

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU

Rappels / Recommandations	Règlement
<p><i>Principe de prévention</i></p> <p>Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier, compte-tenu des risques marquant tout ou partie du territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le risque inondation torrentielle-ruissellement en secteur urbain (aléas faible à fort inventoriés par le RTM66) ; • le mouvement de terrain- chute de bloc et glissement de terrain (commune faiblement soumise) ; • le mouvement de terrain – retrait et gonflement des argiles (aléa faible) • le risque sismique (zone de sismicité 4 : moyenne) ; • le risque incendie de forêt (une sensibilité faible à moyenne aux incendies) ; • le risque neige intense - grand froid ; • le risque vent violent - tempête (épisodes météorologiques hivernaux exceptionnels mais fréquents à l'altitude de la commune); • le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (RN116 au Sud de la commune). 	<h3 style="text-align: center;">Règlement de la zone 1AU</h3> <p><i>Extrait du rapport de présentation :</i></p> <p>Il s'agit des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court terme dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à y implanter.</p> <p>Ces zones font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).</p> <p>Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sous réserve que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières d'utilisation future du site à des fins urbaines</p> <p>La zone 1AU comprend les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1AUa : extensions urbaines Odeillo et Via – 1AUutn : UTN Col del Pam <p><u>Principe justificatif de l'évolution de la règle :</u></p> <p>Un secteur spécifique est créé pour intégrer l'UTN du Col del Pam. Cette UTN a pour objectif la requalification de la porte d'entrée Est du domaine skiable via notamment :</p>

<p>Un Plan Communal de Sauvegarde a été élaboré sur la commune. Il reprend chacun des risques précités.</p> <p>Des cartes peuvent préciser la localisation des zones à risques et notamment le risque inondation le long des cours d'eau communaux (cartographie de l'événement de juillet 2010 et de l'Atlas des Zones Inondables).</p>	<ul style="list-style-type: none">- La création d'un bâtiment multifonctionnel permettant de rassembler plusieurs fonctions à ce jour dispersées sur le site (secours, WC, billetterie, restauration)- La requalification et réorganisation de l'aire de stationnement des véhicules- La fluidification et la sécurisation des différents flux (skieurs, piétons, cycles, véhicules...)
--	---

PPA et Kpark

ZONE 1AU / CHAPITRE I : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Rappels / Recommandations	Règlement
<p><i>Application de prescriptions supplémentaires</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • La commune de Font Romeu est soumise à la loi montagne. Les opérations d'aménagement ou de construction doivent se faire selon les principes posés par celle-ci et notamment dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation. • Toute opération d'aménagement ou de construction peut être assujettie au respect de Servitudes d'Utilité Publique. Celles-ci sont mentionnées aux annexes du PLU : voir liste et plan des Servitudes d'Utilité Publique. • La zone 1AU est concernée par des emplacements réservés. Ceux-ci sont représentés sur le document graphique du règlement par une trame quadrillée rouge et numérotés. Pour connaître l'objet de leur mise en place, il convient de se reporter à la liste des emplacements réservés annexée au PLU. 	<p>1AU 1 - DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES</p> <p>1AU1-1 Destinations et sous destinations autorisées dans la zone 1AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Constructions à usage d'habitation sous les conditions définies à l'article 1AU1-3 excepté dans le secteur 1AUutn – Commerces et activités de service sous les conditions définies à l'article 1AU1-3 excepté dans le secteur 1AUutn ou seule la restauration est autorisée – Équipements d'intérêt collectif et services publics sous les conditions définies à l'article 1AU1-3 – Bureaux uniquement dans le secteur 1AUutn <p><u>Principe justificatif de l'évolution de la règle :</u></p> <p>Le secteur créé pour intégrer l'UTN Col del Pam doit pouvoir accueillir un unique bâtiment incluant de la restauration et des équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>1AU1-2 Sont interdits (es) :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Toutes les destinations, sous destinations, usages et travaux non autorisés aux alinéas 1 et 3 – Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que les garages collectifs de caravane. – Les habitations légères de loisir (HLL) et les parcs résidentiels de loisirs. – Les abris pour animaux. – Le dépôt de véhicules. – L'installation des caravanes hors terrains aménagés. – Les dépôts de matériaux ou de déchets.

1AU1-3 Sont soumis à conditions particulières :

- Les constructions et installations dont les destinations et sous destinations sont autorisées à l'article 1AU1-1. Elles devront :
 - o être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur considéré
 - o être réalisées lors d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble dont le(s) périmètre(s) ne compromet(tent) pas l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières d'utilisation future du site à des fins urbaines.

- Les affouillements et exhaussements de sol. Leur réalisation devra être liée :
 - o aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone. Dans ce cas, les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m.
 - o à des aménagements paysagers,
 - o à des aménagements hydrauliques,
 - o à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

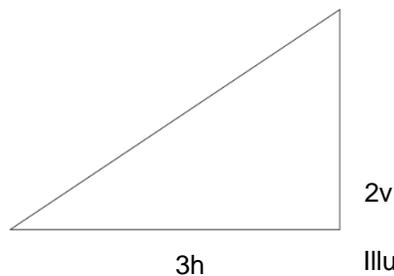


Illustration pente 3 unités horizontales / 2 unités verticales

- Les constructions destinées aux entrepôts. Elles devront :
 - o être annexées à une construction autorisée sur la zone,
 - o et, le cas échéant, pour les entrepôts relevant de ce régime, respecter les conditions figurant ci-après, relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement telles que les installations de chauffage urbain et celles nécessaires à la satisfaction des besoins domestiques des habitants. Elles devront :
 - o être compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
 - o éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance (livraison, bruit,...), incendie, explosion, ..., en prenant des dispositions adaptées.

Dans le secteur 1AUtn, les installations classées pour la protection de l'environnement directement liées aux destinations de constructions autorisées dans le secteur.

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

Les destinations de constructions autorisées dans le secteur 1AUtn nécessitent de distinguer les ICPE autorisées dans le secteur.

- Les constructions pour l'artisanat **excepté dans le secteur 1AUtn**. Elles ne doivent pas présenter de gêne incompatible avec leur environnement (auditive, olfactive, pollution...)

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

Les constructions pour l'artisanat ne sont pas autorisées dans le secteur 1AUtn car ce n'est pas la vocation de cette zone.

- Les constructions annexes telles que garage, abris de jardin, patio, véranda, pergola, local technique piscine etc. Elles ne peuvent être construites que dans la mesure où elles s'intègrent correctement aux volumes de la construction et qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles 1AU3 et 1AU4.

Dans le secteur 1AUtn, aucune construction annexe n'est autorisée.

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

Le projet de requalification du pied de piste Col del Pam vise notamment à rassembler les différentes fonctions au sein d'une même construction. Les constructions annexes ne sont donc pas autorisées.

- Les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier (article L.113-2 du code de l'urbanisme).
- Les antennes-relais de téléphonie mobile. Leur implantation est interdite dans les périmètres de protection des monuments historiques classés et inscrits. Elles doivent respecter les contraintes de hauteur de la zone.

	<p>1AU2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE</p> <p>En cas de réalisation d'un programme de logements, 5% de ce programme doit être affecté à du logement locatif aidé</p>
--	---

ZONE 1AU/ CHAPITRE II : Caractéristiques architecturales, environnementales et paysagères

Rappels / Recommandations	Règlement
	<p>1AU3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p> <p><u>Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique</u></p> <p>Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 5.00 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. La longueur des façades ne doit pas excéder 20.00 mètres.</p> <p>Dans le secteur 1AUa :</p> <p>Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 3.00 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. La longueur des façades ne doit pas excéder 20.00 mètres.</p> <p>Dans le secteur 1AUtn :</p> <p>Les constructions ou parties de constructions peuvent être implantées à l'alignement. Cette implantation ne doit en aucun cas impacter la pérennité et la fonctionnalité de la zone humide existante.</p> <p><u>Principe justificatif de l'évolution de la règle :</u></p> <p>Le périmètre de la zone 1AUtn correspond à l'emprise de la construction projetée, la règle autorise donc la construction à s'implanter en limite de propriété. Elle préserve également la zone humide située à proximité du parking existant sur lequel est prévue l'implantation du bâtiment multifonctionnel.</p>

Dispositions particulières

1- Pour les constructions annexes affectées au stationnement des véhicules et dissociées de la construction principale, un recul minimal de 2.00 mètres par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique est admis.

2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural, peuvent être implantés en retrait de 1.00m minimum de l'alignement.

Cette règle ne s'applique pas dans le secteur 1AUtn.

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

Le périmètre de la zone 1AUtn correspond à l'emprise de la construction projetée, la règle autorise donc la construction à s'implanter en limite de propriété.

3- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées à l'alignement.

Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou partie(s) de construction(s) peuvent être implantées :

- sur les limites séparatives
- ou en retrait des limites séparatives auquel cas elles doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres (**$L > H/2$, mini 3.00 mètres**)

Cette règle peut ne pas s'appliquer pour des éléments de modénature de façade ou de toiture tels que garde-corps, lucarne... et pour des éléments de constructions indispensables tels que les cheminées, saillies... dans la limite de 0.50m dès lors que ces éléments s'intègrent harmonieusement à la construction.

Les constructions annexes peuvent s'implanter en limite séparative à condition qu'elles ne génèrent pas :

- plus de 30.00m² de surface de plancher pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement
- plus de 12.00m² de surface de plancher pour toutes les autres constructions annexes.

Dans le secteur 1AUtn, l'implantation des constructions ne doit en aucun cas impacter la pérennité et la fonctionnalité de la zone humide existante.

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

Le périmètre de la zone 1AUtn correspond à l'emprise de la construction projetée, la règle autorise donc la construction à s'implanter en limite de propriété. Elle préserve également la zone humide située à proximité du parking existant sur lequel est prévue l'implantation du bâtiment multifonctionnel.

Dispositions particulières

1- Dispositions spécifiques applicables lors des opérations d'aménagement d'ensemble

Des conditions différentes d'implantation sont autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble notamment le long des voies internes des opérations lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.

2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives, ou conformément aux dispositions générales du présent article
- ou, pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception ou de fonctionnement, en retrait de 1.00 mètres minimum de la limite séparative.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas dans le secteur 1AUtn où les constructions installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter librement dans le secteur sous réserve de ne pas impacter la pérennité et la fonctionnalité de la zone humide existante.

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

Le périmètre de la zone 1AUtn correspond à l'emprise de la construction projetée, la règle autorise donc la construction à s'implanter en limite de propriété. Elle préserve également la zone humide située à proximité du parking existant sur lequel est prévue l'implantation du bâtiment multifonctionnel.

3- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles définies par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées sur les limites séparatives.

4- Cas des limites séparatives arrières

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives arrières (fond de parcelle) et doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres ($L > H/2$, mini 3.00 mètres)

Cette règle ne s'applique pas dans le secteur 1AUtn où les constructions peuvent s'implanter librement dans le secteur sous réserve de ne pas impacter la pérennité et la fonctionnalité de la zone humide existante.

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

Le périmètre de la zone 1AUtn correspond à l'emprise de la construction projetée, la règle autorise donc la construction à s'implanter en limite de propriété. Elle préserve également la zone humide située à proximité du parking existant sur lequel est prévue l'implantation du bâtiment multifonctionnel.

Dispositions générales pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

La distance, comptée horizontalement, entre les constructions non contiguës (hors constructions annexes autorisées dans la zone), doit être au moins égale à 8.00 mètres.

Cette règle ne s'applique pas dans le secteur 1AUtn où les constructions peuvent s'implanter librement dans le secteur.

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

Le périmètre de la zone 1AUtn correspond à l'emprise de la construction projetée, la règle autorise donc la construction à s'implanter en limite de propriété.

Dispositions particulières pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

1-Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas réglementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

EMPRISE AU SOL

Non réglementé

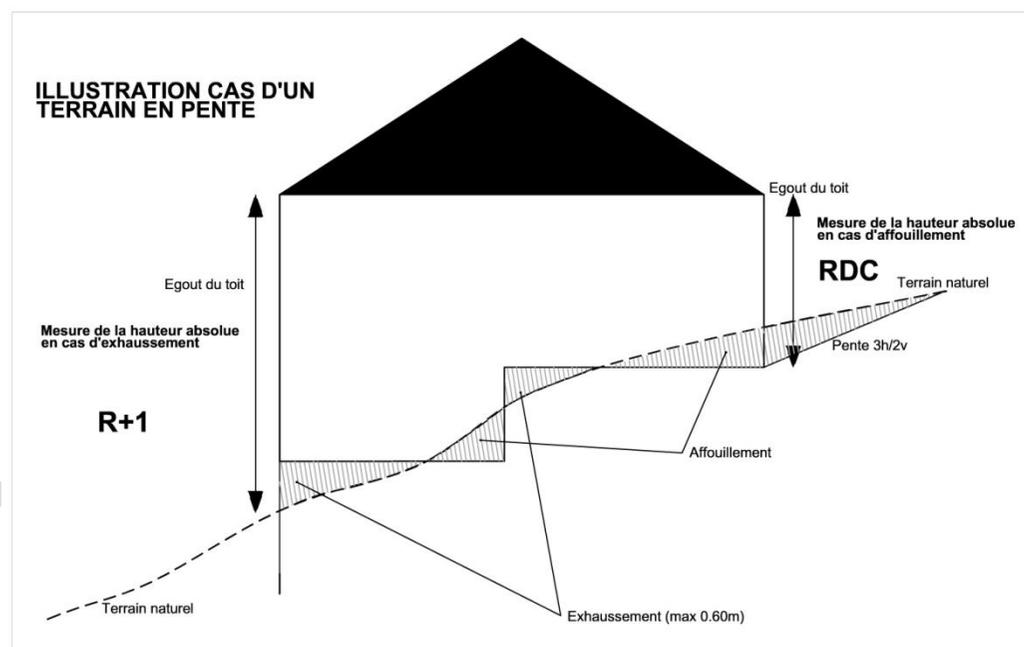
PPA et KPA

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

- Définition de la hauteur totale

La hauteur absolue des constructions est définie conformément au schéma ci-dessous. Elle est mesurée du terrain naturel à l'égout du toit en cas d'exhaussement des sols et du terrain après travaux à l'égout du toit en cas d'affouillement des sols.



- La hauteur maximale des constructions est fixée à 9.50mètres et doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins. La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne peut excéder un niveau. Une transition entre des constructions de hauteur différente devra être recherchée.

Dans le secteur 1AUa, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 6.50 mètres

Dans le secteur 1AUtn, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 11,50 mètres (hors équipements techniques pour lesquels la hauteur maximale est portée à 13,00m)

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

Le bâtiment prévu dans le cadre de l'UTN Col del Pam présentera un rez de chaussée et deux niveaux supplémentaires (R+2). La hauteur maximale prévue est donc calée à 11.50m / 13,00m pour les équipements techniques.

- La hauteur maximale des constructions annexes affectées aux places de stationnement ne peut excéder 4.00m et 3.50m pour les autres types d'annexe.
- La hauteur de la plus petite des façades ne peut dépasser la limite de hauteur prescrite par le règlement de la zone ou de secteur. La hauteur des autres façades, après travaux, ne peut excéder de plus de 1 niveau et 3 mètres, la hauteur prescrite.
Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur 1AUtn.

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

Le bâtiment prévu dans le cadre de l'UTN Col del Pam s'implantera sur une zone plane.

- Pour les constructions situées sur la limite entre deux ou plusieurs zones de hauteurs fixées au plan, la hauteur de la zone la plus élevée peut-être tolérée à l'intérieur d'une marge de 10 mètres à compter de cette limite.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées et dans une limite de 1.00 mètre au-dessus du faitage :
 - les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que lucarnes, cheminées, garde-corps etc...
 - les antennes
 - les éléments liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires...

Dispositions particulières

1- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les extensions, réhabilitation et changement de destination des constructions existantes ne respectant pas les règles définies par le présent règlement peuvent être autorisés, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction existante.

2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La hauteur des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée (or antenne de téléphonie mobile) **excepté dans le secteur 1AUtn où les constructions respecteront la règle générale.**

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

Le bâtiment prévu dans le cadre de l'UTN est limité au R+2 (11.50m).

1AU4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales :

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les 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.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions existantes (forme, couleurs, matériaux ...).

Matériaux apparents en façade :

- Les façades en pierres locales apparentes sont autorisées (granit). Il est strictement interdit d'utiliser des matériaux dits d'imitation tels que : la fausse pierre, les faux encadrements et le placage de pierre non maçonné ainsi que la pose de pierre en délit.
- Pour les matériaux traditionnels suivants, la finition est imposée :
 - o Enduits de ciment finis en peinture minérale
 - o Enduits industrialisés ou traditionnels à la chaux teintés dans la masse finis en taloché fin ou gratté pour définir un aspect s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes). Le projeté très fin est admis.
- Le projeté grossier ou écrasé est proscrit
- Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux constructions traditionnelles et sera conforme au nuancier disponible en mairie. Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.
- Le bois pourra être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc...). Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. L'utilisation du bois ne doit pas représenter plus de 60 % des matériaux apparents des façades. Traité et teinté, il devra conserver son aspect naturel.
- **Dans le secteur 1AUa**, la pierre sera utilisée à minima en soubassement sur un mètre de hauteur. Cette pierre sera de type granit conformément aux constructions anciennes des villages d'Odeillo et de Via.
- **Dans le secteur 1AUtn**, les façades du RDC devront être revêtues de pierres du pays. Aux étages, seul le bois sous forme de bardage est autorisé. Il devra conserver son aspect naturel et faire l'objet d'un traitement adapté pour garantir sa pérennité dans le temps.

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

Le parti pris architectural retenu pour cette UTN prévoit la réalisation d'un bâtiment dont les murs extérieurs seront bardés de bois. Le règlement encadre donc les matériaux de façade en conséquence.

Toitures :

- Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites. Elles sont cependant tolérées pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement lorsque celles-ci sont dissociées de la construction principale. Les couvertures seront alors réalisées en étanchéité végétalisée ou masquée par un garde neige en caillebotis bois.
- Les constructions doivent respecter des pentes de toiture comprises entre 40 et 50%.
- Les toitures doivent privilégier la lauze naturelle ou l'ardoise calibrée en forme d'écaille et de couleur grise. En l'absence de lauzes, les matériaux de couverture utilisés doivent s'y apparenter par la couleur et la texture.

- Les détails de réalisation de toiture (five, faîtage, noues, etc...) seront réalisés en zinc naturel ou en métal laqué gris mat.
- **Dans le secteur 1AUutn, seules les toitures végétalisées sont autorisées**

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

Le parti pris architectural retenu pour cette UTN prévoit la réalisation d'un bâtiment dont la toiture est végétalisée. Le règlement autorise ainsi uniquement ce type de toiture.

Ouvertures :

- Les ouvertures seront de formes géométriques simples. Elles peuvent être conçues au choix comme :
 - o Des percements dans une surface pleine et dans ce cas elles devront présenter des formes de tendances verticales ou horizontales. Les proportions carrées sont interdites.
 - o Des façades majoritairement vitrées, associées à des surfaces pleines.
 - o Les linteaux cintrés sont interdits. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées.

Menuiseries :

- Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. Elles peuvent être en bois, aluminium, acier ou tout autre matériau s'intégrant dans l'environnement architectural. Leur aspect sera épuré et moderne, les effets de décor sont à éviter. Les couleurs autorisées sont : couleur bronze ou chêne foncé, couleur imitation bois et autres couleurs foncées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont à proscrire.
- Sont autorisés :
 - o les volets à la catalane (à lames en type bois peint et peintures ; à brisure, à panneaux, à lames ou panneaux se repliant dans l'embrasure vers l'intérieur et dans l'épaisseur du mur) **excepté dans la zone 1AUutn,**
 - o les volets roulants avec coffre intégré sans débord sur la façade, les persiennes et les volets coulissants s'ils sont parfaitement intégrés au parti architectural.

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

Le parti pris architectural retenu pour cette UTN prévoit la réalisation d'un bâtiment moderne où les volets à la catalane n'auraient que peu de sens. Ils sont donc interdits dans cette zone.

Clôtures :

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

- Les murs de soutènement qui pourraient s'avérer nécessaires pour reprendre la poussée des terres en bordure des voies publiques ou privées ne peuvent excéder 1.80 m. Ils seront obligatoirement en pierre ou habillés de pierres du pays.
- Le long des emprises publiques, les clôtures ne peuvent excéder 1.30m. Elles seront composées :
 - o d'un mur bahut réalisé sur fondations et en pierres du pays maçonnées d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois.
 - o d'un mur plein en pierres du pays maçonnées
- Le long des limites séparatives, les clôtures seront composées :
 - o d'un mur bahut enduit ou en pierres du pays réalisé sur fondations d'une hauteur de 0.60 mètre surmonté d'un grillage rigide de couleur mat en harmonie avec celle des façades et menuiseries ou d'une lisse bois. Dans ce cas, la hauteur de la clôture ne pourra excéder 1.80m.
 - o d'un mur plein en pierres du pays maçonnées d'une hauteur maximale de 1.30 mètres
- Les murs doivent être enduits sur les deux faces
- Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal.
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

Dans le secteur 1AUtn, les clôtures sont interdites.

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

L'UTN Col del Pam prévoit la création d'un bâtiment signal permettant de mettre en scène le domaine skiable ou la montagne en période estivale. A ce titre, il s'agit d'un bâtiment ouvert sur l'espace extérieur ne devant pas être clos.

Intégration des éléments techniques

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.

- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
 - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
 - les cheminées et antennes. Les conduits et souches de cheminée en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural.
 - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie ne générant pas de nuisances.
 - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries)
 - les coffrets techniques,
 - etc.

- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures

Dans le secteur 1AUunt, l'ensemble des éléments techniques devra être intégré à l'architecture du bâtiment et invisible depuis les espaces publics.

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

L'UTN Col del Pam prévoit la création d'un bâtiment signal permettant de mettre en scène le domaine skiable ou la montagne en période estivale. A ce titre, il s'agit d'un bâtiment repère dont l'ensemble des façades se devra d'être traité avec le même soin.

Dispositions particulières

1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions précédentes peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif **excepté dans le secteur 1AUtn.**

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

L'UTN Col del Pam fait l'objet d'un passage en Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages. L'architecture est donc cadrée.

2- Dispositions spécifiques applicables pour les clôtures lors des opérations d'aménagement d'ensemble

Pour les clôtures, des conditions différentes peuvent être autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.

3- Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

3.1- Les affleurements rocheux identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame pointillée en forme d'étoile de couleur marron doivent être préservés :

- Sauf contrainte technique particulière et dûment démontrée, toutes constructions et aménagements y sont interdits. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées.

Les aménagements légers de types sentiers peuvent y être tolérés à condition qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage.

Lorsqu'il est démontré qu'aucun autre emplacement ou qu'aucune autre solution technique n'est envisageable, des démolitions partielles sont tolérées.

3.2- Les murets identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par un trait pointillé de couleur marron doivent être préservés.

Ils peuvent être ponctuellement détruits ou réaménagés pour des raisons techniques. En cas de destruction, un linéaire équivalent devra être recréé.

3.3 – Les arbres isolés identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par un rond plein de couleur verte doivent être préservés :

- un périmètre suffisant de protection autour des arbres concernés doit être maintenu pour leur pérennité et leur développement,
- seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux sont autorisées.

3.4- Les alignements d'arbres identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par un ensemble de ronds pleins de couleur verte doivent être préservés :

Seuls sont autorisés :

- les aménagements ou interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien, à la mise en valeur de la haie ou à la salubrité des lieux,
- les trouées strictement nécessaires au passage d'une éventuelle voirie lorsque les Orientations d'Aménagement et de Programmation le prévoient.

Le descriptif des éléments concernés, identifiés sur le plan de zonage via une numérotation, est indiqué dans la première partie du présent règlement (liste des éléments du patrimoine paysager et bâti à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).

1AU5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

Les plantations existantes supérieures à deux mètres de hauteur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes après étude circonstanciée jointe au permis de construire. Les espaces non bâtis doivent être plantés sur une superficie minimum de 30 % de la parcelle concernée.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées. Leur implantation devra veiller à ne pas obstruer les vues panoramiques.

Les talus créés par les exhaussements ou affouillements liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone devront être recouverts de 0.20m de terre végétale à minima et plantés.

Dans le **secteur 1AUtn**, les constructions devront veiller à ne pas impacter la fonctionnalité et la pérennité des zones humides.

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

La création de l'UTN Col del Pam est traduite dans le PLU par la création d'un secteur dédié correspondant à l'emprise du bâtiment. Cette emprise est située sur le parking existant (espace artificialisé).

Dispositions particulières

1- Eléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

1.1- Les ensembles naturels contribuant au maintien des continuités écologiques identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan de zonage par une trame hachurée bleue doivent être préservés :

- Toutes constructions et aménagements y sont interdits.
- La végétation présente doit être maintenue. Seules les interventions nécessaires à la sécurité, à l'entretien ou à la salubrité des lieux y sont autorisées.

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales et les aménagements légers de types sentiers peuvent y être tolérés à conditions :

- qu'ils ne remettent pas en question l'intérêt écologique du site,
- qu'ils s'intègrent parfaitement au paysage,
- qu'ils ne prévoient pas d'obstacles au passage de la petite faune

Les aménagements de voies existantes ou à créer peuvent également être tolérés à la condition supplémentaire que les Orientations d'Aménagement et de Programmation les prévoient.

Plantations (haies, arbres, arbustes...

Chacun peut faire pousser des arbres et plantations librement dans son jardin. Toutefois, certaines règles de distance sont à

1AU6 - STATIONNEMENT

Dispositions générales :

respecter à proximité des propriétés voisines. L'entretien des plantations mitoyennes ou situées en limite de propriété ainsi que la cueillette des fruits des plantations répondent également à une réglementation précise. Cf articles 671 et suivants du Code Civil.

1- Modalités d'application des normes de stationnement

- Les places de stationnement, doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans le cadre prévu par le Code de l'Urbanisme.
- Le nombre de places de stationnement exigées calculé en fonction de la surface de plancher sera arrondi au nombre supérieur.
- Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement.
- La suppression d'une place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit recréée sur le terrain.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.

2- Normes de stationnement

Il est exigé :

- Pour les logements : 1 place de stationnement pour les logements de moins de 50 m² de surface de plancher, 2 places au-delà dont une devant être réalisée dans un volume bâti.
- Pour les établissements commerciaux : 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.
- Pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place de stationnement par chambre ou par unité d'habitation
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 15 m² de surface de plancher.
- Pour les bureaux : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.

Dans le cadre de constructions à usage d'habitation ou de bureaux, le pétitionnaire devra prévoir un local vélos et poussettes dans le respect des conditions prévues dans le code de la construction et de l'habitation.

Dans le secteur 1AUtn, il n'est pas exigé de places de stationnement.

Principe justificatif de l'évolution de la règle :

La proximité immédiate de l'aire de stationnement du Col del Pam ne rend pas nécessaire la création de places de stationnement spécifiques.

3- Caractéristiques techniques des places de stationnement

- Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après.
- En cas de stationnement perpendiculaire :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,50 mètres
- 5 mètres de dégagement

Dispositions particulières

1- Places commandées

- Pour les constructions destinées à l'habitation, les places commandées sont acceptées à la condition que le nombre de places non commandées soit au moins égal au nombre de logements. Par ailleurs, il ne peut être autorisé qu'une seule place commandée par place non commandée.
- Pour les autres catégories de construction, les places commandées sont interdites.

2- Cas des travaux de rénovation, extension des constructions existantes à usage d'habitation

La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux de rénovation, surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à usage d'habitation et régulièrement édifiée à la date d'approbation du présent règlement à condition qu'il ne soit pas créé plus de 20 m² de surface de plancher et que les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements. Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, le nombre de places total après achèvement des travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement.

ZONE 1AU / CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Rappels / Recommandations	Règlement
<p><i>Accès sur les départementales</i></p> <p>Le Conseil Départemental est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les routes départementales.</p> <p>Au droit des accès aux routes départementales, des contraintes d'aménagement pourront être exigées pour garantir les conditions de visibilité et de sécurité suffisantes.</p>	<p>1AU7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES</p> <p><u>Dispositions générales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation routière publique : <ul style="list-style-type: none"> - soit directement sur rue, - soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil. - Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. - Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, et la sécurité des biens et des personnes. - Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique et les voiries doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons, en évitant notamment la réalisation d'accès contigus. - Les cheminements piétons doivent permettre la circulation des personnes en situation de handicap. - La conception des voies et espaces collectifs devra permettre le déneigement (zone de stockage neige, sur largeur...). - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. Elles peuvent être autorisées en cas d'impossibilité technique de connexion sur des voiries existantes ou futures. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour notamment les véhicules de secours, les équipements de déneigement et de ramassage des déchets.

<p><i>Modalités de raccordement aux réseaux</i></p> <p>Conformément à l'article R. 431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.</p> <p>Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le Maire se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.</p> <p><i>Eaux superficielles et souterraines</i></p> <p>En application du Code Général des Collectivités Territoriales, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie. En fonction des caractéristiques du forage</p>	<p>1AU 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX DES TERRAINS SUSCEPTIBLES DE RECEVOIR DES CONSTRUCTIONS OU DE FAIRE L'OBJET D'AMENAGEMENTS</p> <p><u>Dispositions générales :</u></p> <p>Eau :</p> <ul style="list-style-type: none">- Eau potable : toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes. <p>Assainissement :</p> <ul style="list-style-type: none">- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales. <p>Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement :</p> <p>On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.</p> <p>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.</p> <p>En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>Dans tous les cas, seront à privilégier :</p> <ul style="list-style-type: none">- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.
--	--

envisagé, celui-ci peut être soumis à déclaration ou autorisation spécifique conformément au Code de l'Environnement.

Réseaux secs :

L'installation doit permettre le raccordement immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité sauf contrainte technique particulière dûment justifiée.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Afin de satisfaire les objectifs de développement des communications numériques, il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble (bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel), de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Collecte des déchets :

- Toute opération collective sera dotée de containers semi-enterrés dont le dimensionnement fera l'objet d'une étude avec les services gestionnaires afin de déterminer les caractéristiques des modes de collecte et de tri qui devront être mis en œuvre en fonction de la taille de l'opération.
- Le modèle de container sera celui défini par le service gestionnaire, et l'équipement sera à la charge de l'aménageur.

Dispositions particulières :

1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Des conditions différentes sont autorisées pour les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou encore pour permettre l'expression d'un parti pris architectural.

2 – Dans le périmètre de l'orientation d'aménagement « L'Arca », les eaux pluviales doivent être collectées et stockées à raison de 100L/m² imperméabilisés pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement. Pour l'imperméabilisation générée dans le périmètre indiqué dans l'Orientation d'Aménagement, les eaux pluviales doivent être stockées dans la noue prévue le long du Rec de Via). Pour l'imperméabilisation générée dans le reste du périmètre de l'Orientation d'Aménagement, la solution de stockage est libre.

PPA et Kpark