



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 21 MARS 2018**

N° DEL 2018.03.21/046

Le **mercredi 21 mars 2018** à 17h00 le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1^{er} étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur Gérard FROMM, Maire**.

Thème : URBANISME 2

Objet : Approbation de la modification simplifiée n°9 du plu - Création d'un sous zonage UBf et modification de l'article UB11 - Centre technique municipal.

Étaient Présents :

GUÉRIN Nicole, POYAU Aurélie, DAERDEN Francine, GUIGLI Catherine, BOVETTO Fanny, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, MARCHELLO Marie, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, PROREL Alain, KHALIFA Daphné, BRUNET Pascale, FERRAINA Marie-Hélène, CIUPPA Marcel, FABRE Mireille, RASTELLO Anne, GRYZKA Romain, VALDENNAIRE Catherine, PICAT RE Alessandro, BREUIL Marc, ARMAND Émilie.

Convocation

Date : 24/01/2018

Affichage : 24/01/2018

Étaient représentés :

DUFOUR Maurice pouvoir à GUÉRIN Nicole;
MARTINEZ Gilles pouvoir à BOVETTO Fanny;
DAVANTURE Bruno pouvoir à FROMM Gérard;
ROMAIN Manuel pouvoir à DJEFFAL Mohamed;
MUHLACH Catherine pouvoir à Marc BREUIL;
DAZIN Florian pouvoir à PICAT RE Alessandro.

**Nombre de membres
du conseil municipal**

En exercice : 33

Présents : 24

**Nombre de
suffrages
exprimés :** 30

Absents excusés :

DUFOUR Maurice, MARTINEZ Gilles, DAVANTURE Bruno, MILLET Thibault, ROMAIN Manuel, PEYTHIEU Éric, MONIER Bruno, MUHLACH Catherine, DAZIN Florian.

Secrétaire de séance : Mohamed DJEFFAL

Rapporteur : Aurélie POYAU

La commune souhaite regrouper l'ensemble des équipes et des matériels des services techniques sur leur site actuel, renommé « centre technique municipal ».

Le projet prévoit la construction d'un nouveau bâtiment (stockage du matériel et atelier du service des fêtes, magasin, atelier service espaces verts) se développant sur environ 1300m² de surface plancher.

Le centre technique municipal est actuellement situé en zone UBa du PLU en vigueur.

« La zone UB est une zone de constructions contemporaines. Le secteur présente des densités fortes à moyennes. La mixité entre habitat, activités commerciales et de service est caractéristique sur cette zone ».

Il est proposé de créer une sous zone UB, dite UBf, dans le secteur des Sagnes appropriée au projet et à l'activité du centre technique municipal.

En effet, « le secteur UBf est un secteur réservé aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, au besoin à destination industrielle avec ou sans entrepôt ».

L'article UBf n°11 – Aspect extérieur des constructions – pourra permettre l'utilisation de bardage métallique et bardage imitation bois, de portes sectionnelles, et la possibilité de toitures à la pente inférieure à 50%, il est donc nécessaire d'adapter les règles d'urbanisme en vigueur sur ce secteur par la création d'une sous zone dite UBf et la modification de l'article UB11 du PLU en vigueur.

Le périmètre concerné par la modification simplifiée n°9 concerne une emprise d'environ 10 697 m² sur la parcelle cadastrée AS n° 253 appartenant au domaine privé communal.

Compte tenu du caractère mineur des modifications envisagées du PLU, l'évolution proposée s'inscrit dans le champ d'application des articles du Code de l'urbanisme relatifs à la procédure de modification simplifiée du PLU.

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le Code de l'urbanisme et ses articles L 101-1 à L 101-3,

Vu le Code de l'urbanisme et ses articles L 153-36 à L 153-40, L 153-45 et suivants, et notamment son article L.153-47,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par délibération du Conseil Municipal du 14 Avril 2007, successivement révisé et modifié, et dont la dernière modification date du 26 avril 2017,

Vu la délibération n° 2017.11.08/183 prescrivant le lancement de la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée n° 9 du PLU en vigueur,

Vu la mesure de publicité effectuée avant l'ouverture de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 9 du PLU, avis d'information paru dans le Dauphiné Libéré en date du 25/01/2018, en vertu des articles R.152-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme

Vu le rapport de présentation,

AR PREFECTURE

005-210500237-20180321-20180321046-DE
Regu le 28/03/2018

Vu la mise à disposition du public du rapport de présentation, qui s'est déroulée du 07 février 2018 au 09 mars 2018 inclus,

Vu qu'aucune observation n'a été formulée sur le registre, et que par conséquent, le bilan de cette mise à disposition est favorable,

Vu le bilan de la mise à disposition du public,

Considérant que l'objectif justifiant la procédure de modification simplifiée n° 9 du PLU est atteint,

Précisant qu'en vertu des articles L.153-23 à L.153-26 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée n°9 sera exécutoire dès que les mesures de publicité seront effectuées et que le dossier aura été transmis à la préfecture,

Ceci exposé, après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'approuver le bilan de la mise à disposition du public,
- D'approuver la procédure de modification simplifiée n°9 du PLU,
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un adjoint, un conseiller municipal délégué ou le directeur général des services à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 30

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

PUBLIÉ LE **29 MARS 2018**

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Le Maire,
Gérard FROMM

AR PREFECTURE

005-210500237-20180321-20180321046-DE
Regu le 28/03/2018

Blank lined area for text entry.

AR PREFECTURE

005 20180321-20180321-20180321046-DE
Ville de Briançon
Recu le 28/03/2018

Pièce annexe à la délibération
URBANISME 2 N° DEL 2018.03.21/046

Projet de modification simplifiée n° 9 du PLU

Bilan de la mise à disposition au Public

DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION

Consultation du dossier

La mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°9 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) s'est déroulée du **mercredi 7 février 2018 au vendredi 9 mars 2018 inclus**, soit pendant 31 jours consécutifs.

Dans les locaux ci après, ouverts aux jours et heures d'ouverture du service :

Mairie de Briançon
Service de l'urbanisme
2, Place du Champ de Mars
05100 Briançon

Une information a été diffusée sur la page WEB de la Mairie pendant toute la durée de la mise à disposition.

Composition du dossier

Les documents présentés et mis à disposition du public étaient les suivants :

- Un projet de modification simplifiée n° 9 du PLU
- Un registre à disposition du public afin d'y inscrire les observations sur le projet.

Ce registre comporte 28 pages numérotées.

Publicité de la mise à disposition

Par délibération en date du 8 novembre 2017, et par arrêté n° AG 2018.01.05/01 en date du 11 janvier 2018, la commune de Briançon a défini les modalités de mise à disposition du dossier.

Préalablement à l'ouverture de la mise à disposition au public, un avis d'information est paru dans la presse locale (Le Dauphiné Libéré) et affiché dans les panneaux d'affichage de la Mairie de Briançon.

L'annonce est parue le 25 janvier 2018.

LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ | JEUDI 25 JANVIER 2018 | 21

LE CARNET | ANNONCES LÉGALES**AVIS****Plan local d'urbanisme****COMMUNE DE BRIANÇON****Avis de mise à disposition du public****Modification simplifiée n°9 du plan local d'urbanisme
de Briançon**

Le maire informe qu'une mise à disposition du public, relative au projet de modification simplifiée n° 9 du PLU de la commune de Briançon, sera ouverte du mercredi 7 février 2018 au vendredi 9 mars 2018 inclus.

La modification simplifiée n° 9 du PLU a pour objet : la création d'un sous-zonage UBf en vue de la réalisation d'un centre technique municipal.

Le rapport de présentation du projet de modification simplifiée ainsi qu'un registre permettant au public de consigner ses observations seront à disposition du public au service de l'urbanisme, 2, place du Champ de Mars, du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h, aux jours et heures d'ouverture au public.

Le maire, Gérard FROMM

867811400

Notification aux Personnes Publiques Associées

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (L121-4), la commune de Briançon a notifié par courrier le projet de modification aux personnes publiques associées concernées.

La Région PACA ; la Communauté de Communes du Briançonnais ; les communes de St Chaffrey, Villard St Pancrace et Val-des-Prés ; et la chambres d'agriculture des Hautes-Alpes, ont répondu et donné un avis favorable.

Bilan de la mise à disposition

Aucun visiteur n'est venu sur place pour consulter le dossier lors de la mise à disposition.

Aucune observation n'a été écrite sur ce registre.

Le projet de modification simplifiée n° 9 du PLU n'a reçu aucune observation défavorable de la part du public.

Fait à Briançon le 10/03/2018,

Le Maire

Gérard FROMM

AR PREFECTURE

005-210500237-20180321-20180321046-DE

Regu le 28/03/2018

AR PREFECTURE

005-210500237-20180321-20180321046-DE
Regu le 28/03/2018

BRIANÇON

Commune de Briançon
Département des Hautes -Alpes

PLAN LOCAL d'URBANISME

Règlement et Planche graphique - zone UB

Type de procédure	Objet	Prescription- CM	Approbation- CM
Elaboration du PLU			14 Avril 2007
Modification n°1		01/10/2007	11/02/2008
Révision simplifiée n°1		01/10/2007	11/02/2008
Révision simplifiée n°2	Création sous zonage UMa EHPAD	19/05/2010 N° 2010 - 175	16/11/2011 N° 2011 - 368
Révision simplifiée n°3	Création sous zonage UMa UGECAM	19/05/2010 N° 2010 - 176	16/11/2011 N° 2011 - 370
Modification simplifiée n°2	Modification ER n° 27	19/05/2010 N° 2010 - 177	16/11/2011 N° 2011 - 367
Révision simplifiée n°4	Modification EBC Bois des Loups	10/11/2010 N°2010 - 343	16/11/2011 N° 2°011 - 371
Modification simplifiée n°3	Réduction ER n° 33	10/11/2011 N°2011 - 369	31/10/2012 N° 2012.10.31/238
Modification simplifiée n°4	Suppression ER n° 49	31/07/2012 N° 2012.07.31/113	31/10/2012 N° 2012.10.31/229
Modification simplifiée n°5	Suppression ER n° 8 et n° 9	27/07/2012 N° 2012.07.27/111	31/10/2012 N° 2012.10.31/230
Modification n°2	Création ER n° 63 bis	19/09/2012 N° 2012.09.19/196	30/01/2013 N° 2013.01.30/022
Modification simplifiée n°6	Modification ER n° 12 Suppression ER n°14, 32 et 54	17/07/2013 N° 2013.07.17/128	12/02/2014 N° 2014.02.12/018
Modification simplifiée n°7	Création sous zonage UBz - ZAC Cœur de ville- Suppression ER n°13	04/06/2014 N° 2014.06.04/079	08/04/2015 N° 2015.04.08/046
Modification simplifiée n°8	Création sous zonage UBz ZAC Cœur de ville	08/07/2015 N° 2015.07.08/103	16/12/2015 N° 2015.12.16/203
Déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU	Création sous zonage UBf Projet chaufferie biomasse	02/10/2014 N° 2014.10.02/171	27/01/2016 N° 2016.01.27/011
Révision du Plan local d'urbanisme		08/07/2015 N° 2015.07.08/104	Ajournée
Modification n°3	Création sous zonage UBz ZAC Cœur de ville	22/04/2016 Arrêté N° 17/2016	28/09/2016 N° 2016.09.28/147
DUP avec mise en compatibilité du PLU.	Création Zone I AUv Aire accueil gens du voyage	17/07/2012 CCB N°2012-108	26/04/2017 N°2017.04.26/083
Modification simplifiée n°9	Création sous zonage UBf District Centre Technico Municipal	08/11/2017 N° 2017.11.08/100	21/03/2018 N° 2018.03.21/001

Avis au lecteur

Les éléments sous-cités doivent être pris en compte afin d'effectuer une lecture conforme du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

- **La loi ALUR supprime le coefficient d'occupation du sol**

La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) -LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014-modifie l'article L123-1-5 du Code l'urbanisme supprimant le coefficient d'occupation du sol (COS) des PLU.

Les articles 14 intitulés « COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL » du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Briançon ne sont, par conséquent, pas applicables, le COS n'étant pas règlementé.

- **La surface de plancher remplace la SHOB et la SHON**

La réforme de la surface de plancher a modifié l'Article L.121-1 du Code de l'urbanisme par Ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 - art. 1, substituant la surface hors œuvre brute (SHOB) et la surface hors œuvre nette (SHON) par la surface de plancher (SP).

La «surface de plancher» est ainsi devenue l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant auparavant un calcul des surfaces des constructions en SHOB et en SHON.

L'Article R.112-2 du Code de l'urbanisme modifié par Décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 - art. 1, précise les règles à tenir en compte pour le calcul de la surface de plancher. La réforme est entrée en vigueur le 1^{er} mars 2012.

Table des matières

DISPOSITIONS GENERALES.....	2
2.2 CHAPITRE II - ZONE UB.....	7
Article UB1 – Occupations ou utilisations du sol interdites.....	7
Article UB2 – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions	7
Article UB3 – Accès et voirie	8
Article UB4 – Desserte par les réseaux.....	8
Article UB5 – Caractéristiques des terrains	9
Article UB6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	9
Article UB7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	10
Article UB8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	11
Article UB9 – Emprise au sol	11
Article UB10 – Hauteur maximale des constructions	11
Article UB11 – Aspect extérieur des constructions	11
Article UB12 – Stationnement	13
Article UB13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés.....	15
Article UB14 – Coefficient d'occupation du sol	15

1. DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123-1 et R.123-9 du Code de l'urbanisme.

Article 1 - Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BRIANCON.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme

1. Les articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.
2. Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété sont décrites aux documents n°5,1 et n°5.2 du présent Plan Local d'Urbanisme.
3. Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - les périmètres sensibles ;
 - le droit de préemption urbain ;
 - les zones d'aménagement différé ;
 - les secteurs sauvegardés ;
 - les périmètres de restauration immobilière ;
 - les périmètres de résorption de l'habitat insalubre ;
 - les périmètres de déclaration d'utilité publique ;
 - les projets d'intérêt général.
4. Le schéma de cohérence territoriale du Briançonnais qui a valeur de prescription au titre de l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Dispositions issues de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, modifiée. Code de l'Urbanisme art. L 145-1 à L 145-13.
6. L'article L 315-2-9 du Code de l'Urbanisme relatif aux règles des lotissements autorisés antérieurement au POS.
7. Les règles d'urbanisme locales et nationales ne préjugent pas des dispositions des règles du code de construction définies par ailleurs et auxquelles le respect devra faire l'objet d'un engagement du pétitionnaire (article L421-3 du Code de l'Urbanisme)

A titre d'information, il est à noter que la commune se trouve en zone de sismicité de catégorie IB selon le tableau figurant en annexe du Décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique et l'arrêté du 29 mai 1997 classifiant et définissant les règles parasismiques de construction des bâtiments de la catégorie dite à risque normal.
8. Eléments répertoriés au titre de l'article L123-1, 7° alinéa du Code de l'Urbanisme.

Le PLU peut « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »
9. La commune est classée en totalité, zone à risque d'exposition au plomb pour toutes les constructions antérieures au 11' janvier 1948(arrêté préfectoral du 21 juillet 2001).
10. La commune est classée en risque fort au regard des feux de forêt.

Article 3 - Division du territoire en zones

1. Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées aux documents graphiques constituant les pièces n°4 du dossier.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- Les espaces boisés à conserver ou à créer, classés en application de l'Article L 130-1 du Code de l'urbanisme,
 - Les emplacements réservés pour la réalisation de voies, d'ouvrages publics, d'installations générales ou d'espaces verts, en application de l'article L 123-17 du Code de l'urbanisme,
 - Les secteurs inconstructibles au titre de l'Article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme,
 - Les éléments de paysage répertoriés au titre de l'Article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme.
2. Les zones urbaines dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions, et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :
 - La zone UA (comprenant un secteur UAs)
 - **La zone UB (comprenant un secteur UBa, un secteur Ube, un secteur UBz et un secteur UBf)**
 - La zone UC (comprenant un secteur UCa)
 - La zone UE
 - La zone UZ
 - La zone UM (comprenant un secteur UMa)
 3. Les zones à urbaniser à caractère naturel ou agricole, destinées à être ouvertes à l'urbanisation, et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :
 - La zone I AUB
 - La zone I AUC
 - La zone I AUe
 - La zone I AUv
 - La zone II AU
 4. Les zones agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :
 - La zone A
 5. Les zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont :
 - La zone N définie au plan par l'indice N, comprenant les secteurs d (dépôts), t (tourisme et loisirs de plein air) et s (domaine skiable).
 6. Les caractères et vocations de chacune de ces zones sont définis en tête de chapitre qui lui correspond.

14 articles définissent les conditions d'occupation du sol dans chacune des zones

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

Article 4 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, et qui sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable dans la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 5 - Calculs des hauteurs, prospect

Pour l'application du présent règlement, la hauteur des constructions est comptée en tous les points du bâtiment, sauf précisions contraires spécifiquement apportées par les dispositions réglementaires de la zone, jusqu'au sol naturel avant travaux à leur aplomb.

Les parties et annexes souterraines des bâtiments, les éléments techniques, les murs réglementaires coupe-feu, les locaux en toiture d'ascenseurs et escaliers, les cheminées et les superstructures de type antenne, paratonnerre, etc... sont exclus du calcul de la hauteur maximale définie à l'article 10 et ne sont pas concernés par les règles fixées aux articles 6, 7, 8 relatives aux prospects à respecter.

Pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les dépassées de toit et autres superstructures ne sont pris en compte qu'au-delà de 0,70 m.

Article 6 - Rappels

- La division d'une unité foncière en plus de 2 lots de terrains en vue de l'implantation de bâtiments est soumise à permis de lotir en application de l'article R 315-1 du Code de l'urbanisme. (ou plus de 3 lots en cas de partages successoraux ou actes assimilés).
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'Article L 430-2 du Code de l'urbanisme.
- En application de l'Article L.111-3 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalables en application de l'article L 441-2 du Code de l'urbanisme, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les installations et travaux définis à l'Article R 442-2 du Code de l'urbanisme sont soumis à autorisation préalable.
- Les espaces boisés classés sont inconstructibles en application de l'Article L 130-1 du Code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés.
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- La démolition des éléments bâtis identifiés au titre de l'Article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés au titre de l'Article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des installations et travaux divers.
- Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés. En revanche, sur les boisements non classés, le défrichement s'impose conformément à l'Article L 311 du Code forestier.

La Commune de Briançon est dotée d'un règlement local de publicité, tout affichage ou signalisation y est soumis et doit faire l'objet de l'approbation préalable des services municipaux.

Dans une bande de 200 mètres située de part et d'autre des axes bruyants des routes nationales n° 94 et n°91, et de la RD n°994 (Avenue de Savoie), les constructions devront satisfaire aux normes d'isolation acoustique en vigueur.

Collecte des ordures ménagères : En application de l'arrêté municipal en date du 26 Juin 1990, toute nouvelle construction ou rénovation d'immeuble à usage collectif devra être pourvue d'un local à conteneurs à partir de 10 logements. Ce local sera implanté en limite intérieure de propriété en accord avec les services techniques municipaux et son accès devra être entretenu par tout temps pour le passage des camions-bennes.

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération. Ces dispositions ne s'appliquent qu'aux constructions neuves et aux extensions conséquentes (SP supplémentaire supérieure à 30 m²).

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5.00 mètres
- Largeur : 2.50 mètres
- Dégagement : 6.00 mètres

Et doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune. Les stationnements en enfilade ne sont pas autorisés sauf dans le cas d'habitations individuelles.

Accessibilité des personnes à mobilité réduite :

Des emplacements de stationnement réservés aux véhicules transportant des personnes à mobilité réduite doivent être réalisés à raison de 5% des places réalisées et convenablement répartis.

Ces emplacements doivent répondre aux normes de la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne leur largeur totale qui ne peut être inférieure à 3.30 mètres.

Des locaux sécurisés pour les garages à vélo, accessibles depuis la voie de desserte doivent être réalisés dans tous les immeubles d'habitation collective, les bâtiments scolaires et socio culturels.

Les règles applicables aux constructions non définies précisément dans les articles relatifs au stationnement sont celles applicables aux bâtiments dont la destination est la plus voisine.

- Par la seule application du Code de l'urbanisme en vigueur :
 - Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.
 - L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de Surface Plancher dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.
 - La réalisation de ces places de stationnement peut, pour la moitié des besoins au maximum être différée, sous réserve que le plan de masse maintienne les possibilités de réalisation ultérieure du solde.

Article 7- Antiquités historiques

Toute découverte de quel qu'ordre qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction des antiquités historiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'Article 257.1 du Code Pénal.

Dans l'état actuel de connaissance, la commune compte plusieurs sites.

A noter :

Une zone tampon visant la protection et la mise en valeur du patrimoine urbain Briançonnais a été édictée.

Voir plan en annexe du règlement.

2.2 CHAPITRE II - ZONE UB

Caractère et vocation de la zone

La zone UB est une zone de constructions contemporaines. Le secteur présente des densités fortes à moyennes. La mixité entre habitat, activités commerciales et de service est également caractéristique sur cette zone.

Le secteur UBa est un secteur en cœur de ville et au contact des zones UA très denses et des zones UC de densité moyenne à faible. Ce secteur permet d'assurer une bonne transition et de rationaliser la consommation de foncier.

Le secteur UBe est un secteur où l'activité commerciale est prédominante et où l'implantation en continu des bâtiments n'est pas souhaitée.

Le secteur UBz est un secteur spécifique sur le périmètre de la ZAC Cœur de ville, dans lequel la mixité des fonctions urbaines est souhaitée ainsi qu'une densité élevée afin de limiter la consommation de foncier.

Le secteur UBf est un secteur réservé aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, au besoin à destination industrielle avec ou sans entrepôt.

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB1 – Occupations ou utilisations du sol interdites

- Les entrepôts
- Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les installations classées autres que celles définies à l'article UB2 ;
- Les constructions à usage industriel et agricole ;
- Les décharges et dépôts de matériaux.

Dispositions particulières

En secteur UBf : Les occupations et utilisations du sol autres que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, au besoin à destination industrielle avec ou sans entrepôt, et l'aménagement de leurs abords.

Article UB2 – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux travaux de construction ou l'aménagement d'espaces paysagers non construits.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (telles que définies en application du Code de l'Environnement), si elles sont compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
- Les activités artisanales sous réserve que :
 - Les nuisances soient compatibles avec la vocation dominante d'habitat de la zone,
 - Les besoins en voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative.

Conditions générales :

Toutes occupations ou utilisations du sol dans les parties de la zone UB incluses dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels, doivent avant tout respecter les dispositions de celui-ci.

Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur des zones de protection phonique délimitées sur le plan annexe sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

En application de l'article L. 123-1-7 du Code de l'urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage par une ou plusieurs étoiles.

Il s'agit :

- De bâtiments ou ensemble bâti homogène dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique une conservation, protection, réhabilitation, reconstruction dans le volume d'origine ou extension limitée respectant le caractère d'origine ;

- D'éléments du paysage dont le maintien est souhaitable (alignements d'arbres, petit patrimoine...).
- Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé ; la coupe et l'abattage des arbres sont soumis à autorisation préalable.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB3 – Accès et voirie

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un appendice ou d'un passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

La création des voies peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.

Les voies de desserte doivent comporter les éléments nécessaires à la récupération et à l'évacuation des eaux pluviales. Les voies de desserte doivent disposer d'un espace de circulation piétonne de 1,00 mètre de largeur minimum.

Les conditions techniques applicables aux accès et voies de desserte ainsi que leur dimensionnement doivent être définis en étroite concertation avec les services gestionnaires de la voirie.

En cas de création de voie de desserte en impasse, celle-ci doit être aménagée, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.

Les accès seront limités à un par terrain devant supporter une construction, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Article UB4 – Desserte par les réseaux

I. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

II. Assainissement

Eaux usées

Le branchement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes les constructions ou installations engendrant des eaux usées.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles peut être soumis à un prétraitement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme au Schéma Directeur d'Assainissement. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau unitaire, elles doivent être envoyées dans des exutoires.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent privilégier un système d'infiltration à la parcelle et garantir l'écoulement résiduel dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

III. Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. Des aménagements techniques pourront être examinés pour les alignements bâtis en quartiers anciens.

IV. Canaux d'arrosage

Par suite d'une division foncière, les réseaux et droits d'eau attachés à la parcelle créée doivent être maintenus.

Article UB5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UB6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions de toute nature nécessitées par les impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Les bâtiments devront observer les marges de reculement ou les alignements spécifiés au plan de zonage.

A défaut, les constructions devront être édifiées soit à l'alignement de la voie, soit en observant un recul minimum de 3,00 mètres par rapport aux limites de voie et emprises publiques.

Les garages ayant une entrée directe depuis la voie d'accès, doivent être implantés à 5,00 mètres minimum de celle-ci. Les aires de stationnement non couvertes peuvent être autorisées dans la marge de recul lorsque les conditions de sécurité sont assurées.

Dispositions particulières :**Dans le secteur UBz :**

L'implantation des bâtiments sera conforme au plan d'aménagement de la ZAC. La règle d'implantation des constructions ci-après concerne les voies publiques, venelles piétonnes, places et jardin publics existants et créés dans le cadre de la ZAC.

Les constructions pourront être implantées soit :

- En alignement du domaine public, (voies existantes et nouvelles, venelles, places et jardins créés dans le cadre de la ZAC)
- En retrait du domaine public, sans minimum impose, et conformément au plan d'aménagement de la ZAC Cœur de ville.

Les auvents, balcons, dépassés de toit et attiques pourront être saillants en survol du domaine public dans une limite de 2.5 m maximum de large, en débord des gabarits autorisés par le règlement de la ZAC (fiches de lots), sans restriction de longueur, sous réserve d'être implantés à plus de 3 m de hauteur par rapport au niveau du domaine public.

➤ Par rapport aux berges hautes des torrents

Les constructions doivent être implantées en observant les particularités techniques liées au secteur.

➤ Par rapport aux canaux

Les constructions doivent respecter les emprises des canaux principaux et secondaires.

Disposition particulières :

Dans le secteur UBz : Les constructions pourront respecter les emprises des canaux principaux et secondaires ou en proposer le dévoiement le cas échéant avec l'accord de l'ASA gestionnaire des canaux.

Article UB7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions de toute nature nécessitées par les impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

➤ Constructions principales

Par rapport aux limites latérales et dans une bande de 15 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement futur ou actuel des voies, les constructions pourront être implantées :

- En observant un retrait de 3.00 mètres minimum par rapport aux limites séparatives
- Lorsque l'ordre continu existe, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative

Par rapport aux limites latérales et au fond de parcelle au-delà de la bande de 15 mètres, la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Les parties entièrement enterrées des bâtiments peuvent être implantées dans la bande de recul de 3,00 mètres lorsqu'aucune nuisance supplémentaire n'est générée.

➤ Annexes

Les annexes peuvent être implantées soit en respectant les règles précitées pour les constructions principales soit directement en limites séparatives.

➤ Par rapport aux canaux

Les constructions doivent respecter les emprises des canaux principaux et secondaires.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz, les constructions pourront respecter les emprises des canaux principaux et secondaires ou en proposer le dévoiement le cas échéant avec l'accord de l'ASA gestionnaire des canaux.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBe, l'ordre continu n'est pas souhaité. Les constructions ne pourront s'implanter en limite séparative que dans le cas d'une fusion parcellaire ou d'une opération d'ensemble.

Dans le secteur UBa, les constructions pourront d'implanter en limite séparative dans le cadre d'une opération d'ensemble

Dans le secteur UBz :

L'implantation des bâtiments sera conforme au plan d'aménagement de la ZAC.
La règle d'implantation est la suivante :

1) Limites séparatives à l'intérieur du périmètre de la ZAC Cœur de ville

Les constructions peuvent être édifiées soit :

- en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- en limite latérale d'un seul côté,
- en retrait des deux limites latérales,
- en limite ou en retrait sur fond de parcelle.

Les auvents, balcons, dépassés de toit et attiques pourront être saillants en survol des parcelles ou lots créés à l'intérieur du périmètre de la ZAC, dans une limite de 2.50 m maximum en débord des gabarits autorisés par le règlement de la ZAC.

2) Limites séparatives de parcelles ou lots situées dans le périmètre de la ZAC Cœur de ville et les propriétés voisines

➤ Pour la parcelle formant le lot C5 :

Par rapport aux limites latérales et dans une bande de 15 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement futur ou actuel des voies, la construction pourra être implantée :

- En observant un retrait de 3.00 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

➤ **Pour les parcelles formants tous les autres lots en limite avec les propriétés voisines :**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit sans être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres).

Calcul des hauteurs et prospects :

Les dispositions générales prévues à l'Article 5 ne s'appliquent pas.

Les dépassées de toiture et balcons peuvent être réalisés jusqu'à 1.30 m maximum au-delà des reculs définis.

Article UB8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les règles d'implantation se calculent en tout point des bâtiments. Des adaptations mineures peuvent être accordées lorsque les contraintes topographiques le nécessitent.

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la réalisation de constructions nouvelles n'apporte aucune nuisance (ensoleillement, intégration architecturale...)

Article UB9 – Emprise au sol

Sans objet.

Article UB10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale correspond à la différence de niveau entre le faîtage et le sol naturel avant travaux.

Des adaptations mineures peuvent être apportées pour les constructions de toute nature nécessitées par les impératifs techniques, liés à l'exploitation ferroviaire notamment.

La hauteur maximale est de 18,00 mètres.

Annexes : La hauteur maximale est de 2,60 mètres sur limite séparative et de 4,00 mètres dans les autres cas.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz :

La hauteur maximale des 18 mètres est calculée parallèlement au terrain naturel existant.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant reconverti ou de sa reconstruction, il sera admis de conserver le gabarit et volume initial, et de retrouver la hauteur du bâtiment initial.

Article UB11 – Aspect extérieur des constructions

1) Principes :

Les techniques de construction devront permettre d'intégrer des systèmes d'énergie renouvelables.

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que celui des adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain et le caractère des sites avoisinants, un type d'architecture contemporain n'étant pas antinomique.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le sens général des faîtages doit être respecté.

Pour tous travaux concernant les bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra de faire appel à des matériaux d'aspect traditionnel.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc... doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

En application de l'article L123-1,7 du Code de l'urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz, une architecture de facture contemporaine est souhaitée.

Les demandes de permis de construire seront soumises à l'avis de l'architecte en chef de la ZAC.
La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.

2) Caractère et expression des façades :

Les façades doivent être en harmonie d'aspect avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les ouvertures doivent, dans la mesure du possible, être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles avec volets d'aspect bois à deux vantaux.

De manière générale les pleins des façades doivent dominer les vides.

Les baies vitrées plus importantes peuvent être autorisées pour les façades commerciales en rez-de-chaussée, et à la condition de respecter le rythme des façades des bâtiments avoisinants (percements, espacements des piliers...)

Les murs séparatifs doivent avoir un aspect s'harmonisant avec celui de la façade principale.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBf, les caractéristiques énumérées ci-dessus en généralité ne s'imposent pas.

- les ouvertures et baies vitrées pourront être adaptées aux usages des constructions,

Dans le secteur UBz, les caractéristiques énumérées ci-dessus en généralité ne s'imposent pas.

- Les ouvertures et baies vitrées pourront être plus importantes que les parties pleines.
- Les attiques et balcons filants sont autorisés.
- Les loggias et balcons saillants sont autorisés.

3) Toiture – couverture :

Des adaptations mineures pourront être accordées lorsque l'installation de capteurs solaires le nécessite.

Les toitures doivent être à double versant ou versant multiple avec pente minimale de 50%.

Les toitures des annexes contiguës au bâtiment principal peuvent être édifiées en pente unique et avec un pourcentage de de pente différent.

Pourront être autorisées des parties de terrasses en accompagnement des toitures à condition que celles-ci s'inscrivent dans le volume général de la construction où les rampants de toiture doivent rester l'expression dominante.

La tôle pré-teinte non réfléchissante est autorisée à condition d'être de teinte gris moyen à gris foncé.

Les toitures donnant sur la voie publique devront être équipées pour éviter toute décharge de neige.

Dispositions Particulières :

En secteur UBf sont autorisées les toitures terrasses végétalisées associées ou non à des toitures à double versant ou versant multiple.

La pente minimale du toit pourra être inférieure à 50%.

Dans le secteur UBz :

- Les toitures en zinc pré-patiné seront autorisées ainsi que les toitures en aluminium thermolaqué de coloris anthracite.
- Les toitures terrasses végétalisées seront autorisées, associées ou non à des toitures à double versants ou versants multiples.
- Les toitures de faibles pentes et mono pentes seront autorisées et ne nécessiteront pas d'équipement de type arrêt neige.
- Des toitures végétalisées horizontales ou de hauteur variable pourront être autorisées.
- Les toitures terrasses pourront être autorisées (gravier concassé de pierre du pays ou dalle sur plot béton ou acier galvanisé ou bois ou végétalisées).
- Les toitures avec parement bois seront autorisées.
- Les panneaux photovoltaïques seront autorisés sous réserve de leur bonne intégration.
- Les édicules et éléments techniques (extraction, etc.) en toiture, seront masqués et devront être intégrés dans la volumétrie.

4) Matériaux et couleurs :

Les matériaux d'imitation sont proscrits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les bardages métalliques et décors sont interdits.

Les matériaux d'aspect pierre, bois, de préférence mélèze, enduits de façades à base d'ocres, de teintes claires ou plus soutenues sont à privilégier. Les teintes soutenues et les décors peints peuvent être autorisés dans le centre urbain (Rue Centrale) et les hameaux.

L'aspect des bois, de préférence le mélèze, devra être de teinte mate.

Dispositions Particulières :

En secteur UBf, les caractéristiques énumérées en généralité ne s'imposent pas.

- les matériaux d'imitation bois et bardage métallique (tôle plane) seront autorisés en façade,
- Les portes sectionnelles en matériaux composites sont autorisées.

En secteur UBz, les caractéristiques énumérées en généralité ne s'imposent pas.

- Les matériaux en doublage extérieur d'aspect pierre, briques béton, et bois sont autorisés ainsi que les éléments verriers en garde-corps.
- Le volume bâti du dernier étage en attique pourra être habillé dans la continuité de la toiture (zinc pré-patine, alu anthracite foncé, ou bois).
- Les matériaux d'origine minérale en doublage extérieur seront de teinte claire, alternant l'ocre clair et foncé.
- Les matériaux d'aspect béton architectonique seront autorisés en socle des bâtiments.
- Les enduits seront généralement proscrits en façades avec la tolérance suivante :
 - Toutes les façades, y compris les pignons, donnant sur l'espace public (places, venelles, parc publics) devront présenter un doublage extérieur d'aspect ci-dessus réglementé.
 - Pour toutes les autres façades, y compris les pignons, les enduits seront autorisés dans la limite d'un ratio de 30% des surfaces de l'ensemble des façades de la construction.
 - Les enduits seront de type mortier de chaux ou de ciment, finition lisse ou taloché feutré fin, de teinte claire (alternant l'ocre clair et foncé) et teintés dans la masse.
 - Les éléments en bardage bois seront de préférence de haute résistance, de teinte mate, naturel et local (Bois des Alpes).
- Les menuiseries extérieures devront être traitées en harmonie avec l'ensemble de la façade.
- Les menuiseries extérieures et volets seront de préférence en bois, en harmonie avec le bardage utilisé en façade, ou en aluminium de coloris gris anthracite.
- Les menuiseries et volets PVC seront tolérés s'ils sont « plaxées » (reproduction du veinage du bois), tons bois ou tons compatibles avec les matériaux de façade.
- Les barreaudages métalliques pourront être autorisés comme garde-corps, portes de garage et éléments de clôture. Ils devront être obligatoirement laqués ou galvanisés et verticaux.
- Les descentes d'eaux pluviales apparentes en façades devront appartenir à la composition architecturale.

5) Clôture :

Les clôtures pourront être réalisées de la manière suivante :

- Soit en comportant des dispositifs à claire-voie
- Soit pleines

Les clôtures ne dépasseront pas 1,80 mètre de hauteur.

Les murs bahut n'excéderont pas 0,40 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées ou non d'une haie vive.

Les clôtures de fond de parcelle peuvent être constituées d'une simple barrière bois ou d'un grillage simple.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz :

Les ouvrages en acier, alu thermo laqué à claire-voie et éléments verriers sont autorisés sans mur bahut. Les clôtures ne dépasseront pas 2.50 m de hauteur.

Article UB12 – Stationnement

1) Principes :

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales.

50% des places de stationnement imposées doivent être couvertes, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée (topographie, densité et disponibilité foncière...)

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, ou s'il acquiert ou dispose de places de stationnement dans un parc de stationnement public ou privé et à condition qu'il en apporte la preuve.

Le ratio de 50% des places de stationnement couvertes ne s'impose pas aux constructeurs.

2) Nombre d'emplacements :

Constructions à usage d'habitation individuelle :

- 2 places de stationnement par logement

Constructions à usage d'habitation collective :

- 0.75 place de stationnement par logement de type 1 et type 2
- 1 place de stationnement par logement de type 3
- 1.5 places de stationnement par logement de type 4 et plus

Pour les aménagements ou reconstructions de bâtiments existants ne générant pas la création de plus de 3 logements, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera requise.

Résidences de tourisme :

- 1 place de stationnement par 3 logements de type 1 et type 2
- 1 place de stationnement par 2 logements de type 3 et plus

Constructions à usage de commerces et restaurants :

Il sera créé une place de stationnement par 40 m² de surface plancher.

Constructions à usage de bureaux et activités

Il sera créé une place de stationnement par 50 m² de surface plancher.

Hôtels

Il sera créé une place de stationnement pour deux chambres.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Dans le cas d'établissements d'enseignement

Il doit être aménagé, une place de stationnement par classe.

Dans le cas d'établissements socio-culturels

Il doit être aménagé, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface plancher.

Tous autres établissements :

Nombre et configuration des places de stationnement à prévoir selon les besoins de l'établissement.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations, les dispositions techniques et financières prévues par le Code de l'Urbanisme sont applicables.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBz :

Il est rappelé que nombre de places de stationnement par type de construction fixe un minimum exigible.

• Constructions à usage de résidence de service pour séniors:

- 1 place pour 2 logements quel que soit la typologie.
- 1 place pour le stationnement du personnel pour 800 m² de surface plancher.
- 1 place pour le stationnement des visiteurs pour 10 logements.

• Equipement commerciaux et cinématographiques :

- Aucune exigence de nombre de places de stationnement ne sera imposée.
- Le nombre de places sera négocié, au cas par cas, avec la Commune et le concessionnaire de la ZAC, dans un cadre global d'aménagement des espaces publics.

Règlement et Planche graphique - zone UB

• Constructions neuves à usage d'habitation collective :

- Les places de stationnement seront réalisées pour leur grande partie en parking enterré sur le lot.
- Une place de stationnement sera exigée par tranche de 50 m² de SP créée avec un minimum de 1 place par logement.
- Il ne pourra être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1^o à 3^o de l'article L. 151-34 du Code de l'urbanisme la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

• Reconversion des bâtiments existants :

Dans le cas de la reconversion des bâtiments existants et **quelle que soit leur destination : (Lots A4 - B2 - B3 - C1 - D3) :**

Aucune exigence de nombre de places de stationnement ne sera imposée.

• Constructions d'établissements socio-culturels :

Aucune exigence de nombre de places de stationnement ne sera imposée.

• Constructions à usage d'équipement sportif :

Aucune exigence de nombre de places de stationnement ne sera imposée.

• Constructions à usage de commerces et restaurants :

Il sera créé une place de stationnement par 40 m² de surface plancher.

• Constructions à usage de bureaux et activités

Il sera créé une place de stationnement par 50 m² de surface plancher.

Article UB13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes.

Les espaces libres doivent être entretenus et plantés.

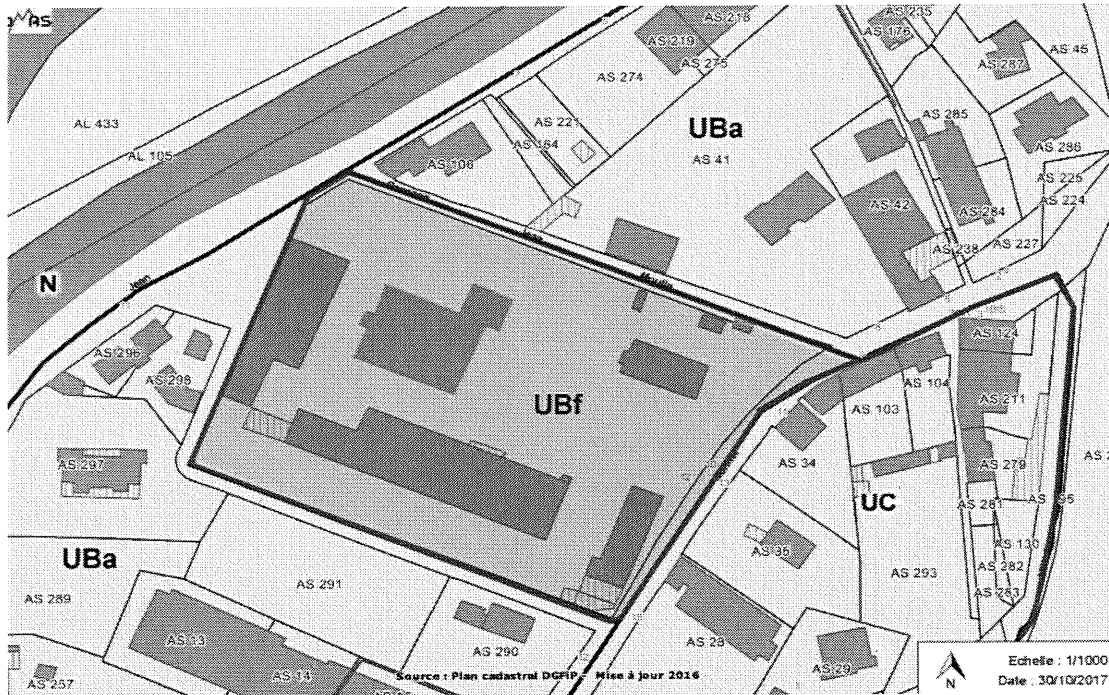
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UB14 – Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Le COS n'est pas règlementé.

Création d'un nouveau sous zonage UBf dans la zone UB



Planche

Graphique du PLU (après la modification simplifiée n°9)



