>Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.</p> <p>Exemples de brise vues interdits sur limite de propriété</p> 
--	--

Dans les secteurs Nce et Np :

Pour conserver la porosité du corridor biologique local identifié par le SCOT entre les deux versants de la vallée de l'Arc au niveau du ruisseau d'Ambin, les clôtures devront être perméables au passage de la faune.

ARTICLE N6 : PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER...

Les travaux effectués sur les bâtiments et éléments patrimoniaux identifiés au plan de zonage par un indice « P » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront avoir pour objectif la conservation du bâtiment et/ou sa mise en valeur. La proportion des matériaux, des ouvertures,... sera, dans la mesure du possible, conservée.

PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Voir les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT**ARTICLE N7 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Le nombre de places prévues devra être suffisant au regard des besoins.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir les règles applicables à toutes les zones.

TITRE 10 : REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES CULTIVEES A VOCATION DE JARDIN – NJ

Nj Secteur de jardins potagers.

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones, ainsi que l'OAP thématique : « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages ».

SECTION I AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NJ1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction, occupation, utilisation, affectation qui n'est pas autorisée à l'article suivant est interdite.

ARTICLE NJ2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés, aux conditions qu'il s'agisse d'éléments techniques tels que transformateur électrique, ouvrages nécessaires au déploiement de la fibre optique (Très Haut Débit), ... et qu'ils s'insèrent dans leur environnement par un traitement adapté.

Les abris de jardins sont autorisés, aux conditions :

- de ne pas dépasser 5 m² d'emprise au sol et 2,50 m de hauteur mesurée en tout point,
- d'être démontables et de ne pas comporter de fondations, dalles ou autres éléments structurels en dur,
- d'avoir l'aspect du bois (murs et toiture).

Les serres de jardins sont autorisées, aux conditions :

- de ne pas dépasser 8 m² d'emprise au sol et 2,50 m de hauteur mesurée en tout point,
- d'être démontables et de ne pas comporter de fondations, dalles ou autres éléments structurels en dur.

SECTION II	CARACTERISTIQUES	URBAINE,	ARCHITECTURALE,
	ENVIRONNEMENTALE	ET PAYSAGERE	

Voir également les dispositions générales et les règles applicables à toutes les zones.

PARAGRAPHE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NJ2 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(cf. définition au titre 1)

L'emprise au sol est limitée :

- à 5 m² pour les abris de jardin
- 8 m² pour les serres de jardin.

ARTICLE NJ3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.

La hauteur des constructions est limitée à 2,50 m pour les abris de jardin et les serres de jardin

PARAGRAPHE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE NJ4 : CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Aspect des façades et toitures des abris de jardin : ils seront d'aspect bois.

Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont souvent absentes dans le paysage de Bramans. Elles sont remplacées par des éléments filtrants tels que des murets, des plantations, des jardins, ...

Le cas échéant, la hauteur totale des clôtures est limitée à 1,40 mètre maximum.

En référence aux modèles locaux tels qu'illustrés ci-dessous, sont autorisés uniquement les dispositifs à claire-voie d'aspect bois (palines verticales ou lisses horizontales) et les clôtures en grillage de teinte gris mat intégrées dans une clôture bois.

Le cas échéant, le long des voies déneigées, un muret maçonné de couleur et d'aspect en harmonie avec la construction principale et de hauteur comprise entre 0,30 m et 0,80 m est

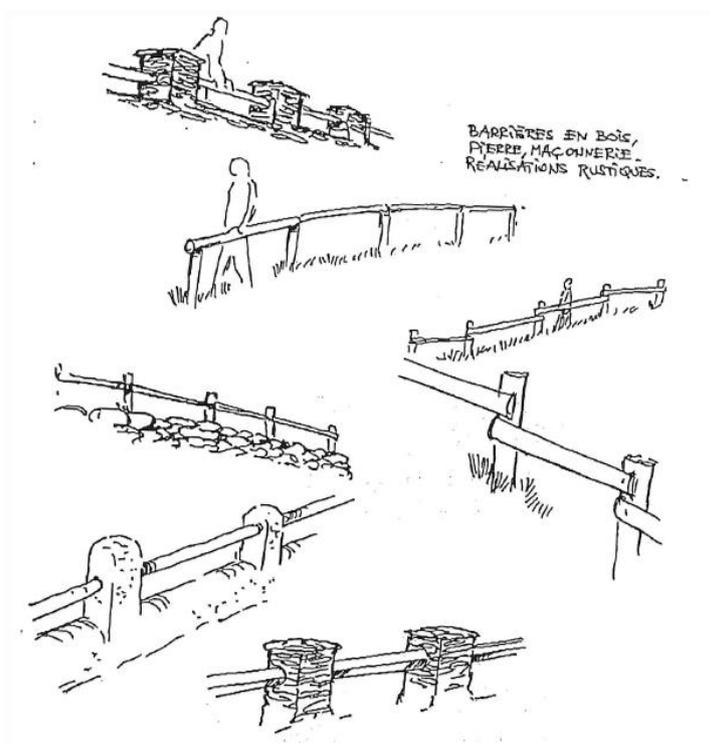
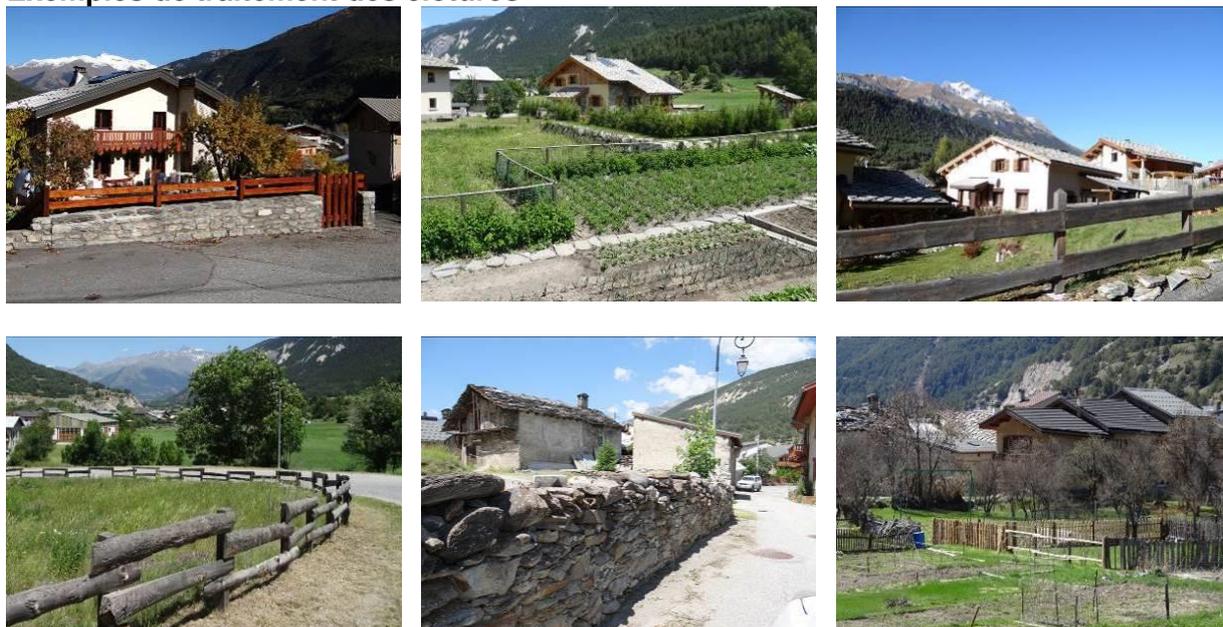
obligatoire. S'il est surmonté d'une clôture, celle-ci devra être suffisamment solide pour résister à la pression de la neige.

Sur les autres limites, la hauteur des murets, le cas échéant, ne devra pas dépasser 0,80 m.

Les murs en pierre sèche sont également autorisés sous réserve de ne pas dépasser 0,80 m de hauteur. Toutefois, en cas de restauration / reconstruction d'un mur en pierre sèche existant, la hauteur pourra atteindre la hauteur du mur initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus.

Le long des voies de circulation et à proximité des carrefours et accès, les clôtures ne devront pas créer une gêne pour la circulation en diminuant la visibilité, notamment.

Exemples de traitement des clôtures



Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.

Exemples de brise vues interdits sur limite de propriété



PARAGRAPHE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Voir règles applicables à toutes les zones.

SECTION III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

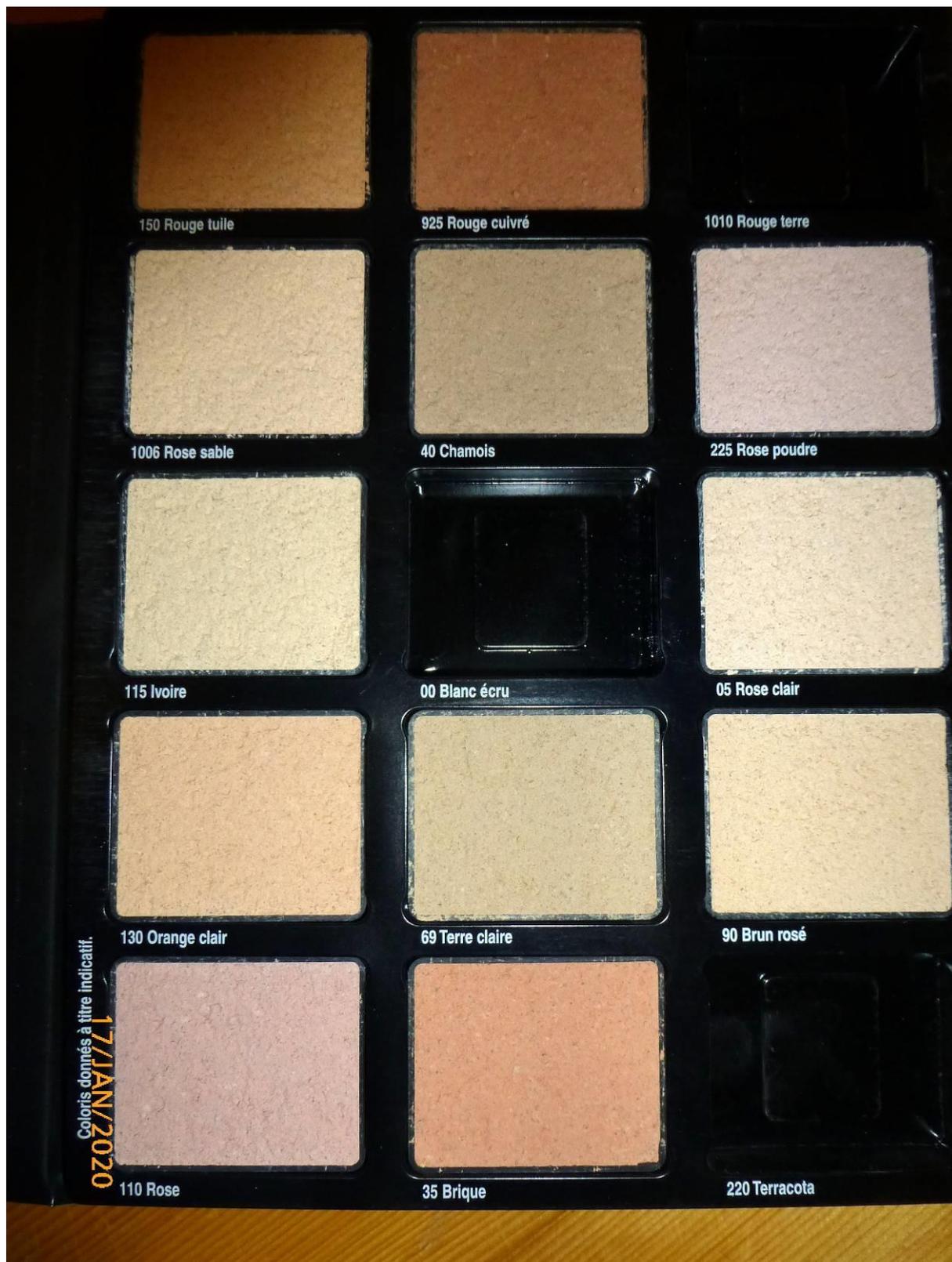
Voir les règles applicables à toutes les zones.

NUANCIER

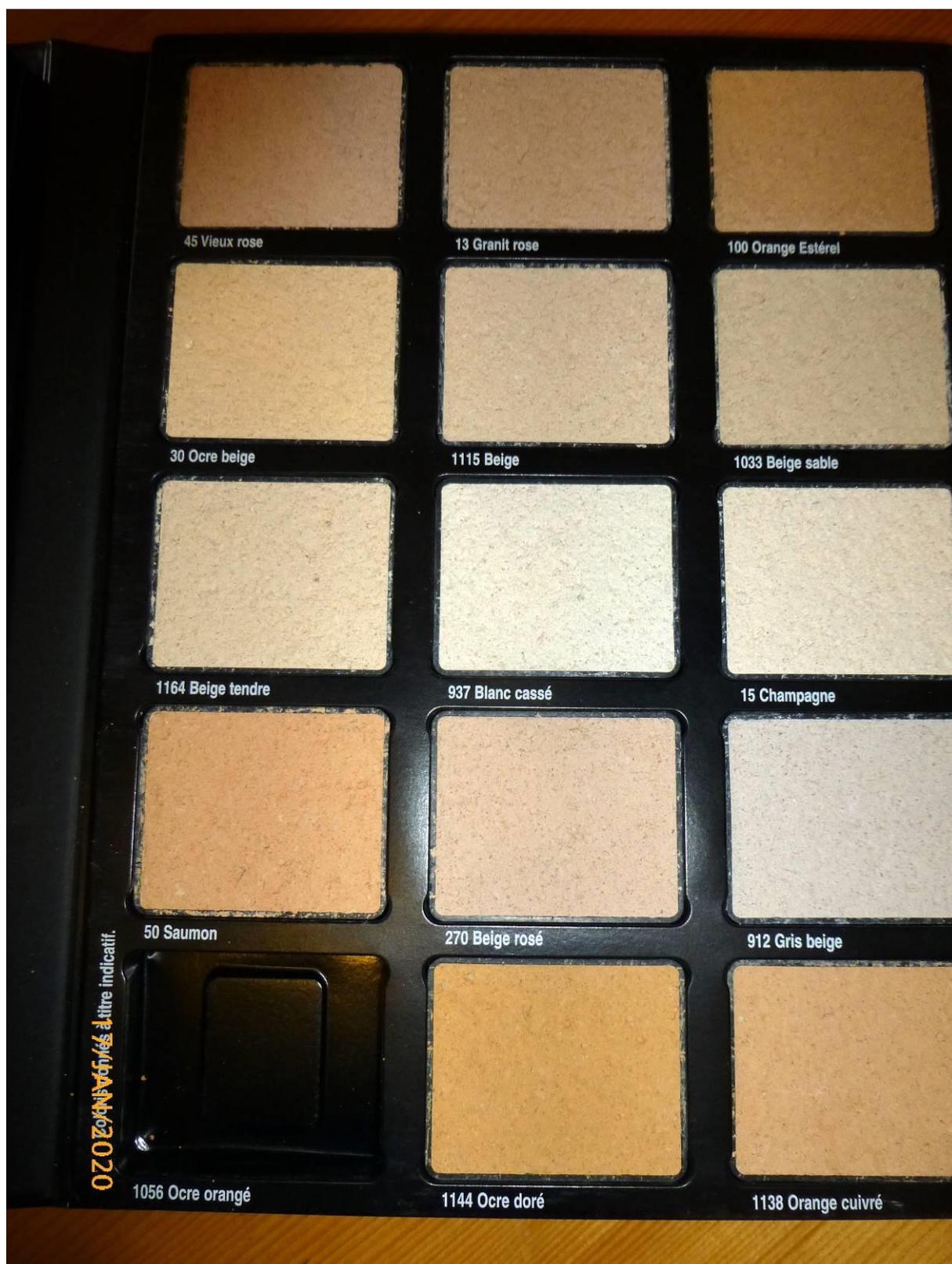
Ce nuancier s'applique à la partie maçonnée des constructions.

Toutes les constructions (sauf précision à l'article correspondant), à l'exception de la rue Napoléon Bonaparte









Constructions de la rue Napoléon Bonaparte

