

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES



Commune de Puy Saint André

ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

4.1 REGLEMENT ECRIT

***Modification simplifiée N°2 approuvée, par délibération du
Conseil Municipal du :***

***Le Maire
Estelle Arnaud***

PLU approuvé le 21 décembre 2017 modifié en 2018

Décembre 2022

PLU Modification simplifiée n°2

Auteur : DD / CK



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

4. REGLEMENT modifiée en 2022

SOMMAIRE

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES	1
<u>TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES</u>	<u>3</u>
ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	3
ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GENERALES.....	5
ARTICLE 3 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D’ACCES PRIVEES	11
ARTICLE 4 – DEFINITIONS.....	12
ARTICLE 5 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L’URBANISME	14
ARTICLE 6 – DEFINITION ET MODE DE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)	15
<u>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	<u>17</u>
<u>ZONE U (UA, UAS, UB, UT).....</u>	<u>17</u>
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE	17
U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	17
U ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	18
U ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	19
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	20
U ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	20
U ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE	22
U ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	25
U ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	26
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	27
U ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	27
U ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	28
<u>ZONE UC</u>	<u>29</u>
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE	29
UC ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS.....	29
UC ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	30
UC ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	30
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	31
UC ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	31
UC ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE	32
UC ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	34
UC ARTICLE 7 : STATIONNEMENT.....	34
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	35
UC ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	35
UC ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	36
<u>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</u>	<u>37</u>
<u>ZONE 1AU</u>	<u>38</u>
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE	38
1AU ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	38
1AU ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....	38
1AU ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	38
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	39
1AU ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	39
1AU ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE	40
1AU ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	43
1AU ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	44
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	45
1AU ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	45
1AU ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	46

ZONE 2AU (SOU MIS A MODIFICATION PREALABLE DU PLU).....	47
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	47
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	47
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	47
ZONE AUV « AIRE DES GENS DU VOYAGES »	48
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	48
AUV ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS.....	48
AUV ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	48
AUV ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	48
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	49
AUV ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	49
AUV ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE	50
AUV ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	50
AUV ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	50
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	51
AUV ARTICLE 8 : DESSERTER PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	51
AUV ARTICLE 9 : DESSERTER PAR LES RESEAUX	51
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	52
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	52
A ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS.....	52
A ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	53
A ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	53
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	54
A ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	54
A ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE.....	55
A ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	58
A ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	58
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	59
A ARTICLE 8 : DESSERTER PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	59
A ARTICLE 9 : DESSERTER PAR LES RESEAUX	60
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	61
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	62
N ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS.....	62
N ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	63
N ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	64
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	65
N ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	65
N ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE.....	66
N ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	69
N ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	69
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	70
N ARTICLE 8 : DESSERTER PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	70
N ARTICLE 9 : DESSERTER PAR LES RESEAUX	71
ANNEXES 1 : TYPOLOGIE DES LUCARNES	72
ANNEXES 2 : LISTE DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES.....	73
ARBRES DE HAUTE TIGE.....	73
PETITS ARBRES (5 A 8 M EN TOUS SENS).....	73
ARBUSTES DE HAIES	73
ANNEXES 3 : IDENTIFICATION DES ELEMENTS REMARQUABLES ET PRESCRIPTIONS.....	74
ELEMENTS REMARQUABLES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME.....	74

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **PUY SAINT ANDRE**.

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées au document graphique dit "plan de zonage".

Les zones urbaines U :

Sont classés ici, en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- Ua : centres historiques de Puy Saint André, Puy Chalvin et Pierre Feu. Secteurs d'urbanisation à destination principale d'habitats mais qui comportent la pluralité des fonctions usuelles d'un village ;
- Uas : secteur sur le village de Puy Saint André réservé au stationnement aérien, non couvert où des abris de jardins sous les aires de stationnement peuvent être autorisés ;
- Ub : secteur d'urbanisation à destination principale d'habitat mais qui comporte la pluralité des fonctions usuelles d'un village. La zone Ub du hameau de Puy Saint André compte un secteur soumis à orientations d'aménagement et de Programmation en complément de l'application du présent règlement. Ce dernier est identifié au plan de zonage par l'application d'un indice « oap » ;
- Uic : secteur réservé aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Uc : zone d'activité intercommunale de Pont-la-Lame.

Les zones à urbaniser AU :

Sont classés ici, en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le territoire communal compte 4 types de zones AU :

- 1AU : zone à urbaniser où les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation ;
- 2AU : zone à urbaniser où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ;
- 3AU de Puy Chalvin : zone à urbaniser, SANS REGLEMENT, où les conditions d'aménagement de la zone sont régies uniquement par les orientations d'aménagement et de programmation ;
- AUv : zone à urbaniser à vocation aire d'accueil des gens du voyage portée par la Communauté de Communes du Briançonnais (CCB).

Les zones agricoles A :

Sont classés ici, en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Aa : secteur agricole inconstructible y compris pour les constructions nécessaires à l'activité agricole
- Ac : secteur agricole constructible pour les constructions nécessaires à l'activité agricole dans lesquels les logements peuvent être autorisés s'ils sont nécessaires aux activités d'élevage
- As : secteur où seules les serres et leurs locaux annexes sont autorisés s'ils sont nécessaires à une activité de maraîchage
- Aj : secteur de jardins familiaux où seules les serres de moins 1,80 m de hauteur (non soumises à autorisation d'urbanisme) sont autorisées

Indépendamment des restrictions de constructibilité des différents zonages, les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics peuvent être autorisés sur l'ensemble des secteurs agricoles sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone agricole.

Les zones naturelles N :

Sont classés ici, en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

- Nn : zone naturelle inconstructible y compris pour les constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière ;
- Nalpage : secteur naturel où toute nouvelle construction est interdite y compris les constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière à l'exception des équipements nécessaires au pastoralisme d'altitude. Le secteur est soumis à la réglementation des chalets d'alpage et bâtiments d'estive pour l'aménagement et la réhabilitation de ces derniers en application de la loi Montagne ;
- Nm : secteurs naturels où toute nouvelle construction est interdite y compris les constructions nécessaires aux activités agricoles et forestières. Seules sont autorisées les extensions et annexes des constructions d'habitations existantes. La création de ruchers ou d'abris à chevaux peut également y être tolérée ;
- Np : sous-secteur naturel du Goutaud où la réhabilitation, les extensions et annexes des anciennes habitations sont autorisées dans le respect du caractère patrimonial du hameau ;
- Néolien : sous-secteur où peut être autorisé l'implantation de centrale éolienne, sous réserve de l'obtention préalable des autorisations administratives. Il s'agit à l'heure du présent PLU d'un projet au simple stade de prémices qui prendra à minima plusieurs années avec des études d'impact conséquentes avant de valider sa faisabilité concrète. Aujourd'hui la volonté municipale est de soutenir ce projet par son affichage au zonage.
- Nse : sous-secteur au sein du domaine skiable de Serre Chevalier autorisant l'extension du restaurant d'altitude existant.

Indépendamment des restrictions de constructibilité des différents zonages, les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics peuvent être autorisés sur l'ensemble des secteurs naturels sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle.

Ce document graphique fait en outre apparaître :

- Un sur-zonage « domaine skiable » délimitant les zones couvertes par le domaine skiable existant de Serre Chevalier où sont autorisés les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du sport et en particulier du ski, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance du domaine skiable. Ce sur-zonage impacte des secteurs classés en zones naturelles au présent PLU ;
- Les emplacements réservés aux voies publiques et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer. 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 ;
- Les périmètres de protection des monuments historiques : périmètres de protection modifié de la chapelle Sainte Lucie. Ainsi, dans un périmètre de protection, les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- L'identification des éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. Les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs sont retranscrites en annexe du présent règlement s'il y a lieu.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GENERALES

PROJET ARCHITECTURAL :

- **Article R.431.1 et 2** du code de l'urbanisme : Le projet architectural prévu à l'article L. 431-2 (CU) doit être établi par un architecte. Conformément à l'article 1er du décret n° 77-190 du 3 mars 1977, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

a) Une construction à usage autre qu'agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol, au sens de l'article R 420-1 (CU), de la partie de la construction constitutive de surface de plancher n'excèdent pas 150 m² ;

b) Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 (CU) n'excèdent pas 800 m² ;

c) Des serres de production dont le pied droit à une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 (CU) n'excèdent pas 2000 m².

La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article.

SURSIS A STATUER POUR DES TRAVAUX DE CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS OU OPERATIONS.

- **Article L.424-1** du code de l'urbanisme : L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L.153-11, L.311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L.102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

AUTORISATION DE DEFRIQUEMENT PREALABLE

- **Article L.425-6 du code de l'urbanisme** : conformément à l'article L. 341-7 du nouveau code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 341-1 et L. 341-3 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis.

- **Article L341-1 du code Forestier** : Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique.

La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

- **Article L341-2 du code Forestier** :

I.-Ne constituent pas un défrichement :

1° Les opérations ayant pour but de remettre en valeur d'anciens terrains de culture, de pacage ou d'alpage envahis par une végétation spontanée, ou les terres occupées par les formations telles que garrigues, landes et maquis ;

2° Les opérations portant sur les noyeraies, oliveraies, plantations de chênes truffiers et vergers à châtaignes ;

3° Les opérations portant sur les taillis à courte rotation normalement entretenus et exploités, implantés sur d'anciens sols agricoles depuis moins de trente ans ;

4° Un déboisement ayant pour but de créer à l'intérieur des bois et forêts les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection ou de préserver ou restaurer des milieux naturels, sous réserve que ces équipements ou ces actions de préservation ou de restauration ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de l'immeuble bénéficiaire et n'en constituent que les annexes indispensables, y compris les opérations portant sur les terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être défrichées pour la réalisation d'aménagements, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement.

II.-Le défrichement destiné à la réouverture des espaces à vocation pastorale est autorisé après que le représentant de l'Etat dans le département a soumis, pour avis, le projet à la commission de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission.

- **Article L342-1 du code Forestier** : Sont exemptés des dispositions de l'article L. 341-3 les défrichements envisagés dans les cas suivants :

1° Dans les bois et forêts de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse ce seuil ;

2° Dans les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat ;

3° Dans les zones définies en application du 1° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime dans lesquelles la reconstitution des boisements après coupe rase est interdite ou réglementée, ou ayant pour but une mise en valeur agricole et pastorale de bois situés dans une zone agricole définie en application de l'article L. 123-21 du même code ;

4° Dans les jeunes bois de moins de trente ans sauf s'ils ont été conservés à titre de réserves boisées ou plantés à titre de compensation en application de l'article L. 341-6 ou bien exécutés dans le cadre de la restauration des terrains en montagne ou de la protection des dunes.

Article L341-5 du code Forestier : L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire à une ou plusieurs des fonctions suivantes :

- 1° Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;
- 2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;
- 3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux ;
- 4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;

- 5° A la défense nationale ;
- 6° A la salubrité publique ;
- 7° A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;
- 8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;
- 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

ESPACE BOISE

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

- **Article L113-1 et 2 du code de l'urbanisme** : Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le 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 1er du titre IV du livre III du code forestier.

LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT, INSTALLATIONS ET TRAVAUX :

- **Article R.111.2.** du code de l'urbanisme: Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- **Article R.111.26** du code de l'urbanisme : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément au code de l'urbanisme.

BATIMENTS SINISTRES

- **Article L.111.15.** du code de l'urbanisme: Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

CLOTURES

Conformément aux objectifs de préservation du paysage du PADD, et en application du code de l'urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme soumet à déclaration préalable l'édification de clôtures sur l'ensemble des secteurs urbanisables de la commune : zone U et AU.

ANNEXES ET EXTENSIONS

Une annexe est un bâtiment indépendant, de faible dimension ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée.

Les annexes d'une habitation sont classiquement : un garage, un abri à bois, un abri de jardin, un barbecue, une piscine ...

Lorsque deux bâtiments sont collés et qu'il y a un moyen de passer de l'un à l'autre sans passer par l'extérieur (par une porte intérieure en général), il s'agit alors d'une extension du bâtiment principal.

Toute construction comprenant ou non des fondations est soumise à déclaration préalable pour toute surface de plancher créée comprise entre 5 et 20 m², y compris les abris de jardins et cabanes en bois et garages.

Les extensions des constructions existantes, jusqu'à 40m² de surface de plancher supplémentaire, en zone U, sont soumises à déclaration préalable et non permis de construire, sauf dans le cas où la surface totale de la construction avec extension dépasse alors les 150 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Le projet d'extension relève alors du permis de construire et du recours à un architecte.

Les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme doivent être conformes aux dispositions édictées par le règlement d'urbanisme.

REGLEMENTATION APPLICABLE AUX CHALETS D'ALPAGE

Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés en zone naturelle.

Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L122-11 du code de l'urbanisme : peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites :

- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive,
- ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable à l'institution d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

REGLEMENTATION APPLICABLE A L'INTERIEUR DES PERIMETRES DES MONUMENTS HISTORIQUES

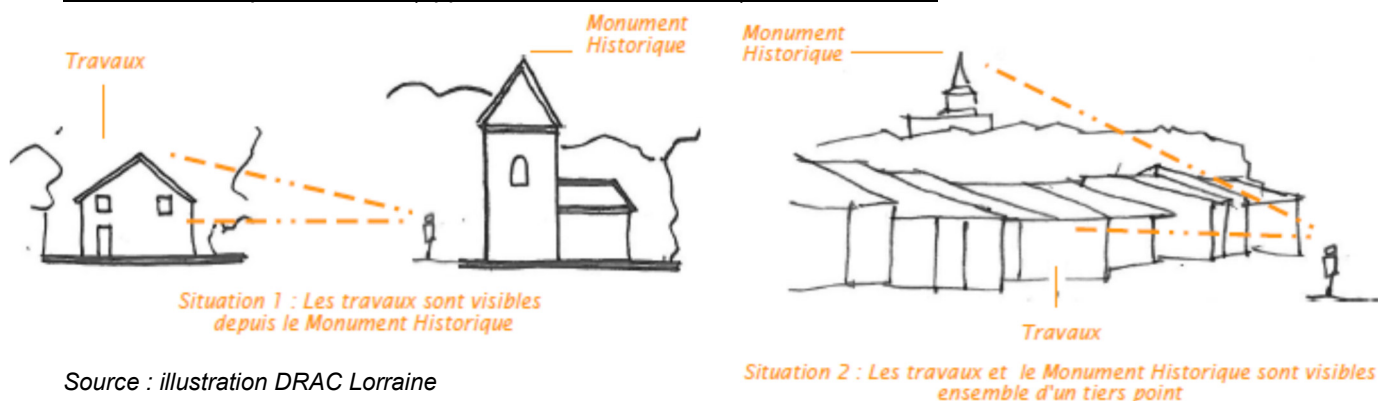
La loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions sur le bâti (façades, toitures, matériaux), et sur les espaces publics (traitement des sols, mobilier urbain, éclairage), voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

Ainsi, dans un périmètre de protection, les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La publicité est, quant à elle, soumise à un régime particulier lorsqu'elle se situe aux abords d'un monument historique. Elle est notamment interdite dans un rayon de 100 m autour d'un immeuble classé ou inscrit.

Notion de champ de visibilité (appelée aussi "covisibilité ") d'un monument :



Source : illustration DRAC Lorraine

S'il y a co-visibilité, l'Architecte des Bâtiments de France dispose d'un avis conforme. Dans le cas contraire, son avis est simple.

RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS D'ELEVAGES

Rappel du Règlement sanitaire des Hautes Alpes :

ARTICLE 153 : règles d'implantation de bâtiments d'élevage ou d'engraissement (Création ou extension)

Toute création, extension ou réaffectation d'un bâtiment d'élevage ou d'engraissement, à l'exception des bâtiments d'élevage de lapins et volailles comprenant moins de 50 animaux de plus de 30 jours et des bâtiments consacrés à un élevage de type "*familial*", c'est-à-dire au plus équivalent à 3 UGB ou 10 porcs de plus de 30 kg, doit faire l'objet de la part du maître d'ouvrage de l'établissement d'un dossier de déclaration préalable.

153.4. - Règles générales d'implantation

Sans préjudice de l'application des documents d'urbanisme existants dans la commune ou de cahiers des charges de lotissement, l'implantation des bâtiments renfermant des animaux doit respecter les règles suivantes :

- Les élevages porcins à lisier ne peuvent être implantés à moins de **100 mètres** des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public,
- Les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial de ceux de volailles et de lapins, ne peuvent être implantés à moins de **50 mètres** des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme,
- Les élevages de volailles et de lapins ne peuvent être implantés à une distance inférieure à **25 mètres** pour les élevages renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours et, à **50 mètres**, pour les élevages renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours, des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs ou de tout établissement recevant du public, à l'exception des installations de camping à la ferme.

A l'exception des établissements d'élevage de volailles ou de lapins renfermant moins de 500 animaux, l'implantation des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, dans la partie agglomérée des communes urbaines, est interdite.

- **Article L111-3 du code rural et de la pêche maritime** : Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précité à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis

de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

LUTTE CONTRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRES, PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

Conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme : Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer :

- A l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
- A l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1. Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
2. Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
3. Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
4. Les pompes à chaleur ;
5. Les brise-soleils.

ARTICLE 3 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES

L'accès est un droit de riveraineté ; en conséquence, les riverains des routes départementales, n'ayant pas le statut de route express ni celui de déviation au sens des articles L.151-3 et L.152-1 du Code de la voirie routière, disposent en principe des droits d'accès, qui découlent de la contiguïté des immeubles du domaine public et de l'affectation de celui-ci à la circulation et à leur desserte particulière.

CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE

L'accès doit faire l'objet d'une autorisation sous forme de permission de voirie.

En agglomération, bien que le principe de l'accès soit lié à la police de la circulation qui incombe au maire, le Département devra néanmoins autoriser les travaux et les ouvrages nécessaires à l'établissement de l'accès dans les emprises du domaine public.

En conséquence, la permission de voirie est délivrée par le Département, après consultation de la Commune.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée.

Tous les accès autorisés peuvent donner lieu à des prescriptions d'aménagement de sécurité spécifiques en fonction des mouvements de circulation engendrés et du trafic.

Chaque permission de voirie fixera les dispositions, dimensions et les caractéristiques des ouvrages destinés à établir la communication entre la route et la propriété riveraine en tenant compte des objectifs de sécurité et de conservation du domaine public du Département.

DROITS ET OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE DE L'ACCES

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.

Si un changement ou une modification d'activité intervient, une nouvelle permission de voirie doit être demandée qui peut être assortie de prescriptions d'aménagements complémentaires en fonction de la gêne supplémentaire apportée à la voie ou à la sécurité.

En cas de cessation d'activité, le pétitionnaire peut être invité à supprimer ou modifier l'accès. Le bénéficiaire de l'accès doit respecter les dispositions et dimensions des ouvrages destinés à faire communiquer la route et la propriété riveraine desservie, fixée par l'autorisation et toujours les établir de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, ne pas gêner l'écoulement des eaux, ne pas déverser sur la chaussée d'eau ou de boue de ruissellement.

Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés de façon à assurer un dégagement minimum de 5 mètres.

La construction est toujours à la charge intégrale du bénéficiaire. La reconstruction est à la charge du Département s'il entreprend de modifier les caractéristiques géométriques de la plate-forme.

Dans tous les autres cas, les propriétaires des terrains riverains sont tenus d'entretenir à leurs frais les ouvrages dont ils bénéficient pour accéder au domaine public, en maintenir la propreté et contenir la végétation de l'accotement contigu à une hauteur assurant la sécurité des entrées et sorties.

PRESRIPTIONS MUNICIPALES :

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

ARTICLE 4 – DEFINITIONS

Alignement : limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie.

Annexes : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Hauteur d'une construction : La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et le point le plus bas situé à sa verticale.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant, à la date de dépôt de la demande. Seules les parties visibles de la construction sont prises en compte, ainsi :

- Les parties enterrées ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale de la construction
- Les déblais importants maintenus après travaux, donc visibles, de type « plateforme » par exemple rentrent dans le calcul de la hauteur maximale ;
- Les remblais rentrent en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Recul ou retrait : il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.

Surface de plancher : La surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, toitures-terrasses, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher.

Peuvent être déduit de la surface de plancher, les surfaces éventuellement occupées par :

- L'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- Les vides et trémies des escaliers et ascenseurs,
- Les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- Les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- Les surfaces de plancher des combles non aménageables.

Surface de plancher
=
Total des surfaces de chaque niveau clos et couvert calculé au nu intérieur des façades
—
déductions spécifiques

Voies et emprises publiques : La voie s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie, ni d'équipement public, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques

ARTICLE 5 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées aux exploitations agricoles et forestières, habitations, commerces et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les destinations de constructions visées précédemment suivant le code de l'urbanisme, comprennent les sous-destinations suivantes :

- **"Exploitation agricole et forestière"** : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- **"Habitation"** : logement, hébergement ;
- **"Commerce et activités de service"** : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- **"Equipements d'intérêt collectif et services publics"** : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- **"Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire"** : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les définitions et le contenu des sous-destinations seront précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Ainsi à titre d'exemple pour la destination habitation :

La destination habitation relève d'un caractère de logement ou hébergement. Cette destination peut également couvrir des locaux annexes liés à la vocation de logement : garage, local accessoire dans la limite où la surface totale de ces constructions est inférieure à 30 % de la surface de plancher totale.

Les locaux utilisés pour des activités professionnelle (professions libérales, artistes, artisans, professions médicales, commerces, bureaux), par des actifs exerçant sur leur lieu d'habitation sont rattachés à la destination « habitation », à condition que la surface de plancher d'habitation soit au moins égale à 70 % de la surface de plancher totale.

ARTICLE 6 – DEFINITION ET MODE DE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

La préservation de l'environnement est un enjeu majeur du PLU de Puy Saint André. Il se traduit, entre autres, par la mise en place d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS)*.

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagées sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre de pleine terre, surface au sol artificialisée, toitures et murs végétalisés

Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU prévoit ainsi un coefficient différent pour chacune d'entre elles permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité.

Par ailleurs, l'instauration du CBS a vocation à réduire les surfaces minéralisées en particulier liées au stationnement en surface en privilégiant l'utilisation de revêtements perméables afin d'œuvrer à la prise en compte des risques naturels par la limitation des eaux de ruissellement.

Exiger l'atteinte d'un CBS donné permet de s'assurer globalement de la qualité environnementale d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante :

$$\text{CBS} = \frac{\text{surface éco-aménagée}}{\text{surface de la parcelle}}$$

CBS applicable aux zones Ub, Ut et AU (hors AUv)= 0,5

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées le cas échéant par un ratio correspondant à leurs qualités environnementales. Chaque type de surface est multiplié par un ratio, qui définit son potentiel :

$$\begin{aligned} \text{Surface éco-aménagée} = & (\text{m}^2 \text{ espaces verts en pleine terre } \times 1) + (\text{m}^2 \text{ espaces verts sur dalle } \times 0,7) \\ & + (\text{m}^2 \text{ surfaces semi-ouvertes } \times 0,5) + (\text{m}^2 \text{ toiture équipée d'un système de récupération des eaux } \\ & \text{pluviales } \times 0,3) + (\text{m}^2 \text{ surfaces imperméables } \times 0) \end{aligned}$$

Des exemples de calculs du CBS sont présentés en annexe du règlement.

Les surfaces sont pondérées par les ratios suivants :

□ Espaces verts en pleine terre : 1,0

Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel.

Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration des eaux de ruissellement.

Exemple :

- Espace vert, jardin d'agrément
- Jardin maraîcher ou horticole
- Fosse d'arbre
- Talus borduré
- Bassin non étanche

□ Espaces verts sur dalle CBS= 0,7

Terrasse plantée avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 80 cm. Si l'épaisseur de terre est inférieure, le coefficient est ramené à 0,5.

Exemple :

- Toiture végétalisée dans les cas autorisant celle-ci
- Dalle végétalisée par exemple au-dessus de dalle de parking

□ Surfaces semi-ouvertes CBS= 0,5

Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, ou semi-végétalisé.

Exemple :

- Dallage de bois, de pavé non jointé
- Pierres de treillis de pelouse
- Dalles alvéolaires engazonnées
- Pavés drainants ou à joints engazonnés
- Terre armée, gravier et stabilisé

En cas d'utilisation de produits commerciaux pouvant justifier d'un coefficient de perméabilité, ce dernier peut être repris dans le calcul du coefficient à condition que la mise en œuvre corresponde aux préconisations du fournisseur.

□ Récupération des eaux de toitures : CBS = 0,3

Afin de prendre en compte les dispositifs de récupération des eaux de toitures, un CBS de 0,3 s'applique aux surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux pluviales pour usage non domestique (arrosage...).

□ Surfaces imperméables CBS= 0

Revêtement imperméable à l'air ou à l'eau sans végétation.

Exemple :

- Aire de parking en enrobé
- Allée piétonne en asphalte, en dallage ou en pavés jointoyés au ciment ou à la colle
- Terrasse en béton
- Toiture non végétalisée et ne faisant pas l'objet d'un système de récupération des eaux de toitures

□ Arbres de haute tige : CBS = + 0,01

La plantation d'arbres de haute tige donne droit à une majoration du CBS de 0,01 par arbre planté. Le calcul du CBS des arbres de haute tige s'ajoute à la surface sur laquelle ils sont plantés (pleine terre...).

□ Préservation de la végétation de qualité : Majoration du CBS de 30%

Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », fruitiers, espèces protégées...), celle-ci devra être dans la mesure du possible préservée. Les surfaces occupées par ces végétaux pourront bénéficier d'un CBS majoré de 30 %.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U (UA, UAS, UB, UT)

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

La zone Ua correspond aux centres historiques de Puy Saint André, Puy Chalvin et Pierre Feu.

La zone Ub correspond aux secteurs d'urbanisation encadrant ces centres historiques. La zone Ub du hameau de Puy Saint André compte un secteur soumis à orientations d'aménagement et de Programmation en complément de l'application du présent règlement. Ce dernier est identifié au plan de zonage par l'application d'un indice « oap ».

La zone Ua comme la zone Ub correspondent à des secteurs d'urbanisation à destination principale d'habitat mais qui comporte la pluralité des fonctions usuelles d'un village : habitat, équipements et aménagements publics, activités économiques, commerces et services.

Le secteur Uas sur le village de Puy Saint André correspond à un secteur réservé au stationnement aérien, non couvert où des abris de jardins sous les aires de stationnement peuvent être autorisés.

La zone Uic est réservée aux équipements d'intérêts collectifs et des services publics.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

U ART.1-1 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UA – CENTRE ANCIEN :

Sont interdites :

- Les constructions à destination agricole et forestière.
- Les constructions, usages des sols et natures d'activités incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrées.
- Les constructions nouvelles ne relevant pas des dispositions suivantes fixées à l'article U2 ou non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

U ART.1-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UAS :

Sont interdits tous aménagements et constructions autre que :

- L'aménagement d'aire de stationnement aérien non couverte, sous réserve des dispositions de l'article U2.
- La création d'abris de jardins, sous réserve des dispositions de l'article U2.

U ART.1-3 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UB :

Sont interdites :

- Les constructions à destination agricole et forestière.
- Les constructions, usages des sols et natures d'activités incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrer.

U ART.1-4 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UIC :

Sont interdits tous aménagements et constructions autre que ceux nécessaires aux équipements d'intérêts collectifs et les services publics, sous réserve des dispositions de l'article U2.

U ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

U ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

Les constructions autorisées en application des articles U1 et suivant les dispositions spécifiques aux différentes zones urbaines rappelées ci-après, restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles pourront être réalisées :

- **Sous réserve du respect dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions de la cartographie informative des risques de la DDT05.**
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...)

U ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES URBAINES :**U art.2-2-1 : Dispositions spécifiques à la zone Ua – Centre Ancien :**

Sont admis uniquement :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- La réhabilitation, l'aménagement et la reconstruction des constructions existantes dans le respect des caractéristiques de l'architecture traditionnelle,
- Les extensions fonctionnelles du type escaliers extérieurs, balcons et terrasses sous réserve de l'obtention préalable de l'autorisation de la mairie en cas de survol ou d'occupation des espaces publics,
- Les garages individuels ou annexes s'ils se substituent aux remises existantes,
- Les appentis couverts mais non clos sous réserve que leur édification n'engendre pas la diminution de l'éclairage naturel des ouvertures existantes des constructions avoisinantes.

U art.2-2-2 : Dispositions spécifiques à la zone Uas – sous-secteur réservé à l'aménagement d'aire de stationnement non couverte :

Seuls sont admis :

- L'aménagement d'aire de stationnement sous réserve de ne pas être couverte
- La création d'abris de jardins sous réserve d'être construits sous ces aires de stationnement, de ne pas dépasser la côte de la route et à condition de ne pas compromettre la stabilité de la RD 35.

U art.2-2-3 : Dispositions spécifiques à la zone Ub – zone urbanisée :

Est autorisé l'ensemble des constructions et installations usuelles d'un village sous réserves :

- Qu'elles soient nécessaires à la vie et aux commodités des habitants, des usagers.
- Qu'elles soient compatibles avec l'habitat au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrées et en particulier au regard des nuisances sonores.

L'aménagement d'installations classées existantes non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

La zone Ub comporte un sous-secteur indicé « oap » pour lequel l'aménagement de la zone est conditionné au respect des dispositions de la zone Ub énoncées au présent règlement ainsi qu'à la compatibilité avec les OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) fixées pour le secteur.

U art.2-2-4 : Dispositions spécifiques à la zone Uic – zone d'équipement d'intérêt collectif :

Sont admis uniquement :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- L'aménagement et la reconstruction des constructions existantes

U ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation, de leur compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et de la prise en compte de la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions s'intégreront au paysage de la rue existante par le respect des hauteurs, des volumes, des implantations, des proportions et des matériaux.

U ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

U ART.4-1 : HAUTEUR :

Dispositions générales s'appliquant à l'ensemble des zones U

La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et le point le plus bas situé à sa verticale.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant, à la date de dépôt de la demande. Seules les parties visibles de la construction sont prises en compte, ainsi :

- Les parties enterrées ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale de la construction
- Les déblais importants maintenus après travaux, donc visibles, de type « plateforme » par exemple rentrent dans le calcul de la hauteur maximale ;
- Les remblais rentrent en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur des constructions est à justifier par référence aux hauteurs moyennes constatées sur les bâtiments situés à moins de 50 m de la construction projetée. Cependant la hauteur maximale au faîtage ne peut pas dépasser 9 m.

La hauteur maximale au faîtage des constructions à destination de logements à caractère social peut être majorée à 12 m.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants, le projet respectera les gabarits des constructions mitoyennes bâties. La hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale si cette dernière était supérieure. La hauteur de la construction existante pourra être majorée d'1 m maximum pour travaux d'économie d'énergie.

Sous réserve de justifications techniques produites pour démontrer les motifs de dépassement de la hauteur maximale compatible avec la sauvegarde des paysages, la hauteur des constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou équipements collectifs suivantes n'est pas réglementée.

U art.4-1-1 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Ua

Dans le respect des dispositions générales, une majoration d'1 m maximum pourra être admise :

- soit pour travaux d'économie d'énergie conformément aux dispositions de l'article Dispositions générales s'appliquant à l'ensemble des zones U.
- soit pour permettre d'obtenir une hauteur suffisante qui corresponde à la création d'un niveau.

La hauteur des garages individuels ou annexes lorsqu'ils se substituent aux remises existantes ne pourra être supérieure à celle de la remise préexistante.

La hauteur des appentis couverts mais non clos, ne pourra excéder 2,60 m. Leur édification ne devra pas engendrer la diminution de l'éclairage naturel des ouvertures existantes des constructions avoisinantes.

U art.4-1-2 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Uas

La hauteur des abris de jardins autorisés en zone Uas ne devra pas dépasser la côte de la route de la RD 35.

U ART.4-2 : TERRASSEMENT :

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu naturel environnant.

Le profil de terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux, à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par l'autorisation d'urbanisme sur la base d'une demande explicitement formulée. Les terrassements excédentaires doivent être évacués.

Pour les terrains de forte déclivité, le raccord au terrain naturel pourra se faire sous forme d'une terrasse bâtie, limitée par des murs verticaux et des escaliers.

L'établissement d'une plateforme horizontale créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

U ART.4-3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux des nécessités du déneigement.

Les espaces libres entre le pied du bâtiment et l'espace public sera traité avec une attention particulière.

Les dépassées de toitures sont autorisées à l'intérieur des marges de recul sous réserve que ces dépassés n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie.

Le survol des espaces publics peut être autorisé sous réserve de l'obtention de l'accord préalable de la mairie.

U art.4-3-1 : Implantation par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile publique :

Sont comptées comme voies publiques ouvertes à la circulation automobile, les voies existantes, à créer ou à élargir.

Les constructions peuvent s'implanter librement au regard de l'alignement de l'emprise des voies et des emprises publiques.

U art.4-3-2 : Implantation par rapport aux limites séparatives :**U art.4-3-2-1 : En zone Ua – centre ancien, Uas et Uic :**

Les constructions ~~autorisées sous réserves des dispositions de l'article U3~~ peuvent s'implanter librement au regard des limites séparatives.

U art.4-3-2-2 : En zone Ub :

La distance comptée horizontalement du nu extérieur du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($D = \frac{1}{2} H$).

Les reculs définis précédemment ne s'appliquent pas :

- A l'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction dans le volume des bâtiments existants,
- A l'extension des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions,
(Exemple : un bâtiment ancien ne respectant pas le recul fixé peut faire l'objet d'un réaménagement des combes ou de toutes autres parties du bâtiment y compris dans la partie ne respectant pas le recul fixé sous, réserve de ne pas modifier le volume extérieur de la construction concernant le recul auquel il est dérogé. Un tel bâtiment peut cependant faire l'objet d'extension modifiant le volume de ce dernier si ces extensions respectent le recul imposé.)
- Vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).
- Sous réserve de l'accord écrit du propriétaire riverain

U ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

U ART.5-1 : GENERALITES :

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établissent une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines.

Pour ce faire, elles doivent réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions et des extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et d'aspect édictées ci-dessous. Dans ce cas, la bonne intégration du bâtiment au site et à l'environnement doit être rigoureusement justifiée.

Par conséquent, l'Autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

U ART.5-2 : RAPPEL AVIS ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES DE LA CHAPELLE ST LUCIE SUR PUY CHALVIN :

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions sur le bâti (façades, toitures, matériaux), et sur les espaces publics (traitement des sols, mobilier urbain, éclairage), voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

Ainsi, dans le périmètre de protection de la Chapelle St Lucie, les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

U ART.5-3 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS APPLICABLES EN ZONE UA ET UB

En zone Ub, les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux châssis (véranda...) et serres.

U art.5-3-1 : Orientations :

En zone Ub : L'orientation des constructions devra être réfléchie dans un objectif de sobriété énergétique.

U art.5-3-2 : Toiture :**U.5-3-2-1 : En zone Ua, Ub et Uic :**

La pente des toits sera comprise entre 55 % et 100 % et s'harmonisera impérativement avec les bâtiments mitoyens.

Les constructions annexes et extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à **20 m²** ne sont pas soumises au respect de la pente minimale de toiture.

Les toits à une pente et les toits terrasses sont interdits à l'exception des cas suivants :

- Exceptionnellement, les terrasses en toiture pourront être autorisées si les exigences architecturales du projet le justifient ou qu'elles participent ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement de toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison par exemple) et en l'absence d'impact visuel par rapport aux constructions avoisinantes.
- Les toitures à une pente, peuvent être autorisées pour les annexes et extensions si la faîtière est accolée à un mur qui la surplombe
- Les toitures à une pente, pour les annexes (non accolées à un bâtiment) dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à **20 m²**

La toiture ne comportera pas de chien assis. Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes de type traditionnel, à fronton ou à croupe, à structure bois comprenant deux versants (cf. illustration en annexe). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure.

Les arrêts neige sont obligatoires sur les rampants de toiture donnant sur le domaine public ou sur une parcelle voisine.

U.5-3-2-2 : En zone Uas :

Les toitures terrasses sont autorisées pour les abris de jardins dans la mesure où elles constituent une place de stationnement au niveau de la chaussée de la RD35.

U art.5-3-3 : Couvertures :

Sont admis les matériaux de teinte gris ardoise : lauze, bardeau de mélèze, bac d'acier prélaqué de couleur grise ou beige.

U art.5-3-4 : Façades :**U.5-3-4-1 : En zone Ua – centre ancien et dans le périmètre de protection de la Chapelle Ste Lucie :**

Les façades doivent être en pierre apparente ou recouvertes d'un enduit gratté à la truelle ou taloché. Les teintes doivent être en harmonie avec les constructions des villages anciens. L'enduit peut être teinté dans la masse ou peint.

Les parties envisagées en maçonnerie pierre présenteront un appareil soigné hourdé au mortier de chaux, avec assises réglées. Aucun appareil quelconque, imitation lauze, ne sera admis.

En cas d'enduits à pierres vues, ceux-ci seront réalisés avec un mortier de teinte sable composé de chaux aérienne naturelle (ou chaux hydraulique naturelle) et de sable propre. Le mortier devra remplir les interstices entre les pierres et se situer au même nu que celles-ci, les pierres présentant une forte différence de nu avec le reste du mur resteront en saillie alors que celles situées trop en retrait seront recouvertes en totalité. Le mortier sera non lissé.

Les bois, minoritaires, seront teintés de couleur mate, les lames disposées verticalement ou horizontalement. Dans le cas de réfection de façades ou d'agrandissement, la couleur existante doit être reprise, les encadrements de fenêtres, chaînage d'angle et autres motifs reproduits à l'identique.

Le simple jeté, la tyrolienne, les enduits au rouleau, le blanc et le blanc cassé sont interdits.

A l'occasion de travaux de ravalement, le réseau de câbles circulant en façade sera dissimulé soit par encastrement, soit par passage sous le forjet du toit.

U. 5-3-4-2 : En zone Ub :

Les façades seront traitées en concordance avec le bâti voisin. Elles sont généralement réalisées en maçonnerie : pierre apparente ou recouverte d'un enduit gratté à la truelle ou taloché. Cependant l'utilisation du bois en façade est autorisée.

Les teintes doivent être en harmonie avec les constructions des villages anciens.

L'enduit peut être teinté dans la masse ou peint. Les dispositions de la zone Ua restent fortement recommandées pour la zone Ub.

En cas d'utilisation de bois en façade il sera laissé dans sa teinte naturelle et pourra recevoir un vernis mat ou tout produit imprégnant incolore.

U art.5-3-5 : Ouvertures :

Le percement des ouvertures en façade comme en toiture privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes en cas de nouveaux percements ;
- Les équilibres d'ensemble.

U. 5-3-5-1 : En zone Ua – centre ancien et dans le périmètre de protection de la Chapelle Ste Lucie :

Les encadrements de fenêtres respecteront l'aspect traditionnel dauphinois de ce type d'ouvrage (en bois ou par une découpe de l'enduit autour du tableau).

U. 5-3-5-2 : En zone Ub :

Les ouvertures seront en harmonie avec l'architecture adoptée qui doit se rapprocher le plus possible du bâti ancien existant.

U art.5-3-6 : Volets :**U. 5-3-6-1 : En zone Ua – centre ancien et dans le périmètre de protection de la Chapelle Ste Lucie :**

Les volets doivent être réalisés en bois plein se rabattant ou coulissant en façade et teintés de couleur mate.

Les volets roulants sont interdits

U. 5-3-6-2 : En zone Ub :

Les volets seront réalisés en bois plein se rabattant ou coulissant en façade et teints de couleur mate. Les volets roulants sont admis sous réserve d'être d'aspect bois. Les caissons en sailli sont interdits.

U art.5-3-7 : Balcons :

Les balcons doivent être de préférence en bois, couverts par les dévassés de toitures et éventuellement reliés par des perches bois verticales. Les garde-corps seront composés de barreaux verticaux de forme simple.

U art.5-3-8 : Clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, elles devront rester perméables à la vue ainsi qu'à la circulation de la petite faune et à l'écoulement des eaux de ruissellement naturel.

U. 5-3-8-1 : En zone Ua – centre ancien et dans le périmètre de protection de la Chapelle Ste Lucie :

Les clôtures ne doivent pas dépasser 1m de hauteur et doivent être en bois. Le sommet de la clôture suivra le profil naturel du terrain.

U. 5-3-8-2 : En zone Ub :

Les clôtures ne doivent pas dépasser 1,50 m de hauteur et doivent être en bois ou en grillage doublé de haies vives.

Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,50 mètres de hauteur (sauf s'ils forment des murs de soutènement). Ils seront alors traités à l'identique de la maçonnerie de la construction

Les clôtures préfabriquées en béton, béton moulé, claustras métalliques ou en plastiques, sont interdits.

Les boîtes à lettres seront intégrées aux clôtures, si celles-ci sont prévues.

U art.5-3-9 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable :

Les panneaux solaires respecteront la pente des toitures, seront posés en façade ou installés au sol. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes ;
- Le respect des équilibres d'ensemble ;
- Le regroupement d'un seul tenant ;
- Le choix du coloris mat, en accord avec celui de la toiture.

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie ou téléchargeable sur le site internet du Parc National des Ecrins et du CAUE05.

U ART.5-4 : ADAPTATIONS :

Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 2 et 6 des « Dispositions générales » si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

U ART.5-5 : ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES :

Pour les éléments patrimoniaux identifiés au rapport de présentation, les prescriptions indiquées devront être respectées. La liste de ces éléments et des prescriptions qui leurs sont attachées figurent en annexe du présent règlement. La préservation du caractère patrimonial du bâtiment doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.

U ART.5-6 : DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA ZONE Uic

En raison de sa destination particulière les aspects architecturaux de la zone Uic ne sont pas réglementés. Les constructions de la zone sont cependant soumises aux respects des principes généraux de qualité urbaine et architecturale rappelés ci avant à l'article Uart 5-1 : Généralités

U ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**U ART.6-1 : PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS > OU = 0,5)**

Le coefficient de biotope par surface (CBS) sera au minimum de 0,5 conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement.

Cette obligation du respect d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,5 s'applique uniquement en zones Ub et Uic.

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination ainsi que les extensions des constructions déjà existantes ne sont pas soumis à l'application du CBS imposé.

Même si les secteurs Ua et Uas ne sont pas soumis au respect d'un coefficient de biotope par surface (CBS) des revêtements perméables seront à privilégier pour les aires de manœuvre et de stationnement.

U ART.6-2 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS

Pour toute construction, une conception bioclimatique devra être recherchée afin de favoriser la sobriété énergétique : compacité du bâti, orientation permettant de capter les apports solaires, protection contre les vents, prise en compte des masques ...

La recherche en matière d'énergie renouvelable et de sobriété énergétique est encouragée et sera réfléchi au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

L'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et architecturale en harmonie avec les caractéristiques du bâti ancien conformément aux dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux doit se faire en privilégiant leur adaptation au système de construction d'origine du bâtiment et à son esthétique.

U ART.6-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 4 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme (PA, PC...).

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.

Au sein des opérations d'aménagement d'ensemble les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.

Les citernes de gaz comprimé et autres combustibles seront enterrées.

Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.

Les canaux et les ouvrages d'art associés à leur fonctionnement doivent être préservés et entretenus afin de maintenir ce patrimoine et conserver leur caractère aérien et gravitaire.

Les haies composées d'une essence unique sont proscrites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées (liste des essences locales annexée au règlement). L'emploi de conifères, à l'exclusion du mélèze est déconseillé.

La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambrosie...

Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », fruitiers, espèces protégées...), celle-ci devra être dans la mesure du possible préservée. Les surfaces occupées par ces végétaux pourront bénéficier d'un CBS majoré de 30 %.

Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil restent applicables.

Règles de distance à respecter par rapport à la limite de propriété selon la hauteur de la plantation	
Hauteur de la plantation	Distance minimum à respecter en limite de propriété
Inférieure ou égale à 2 mètres	0,5 mètre
Supérieure à 2 mètres	2 mètres

U ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune.

Les zones de manœuvre seront indépendantes des voies publiques.

Les aires de manœuvre et de stationnement rentrent dans le calcul du coefficient de biotope par surface (CBS), des revêtements perméables seront donc privilégiés.

U ART.7-1 : CORRESPONDANCE ENTRE LE NOMBRE MINIMAL DE STATIONNEMENTS EXIGES ET LA NATURE DE LA CONSTRUCTION

U art.7-1-1 : Pour les constructions à usage d'habitation :

- Un minimum de 2 places par logement.

U art.7-1-2 : Pour les autres natures de construction :

La surface de stationnement et le nombre de places doivent être réalisées en adéquation avec la destination du projet. Ils seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement urbain du projet

D'autre part pour les activités économiques, il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

U ART.7-2 : STATIONNEMENT DES VELOS

Il est exigé une place de stationnement vélos par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, pour tout :

- ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes,
- bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,
- bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public.

U ART.7-3 : PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES

Une place minimum au sein du parc de stationnement couvert doit être dotée de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable. Cette obligation s'applique au :

- ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes,
- bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,
- bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public

U ART.7-4 : DISPOSITIONS DEROGATOIRES

Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation y compris du changement de destination, dans le volume des bâtiments existants, et uniquement si l'unité foncière ne compte pas d'espace non bâti, la création de surface de plancher nouvelle n'est pas soumise aux obligations de réalisation d'aire de stationnement énoncées ci-dessus.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

U ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

U ART.8-1 : ACCES :**U art.8-1-1 : Disposition générale :**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (*cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée*). Le permis est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par unité foncière. Une division parcellaire ne donne pas droit à plusieurs accès sur la voie. Les nouvelles parcelles créées devront s'organiser pour rassembler leur accès.

U art.8-1-2 : Dispositions dérogatoires :

Deux ou plusieurs accès peuvent être admis ou imposés selon l'importance ou la nature de l'opération ou pour des raisons d'urbanisme et notamment pour assurer le maillage du réseau viaire.

U ART.8-2 : VOIRIES :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère de village et des dimensions restreintes des voiries traditionnelles.

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

Des aires de stockage de la neige peuvent être imposées, notamment au sein des opérations d'aménagement d'ensemble.

Les chemins ruraux pourront être utilisés comme accès après accord avec la commune, la mise en compatibilité éventuelle de la desserte d'une construction restant à la charge du pétitionnaire.

U ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

U ART.9-1 : EAU POTABLE :

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

U ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :

U art.9-2-1 : Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement approprié à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur...).

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

U art.9-2-2 : Eaux pluviales et d'arrosage :

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

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

Un piège à eau raccordé au réseau public de collecte ou sur un puits perdu, peut être imposé, sur la voirie d'accès, entre le domaine privé et le domaine public, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités, lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu ou restauré.

Les canaux et les ouvrages d'art associés à leur fonctionnement doivent être préservés et entretenus afin de maintenir ce patrimoine et conserver leur caractère aérien et gravitaire.

U ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS :

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc...) et coffrets doivent être soit enterrés, soit intégrés de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

- Encastrés dans une niche réalisée en façade ;
- Intégrés à un élément de mobilier urbain ;
- Intégrés à une clôture, maçonnerie ou végétale.

U ART.9-4 : EQUIPEMENTS DE COLLECTE DES DECHETS :

La réalisation d'un abri container, d'un local à ordures ménagères ou d'un dispositif semi-enterré en bordure de voie publique, peut être imposée notamment au sein des opérations d'aménagement d'ensemble. L'intégration architecturale et paysagère de ces équipements devra être traitée de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public.

ZONE UC

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

La zone Uc correspond à la zone d'activité intercommunale de Pont-la-Lame.

La zone Uc reprend les contours de la zone d'activité de Pont-la-Lame ayant fait l'objet d'un aménagement intercommunal. Elle est couverte par différents niveaux d'exposition aux risques naturels et en particulier aux risques torrentiels conformément à la cartographie informative des risques naturels de la DDT05.

Les secteurs en zone Bleue : risque faible à moyen sont soumis à prescriptions comme rappelé à l'article Uc 6.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

UC ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées, les constructions et installations usuelles d'une zone d'activité.

Cependant, sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement collectif permanent, hôtelier ou touristique, à l'exception de celle préexistante sur la zone ;
- Les commerces de détail ;
- Les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs ;
- Les installations et constructions à usage agricole
- Les parcs d'attraction
- Le stationnement des caravanes isolées

Rappel :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation suivants les dispositions du code de l'urbanisme
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés régis par le code forestier.

UC ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

UC ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

Les constructions autorisées en application des articles U1 et suivant les dispositions spécifiques aux différentes zones urbaines rappelées ci-après, restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles pourront être réalisées :

- **Sous réserve du respect dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions de la cartographie informative des risques de la DDT05**
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...)

UC ART.2-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A PRESCRIPTIONS :

- Les équipements publics sous condition qu'ils soient nécessaires à la zone ou que la localisation dans la zone est indispensable ;
- Les équipements, aménagements et installations d'intérêt général sous condition qu'ils soient nécessaires à la zone pour remplir sa vocation ;
- Les extensions et annexes non accolées au bâtiment existant sont autorisées dans une limite cumulée maximale de 30 % de plus que l'emprise au sol de la construction existante. Ces extensions ou annexes peuvent se situer sur une parcelle distincte de celle de la construction d'origine, dans un périmètre inférieur à 25 m de la construction existante et sous réserve que leur implantation permette d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;
- Les constructions classées ou non, destinées à des activités industrielles, artisanales, commerciales de gros ; administratives et de services publics et les locaux de gardiennage qui leur sont liés ;
- Les opérations groupées correspondant à ces activités.

UC ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation, de leur compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et de la prise en compte de la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions s'intégreront au paysage de la rue existante par le respect des hauteurs, des volumes, des implantations, des proportions et des matériaux.

UC ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions énoncées aux chapitres suivants ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

UC ART.4-1 : HAUTEUR :

La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et le point le plus bas situé à sa verticale.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant, à la date de dépôt de la demande. Seules les parties visibles de la construction sont prises en compte, ainsi :

- Les parties enterrées ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale de la construction
- Les déblais importants maintenus après travaux, donc visibles, de type « plateforme » par exemple rentrent dans le calcul de la hauteur maximale ;
- Les remblais rentrent en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12 m, dans la limite d'une hauteur absolue des bâtiments qui ne devra pas dépasser la cote de la route nationale au pont de Sachas soit une cote fixée à l'altitude de 1179,50 NGF.

Aucun point des constructions, des enseignes et des équipements et installations techniques même provisoires ne pourra dépasser cette cote. De plus, la hauteur maximum des constructions et installations ne devra pas faire obstacle à la vue entre la RN 94 et la ville de Briançon.

UC ART.4-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

UC art.4-2-1 : Implantation par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile publique :

Sont comptées comme voies publiques ouvertes à la circulation automobile, les voies existantes, à créer ou à élargir.

Pour l'implantation, c'est l'ensemble d'une façade principale ou secondaire qui est pris en compte et non un point ou un élément particulier de cette façade.

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 mètres en retrait de l'alignement. Ce retrait est porté à 10 mètres pour les routes départementales et à 15 mètres pour la RN 94.

L'alinéa ci-dessus peut ne pas s'appliquer vis-à-vis de la voirie interne d'une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs constructions selon un schéma d'organisation. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

Les dépassés de toitures sont autorisés à l'intérieur des marges de recul pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public et que ces dépassés n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie.

Les espaces libres entre le pied du bâtiment et l'espace public sera traité avec une attention particulière.

Uc art.4-2-2 : Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives :

- Soit, s'il existe déjà une construction principale sur limite séparative.
- Soit, s'il n'existe pas déjà une construction sur limite séparative, avec l'accord écrit du propriétaire voisin.

Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

- 1) Retrait minimal : 3 mètres des limites séparatives.
- 2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toitures corniches, balcons, etc ...) de moins d'un mètre.

UC ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

U ART.5-1 : GENERALITES :

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établissent une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines.

Pour ce faire, elles doivent réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions et des extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et d'aspect édictées ci-dessous. Dans ce cas, la bonne intégration du bâtiment au site et à l'environnement doit être rigoureusement justifiée.

Par conséquent, l'Autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

U ART.5-2 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Elles doivent tenir compte :

- De la co-visibilité entre la zone et l'ensemble de la ville et des forts de Briançon en arrivant du Sud
- De la visibilité de la zone depuis la ville et les forts de Briançon

Uc art.5-2-1 : Orientations et volumétrie :

Les faîtages des corps principaux des bâtiments doivent être parallèles à l'axe de la RN 94.

La volumétrie des bâtiments larges pourra être redécoupée en plusieurs versants parallèles.

Le décalage des faîtages de 2 versants contigus est autorisé (apports solaires, intégrations des équipements...).

Les équipements techniques (panneaux solaires, extracteurs, climatiseurs, réservoirs, tubes etc) et les enseignes seront intégrés à la volumétrie. Aucun dépassement en toiture n'est autorisé, à l'exception des conduits de cheminée. La demande de PC devra explicitement démontrer cette intégration.

Uc art.5-2-2 : Toiture :

Les toitures seront à deux versants. La pente ne pourra pas être inférieure à 30 %.

Si la fonction et la volumétrie le justifient, les toitures terrasses peuvent être autorisées sur une petite partie du bâtiment (10 % maximum de la surface de l'emprise).

Uc art.5-2-3 : Couvertures et façades :

La couverture sera réalisée soit :

- En bois (bardeaux, lames, écailles...),
- En métal laqué mat,
- En verre, dans la même pente de toiture (y compris les dispositifs de captage du rayonnement solaire à fluide caloporteur ou photovoltaïque).

Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect fini.

Un échantillon (ou une documentation technique et photographique) du matériau de couverture sera proposé pour un choix définitif à la CCB et à son architecte conseil.

U art.5-3-4 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable :

Les pétitionnaires sont encouragés à favoriser la mise en œuvre d'une architecture économe en énergie, en eau et en terrassement au sein de leur projet. Ils sont encouragés à recourir aux énergies renouvelables pour le chauffage, la production d'eau chaude et/ou d'électricité.

Uc art.5-2-5 : Enseignes

Les enseignes ne doivent pas être visibles depuis la RN 94. Elles doivent être entièrement accolées au bâtiment et ne pas dépasser la hauteur des constructions.

Les mats et totems, les éclairages et les enseignes agressifs sont interdits.

Uc art.5-2-6 : Clôtures

A l'exception de celles situées en bordure de la chaussée et des places de retournement, les clôtures seront réalisées sans muret de soubassement.

La hauteur totale obligatoire de 1,80 m (avec ou sans muret). La hauteur maximale du muret est limitée à 50 cm.

Les clôtures seront :

- En grille soudée rigide à pose horizontale, teintes autorisées : RAL6005 ou RAL7005 ou acier galva brut
- Muret de maçonnerie enduite, pente et ton à définir avec l'architecte conseil de la CCB.

UC ART.5-3 : PRISE EN COMPTE DES RISQUES :

Dans les secteurs soumis à un risque moyen de crues torrentielles (zone bleue de la cartographie informative des risques de la DDT05) :

- Pour les constructions neuves, sur les façades exposées, les ouvertures devront se situer à une hauteur de 0,30m au-dessus du terrain naturel
- Pour les constructions existantes, les ouvertures en façades exposées aux crues torrentielles, situées à une hauteur inférieure à 0,30m par rapport au terrain naturel doivent pouvoir être obstruées par des panneaux amovibles, résistants et étanches.

UC ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UC ART.6-1 : PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Le secteur Uc n'est pas soumis aux obligations de prise en compte d'un CBS.

Cependant, des revêtements perméables seront à privilégier pour les aires de manœuvre et de stationnement.

UC ART.6-2 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

En plus des plantations sur les espaces communs, il est imposé la plantation d'au moins un arbre de haute tige pour 200 m² de surface de terrain, ces arbres pouvant être regroupés pour former des bosquets.

Chaque dossier d'Autorisation d'urbanisme devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévues pour les abords.

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.

Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.

Les canaux et les ouvrages d'art associés à leur fonctionnement doivent être préservés et entretenus afin de maintenir ce patrimoine et conserver leur caractère aérien et gravitaire.

Les haies composées d'une essence unique sont proscrites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées (liste des essences locales annexée au règlement). L'emploi de conifères, à l'exclusion du mélèze est déconseillé.

La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambroisie...

UC ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles comme les zones de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

La surface de stationnement et le nombre de places doivent :

- Etre réalisées en adéquation avec la destination du projet. Ils seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement urbain du projet.
- Permettre d'assurer à minima, le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UC ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UC ART.8-1 : ACCES :

U art.8-1-1 : Dispositions générales :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (*cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée*). Le permis est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par unité foncière. Une division parcellaire ne donne pas droit à plusieurs accès sur la voie. Les nouvelles parcelles créées devront s'organiser pour rassembler leur accès.

U art.8-1-2 : Dispositions dérogatoires :

Deux ou plusieurs accès peuvent être admis ou imposés selon l'importance ou la nature de l'opération ou pour des raisons d'urbanisme et notamment pour assurer le maillage du réseau viaire.

UC ART.8-2 : VOIRIES :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère de village et des dimensions restreintes des voiries traditionnelles.

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

Des aires de stockage de la neige peuvent être imposées, notamment au sein des opérations d'aménagement d'ensemble.

UC ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

UC ART.9-1 : EAU POTABLE :

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

UC ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :

Uc art.9-2-1 : Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement approprié à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur...).

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

Uc art.9-2-2 : Eaux pluviales et d'arrosage :

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

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

Un piège à eau raccordé au réseau public de collecte ou sur un puits perdu, peut être imposé, sur la voirie d'accès, entre le domaine privé et le domaine public, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu ou restauré.

Les canaux et les ouvrages d'art associés à leur fonctionnement doivent être préservés et entretenus afin de maintenir ce patrimoine et conserver leur caractère aérien et gravitaire.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

Sont classés ici, en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le territoire communal compte 4 types de zones AU :

Les zones 1AU où les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

Les zones 2AU où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La zone 3AU de Puy Chalvin, SANS REGLEMENT, où les conditions d'aménagement de la zone sont régies uniquement par les orientations d'aménagement et de programmation.

La zone AUv destinée à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage portée par la Communauté de Communes du Briançonnais (CCB) répondant aux objectifs du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Cette zone AUv est créée en application de la Déclaration d'Utilité Publique de la CCB pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage au lieu-dit le Guy.

ZONE 1AU

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

La zone 1AU correspond à un secteur à urbaniser, destiné à être ouvert à l'urbanisation.

La vocation principale de la cette zone reste l'habitat mais couvre la pluralité des fonctions usuelles d'un village : habitat, équipements et aménagements publics, activités économiques, commerces et services.

La constructibilité de la zone 1AU est encadrée par des orientations d'aménagement et de programmation et le présent règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1AU ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont interdites :

- Les constructions à destination agricole et forestière.
- Les constructions, usages des sols et natures d'activités incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrer.

1AU ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

DISPOSITIONS GENERALES :

Les constructions autorisées en application des articles U1 et suivant les dispositions spécifiques aux différentes zones urbaines rappelées ci-après, restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles pourront être réalisées :

- **Sous réserve du respect dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions de la cartographie informative des risques de la DDT05.**
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...)

1AU ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation, de leur compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et de la prise en compte de la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions s'intégreront au paysage de la rue existante par le respect des hauteurs, des volumes, des implantations, des proportions et des matériaux.

1AU ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions énoncées aux chapitres suivants ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

U ART.4-1 : HAUTEUR :

La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et le point le plus bas situé à sa verticale.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant, à la date de dépôt de la demande. Seules les parties visibles de la construction sont prises en compte, ainsi :

- Les parties enterrées ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale de la construction
- Les déblais importants maintenus après travaux, donc visibles, de type « plateforme » par exemple rentrent dans le calcul de la hauteur maximale ;
- Les remblais rentrent en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

U art.4-1-1 : Hauteur maximale

La hauteur des constructions est à justifier par référence aux hauteurs moyennes constatées sur les bâtiments situés à moins de 50 m de la construction projetée. Cependant la hauteur maximale au faîtage ne peut pas dépasser 9 m.

La hauteur maximale au faîtage des constructions à destination de logements à caractère social peut être majorée à 12 m.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants, le projet respectera les gabarits des constructions mitoyennes bâties. La hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale si cette dernière était supérieure. Cette hauteur pourra être majorée d'1 m maximum pour travaux d'économie d'énergie.

U art.4-1-2 : Dérogations à la hauteur maximale

Sous réserve de justifications techniques produites pour démontrer les motifs de dépassement de la hauteur maximale compatible avec la sauvegarde des paysages, la hauteur des constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou équipements collectifs suivantes n'est pas règlementée.

1AU ART.4-2 : TERRASSEMENT :

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu naturel environnant.

Le profil de terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux, à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par l'autorisation d'urbanisme sur la base d'une demande explicitement formulée. Les terrassements excédentaires doivent être évacués.

Pour les terrains de forte déclivité, le raccord au terrain naturel pourra se faire sous forme d'une terrasse bâtie, limitée par des murs verticaux et des escaliers.

L'établissement d'une plateforme horizontale créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

1AU ART.4-3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :**1AU art.4-3-1 : Implantation par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile publique :**

Sont comptées comme voies publiques ouvertes à la circulation automobile, les voies existantes, à créer ou à élargir.

Pour l'implantation, c'est l'ensemble d'une façade principale ou secondaire qui est pris en compte et non un point ou un élément particulier de cette façade.

Les constructions peuvent s'implanter librement au regard de l'alignement de l'emprise des voies et des emprises publiques.

Les dépassements de toitures sont autorisés à l'intérieur des marges de recul pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public et que ces dépassements n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie.

Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux des nécessités du déneigement.

Les espaces libres entre le pied du bâtiment et l'espace public seront traités avec une attention particulière.

Le survol des espaces publics peut être autorisé sous réserve de l'obtention de l'accord préalable de la mairie.

1AU art.4-3-2 : Implantation par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement du nu extérieur du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($D = \frac{1}{2} H$).

Les reculs définis précédemment ne s'appliquent pas :

- A l'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction dans le volume des bâtiments existants,
- A l'extension des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions,
(Exemple : un bâtiment ancien ne respectant pas le recul fixé peut faire l'objet d'un réaménagement des combes ou de toutes autres parties du bâtiment y compris dans la partie ne respectant pas le recul fixé sous, réserve de ne pas modifier le volume extérieur de la construction concernant le recul auquel il est dérogé. Un tel bâtiment peut cependant faire l'objet d'extension modifiant le volume de ce dernier si ces extensions respectent le recul imposé.)
- Vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).
- Sous réserve de l'accord écrit du propriétaire riverain

1AU ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE**1AU ART.5-1 : GENERALITES :**

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établissent une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines.

Pour ce faire, elles doivent réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions et des extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et d'aspect édictées ci-dessous. Dans ce cas, la bonne intégration du bâtiment au site et à l'environnement doit être rigoureusement justifiée.

Par conséquent, l'Autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

1AU ART.5-2 : CARACTERES DOMINANTS DE LA CONSTRUCTION

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux châssis (véranda...) et serres.

1AU art.5-2-1 : Orientations :

L'orientation des constructions devra être réfléchie dans un objectif de sobriété énergétique.

1AU art.5-2-2 : Toiture :

La pente des toits sera comprise entre 55 % et 100 % et s'harmonisera impérativement avec les bâtiments mitoyens.

Les constructions annexes et extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à **20 m²** ne sont pas soumises au respect de la pente minimale de toiture.

Les toits à une pente et les toits terrasses sont interdits à l'exception des cas suivants :

- Exceptionnellement, les terrasses en toiture pourront être autorisées si les exigences architecturales du projet le justifient ou qu'elles participent ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement de toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison par exemple) et en l'absence d'impact visuel par rapport aux constructions avoisinantes.
- Les toitures à une pente, peuvent être autorisées pour les annexes et extensions si la faîtière est accolée à un mur qui la surplombe
- Les toitures à une pente, pour les annexes (non accolées à un bâtiment) dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à **20 m²**

La toiture ne comportera pas de chien assis. Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes de type traditionnel, à fronton ou à croupe, à structure bois comprenant deux versants (cf. illustration en annexe). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure.

Les arrêts neige sont obligatoires sur les rampants de toiture donnant sur le domaine public ou sur une parcelle voisine.

1AU art.5-2-3 : Couvertures :

Sont admis les matériaux de teinte gris ardoise : lauze, bardeau de mélèze, bac d'acier prélaqué de couleur grise ou beige.

1AU art.5-2-4 : Façades :

Les façades seront traitées en concordance avec le bâti voisin. Elles sont généralement réalisées en maçonnerie : pierre apparente ou recouverte d'un enduit gratté à la truelle ou taloché. Cependant l'utilisation du bois en façade est autorisée.

Les teintes doivent être en harmonie avec les constructions des villages anciens.

L'enduit peut être teinté dans la masse ou peint. Les dispositions de la zone Ua restent fortement recommandées pour la zone AU1.

En cas d'utilisation de bois en façade il sera laissé dans sa teinte naturelle et pourra recevoir un vernis mat ou tout produit imprégnant incolore.

1AU art.5-2-5 : Ouvertures :

Le percement des ouvertures en façade comme en toiture privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes en cas de nouveaux percements ;
- Les équilibres d'ensemble.

1AU art.5-2-6 : Volets :

Les volets seront réalisés en bois plein se rabattant ou coulissant en façade et teints de couleur mate. Les volets roulants sont admis sous réserve d'être d'aspect bois. Les caissons en sailli sont interdits.

1AU art.5-2-7 : Balcons :

Les balcons doivent être de préférence en bois, couverts par les dévassés de toitures et éventuellement reliés par des perches bois verticales. Les garde-corps seront composés de barreaux verticaux de forme simple.

1AU art.5-2-8 : Clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, elles devront rester perméables à la vue ainsi qu'à la circulation de la petite faune et à l'écoulement des eaux de ruissellement naturel.

Les clôtures ne doivent pas dépasser 1,50 m de hauteur et doivent être en bois ou en grillage doublé de haies vives.

Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,50 mètres de hauteur (sauf s'ils forment des murs de soutènement). Ils seront alors traités à l'identique de la maçonnerie de la construction

Les clôtures préfabriquées en béton, béton moulé, claustras métalliques ou en plastiques, sont interdits.

Les boîtes à lettres seront intégrées aux clôtures, si celles-ci sont prévues.

1AU art.5-2-9 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable :

Les panneaux solaires respecteront la pente des toitures, seront posés en façade ou installés au sol. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes ;
- Le respect des équilibres d'ensemble ;
- Le regroupement d'un seul tenant ;
- Le choix du coloris mat, en accord avec celui de la toiture.

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie ou téléchargeable sur le site internet du Parc National des Ecrins et du CAUE05.

1AU ART.5-3 : ADAPTATIONS :

Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 2 et 6 des « Dispositions générales » si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

1AU ART.5-4 : ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES :

Pour les éléments patrimoniaux identifiés au rapport de présentation, les prescriptions indiquées devront être respectées. La liste de ces éléments et des prescriptions qui leur sont attachées figurent en annexe du présent règlement. La préservation du caractère patrimonial du bâtiment doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.

1AU ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AU ART.5-1 : PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS > OU = 0.5)

Le coefficient de biotope par surface (CBS) sera au minimum de 0.5 conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement.

1AU ART.5-2 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS

Pour toute construction, une conception bioclimatique devra être recherchée afin de favoriser la sobriété énergétique : compacité du bâti, orientation permettant de capter les apports solaires, protection contre les vents, prise en compte des masques ...

La recherche en matière d'énergie renouvelable et de sobriété énergétique est encouragée et sera réfléchie au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

1AU ART.5-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 4 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme (PA, PC...).

Chaque dossier d'Autorisation d'urbanisme devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.

Au sein des opérations d'aménagement d'ensemble les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.

Les citernes de gaz comprimés et autres combustibles seront enterrées.

Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.

Les canaux et les ouvrages d'art associés à leur fonctionnement doivent être préservés et entretenus afin de maintenir ce patrimoine et conserver leur caractère aérien et gravitaire.

Les haies composées d'une essence unique sont proscrites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées (liste des essences locales annexée au règlement). L'emploi de conifères, à l'exclusion du mélèze est déconseillé.

La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambroisie...

Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », fruitiers, espèces protégées...), celle-ci devra être dans la mesure du possible préservée. Les surfaces occupées par ces végétaux pourront bénéficier d'un CBS majoré de 30 %.

Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil restent applicables.

Règles de distance à respecter par rapport à la limite de propriété selon la hauteur de la plantation	
Hauteur de la plantation	Distance minimum à respecter en limite de propriété
Inférieure ou égale à 2 mètres	0,5 mètre
Supérieure à 2 mètres	2 mètres

1AU ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles comme les zones de manœuvre sont assurées en dehors des voies publiques comme des voies internes de lotissements et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune.

Les aires de manœuvre et de stationnement rentrent dans le calcul du coefficient de biotope par surface (CBS), des revêtements perméables seront donc privilégiés.

1AU ART.7-1 : CORRESPONDANCE ENTRE LE NOMBRE MINIMAL DE STATIONNEMENTS EXIGES ET LA NATURE DE LA CONSTRUCTION

1AU art.7-1-1 : Pour les constructions à usage d'habitation :

- Un minimum de 2 places par logement

1AU art.7-1-2 : Pour les autres natures de construction :

La surface de stationnement et le nombre de places doivent être réalisés en adéquation avec la destination du projet. Ils seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement urbain du projet

D'autre part pour les activités économiques, il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

1AU ART.7-2 : STATIONNEMENT DES VELOS

Il est exigé une place de stationnement vélos par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, pour tout :

- ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes,
- bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,
- bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public.

1AU ART.7-3 : PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES

Une place minimum au sein du parc de stationnement couvert doit être dotée de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable. Cette obligation s'applique au :

- ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes,
- bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,
- bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public

1AU ART.7-4 : DISPOSITIONS DEROGATOIRES

Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation y compris du changement de destination, dans le volume des bâtiments existants, et uniquement si l'unité foncière ne compte pas d'espace non bâti, la création de surface de plancher nouvelle n'est pas soumise aux obligations de réalisation d'aire de stationnement énoncées ci-dessus.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1AU ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

U ART.8-1 : ACCES :

U art.8-1-1 : Disposition générale :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (*cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée*). Le permis est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par unité foncière. Une division parcellaire ne donne pas droit à plusieurs accès sur la voie. Les nouvelles parcelles créées devront s'organiser pour rassembler leur accès.

U art.8-1-2 : Dispositions dérogatoires :

Deux ou plusieurs accès peuvent être admis ou imposés selon l'importance ou la nature de l'opération ou pour des raisons d'urbanisme et notamment pour assurer le maillage du réseau viaire.

U ART.8-2 : VOIRIES :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère de village et des dimensions restreintes des voiries traditionnelles.

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

Des aires de stockage de la neige peuvent être imposées, notamment au sein des opérations d'aménagement d'ensemble.

Les chemins ruraux pourront être utilisés comme accès après accord avec la commune, la mise en compatibilité éventuelle de la desserte d'une construction restant à la charge du pétitionnaire.

1AU ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1AU ART.9-1 : EAU POTABLE :

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

1AU ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :

1AU art.9-2-1 : Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement approprié à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décoloïdeur...).

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

1AU art.9-2-2 : Eaux pluviales et d'arrosage :

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

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

Un piège à eau raccordé au réseau public de collecte ou sur un puits perdu, peut être imposé, sur la voirie d'accès, entre le domaine privé et le domaine public, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités, lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu ou restauré.

Les canaux et les ouvrages d'art associés à leur fonctionnement doivent être préservés et entretenus afin de maintenir ce patrimoine et conserver leur caractère aérien et gravitaire.

1AU ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS :

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc...) et coffrets doivent être soit enterrés, soit intégrés de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

- Encastrés dans une niche réalisée en façade ;
- Intégrés à un élément de mobilier urbain ;
- Intégrés à une clôture, maçonnerie ou végétale.

1AU ART.9-4 : EQUIPEMENTS DE COLLECTE DES DECHETS :

La réalisation d'un abri container, d'un local à ordures ménagères ou d'un dispositif semi-enterré en bordure de voie publique, peut être imposée notamment au sein des opérations d'aménagement d'ensemble. L'intégration architecturale et paysagère de ces équipements devra être traitée de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public.

ZONE 2AU (SOUMIS A MODIFICATION PREALABLE DU PLU)

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Les zones 2AU constituent des zones à urbaniser, destinées à être ouverte à l'urbanisation.

Cependant leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les zones 2AU constituent des zones à urbaniser, destinées à être ouverte à l'urbanisation.

Cependant leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les zones 2AU constituent des zones à urbaniser, destinées à être ouverte à l'urbanisation.

Cependant leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou du Plan Local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

ZONE AUV

« AIRE DES GENS DU VOYAGES »

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage portée par la Communauté de Communes du Briançonnais (CCB) répondant aux objectifs du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Cette zone AUv est créée en application de la Déclaration d'Utilité Publique de la CCB pour la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage au lieu-dit le Guy.

SECTION I :

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

AUV ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont interdites, toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage ou nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sauf celles énumérées à l'article AUv 3.

AUV ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1. Sont admis sous réserve d'être nécessaires à l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage :
 - Les constructions, installations et aménagement,
 - Les affouillements ou exhaussements de sol liés à une construction, installation et/ou aménagements admis dans la zone.
2. Les équipements publics,
3. Les équipements d'infrastructure, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dans la mesure où toutes les précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.
4. Les clôtures.
5. Les équipements de viabilité n'existent pas actuellement à proximité immédiate de la zone. Les Autorisations d'urbanisme pourront pas être délivrés aussi longtemps que la collectivité publique n'aura pas réalisé les équipements nécessaires.

AUV ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les constructions s'intégreront au paysage de la rue existante par le respect des hauteurs, des volumes, des implantations, des proportions et des matériaux.

AUV ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions énoncées aux chapitres suivants ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

AUV ART.4-1 : HAUTEUR :

La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et le point le plus bas situé à sa verticale.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant, à la date de dépôt de la demande. Seules les parties visibles de la construction sont prises en compte, ainsi :

- Les parties enterrées ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale de la construction
- Les déblais importants maintenus après travaux, donc visibles, de type « plateforme » par exemple rentrent dans le calcul de la hauteur maximale ;
- Les remblais rentrent en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 m mesurés au faîtage.

AUV ART.4-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

AUV ART.4-2-1 : Implantation par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile publique :

AUV 4-2-1-1 : Règles générales

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 20 mètres par rapport à l'axe de la RN94.

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des autres voies et emprises publiques.

AUV 4-2-1-2 : Règles particulières d'implantation

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants:

- 1. Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au AUV 4-2-1-1 pourront être admises.
- 2. L'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.

AUv ART.4-2-2 : Implantation par rapport aux limites séparatives :**AUv 4-2-2-1 : Règles générales d'implantation**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

AUv 4-2-2-2 : Règles particulières

Lorsque la nature ou le fonctionnement d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif nécessite d'être positionnés différemment, des implantations autres que celles fixées au AUv 4-2-2-1 pourront être admises.

L'implantation des annexes inférieures à 10 m² d'emprise au sol pourra être autorisée ou prescrite avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine.

AUv ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

La pente des toitures sera comprise entre 60 et 100%.

Les façades et la couverture des toitures présenteront l'aspect du bois ou l'aspect de matériaux bruts ne présentant pas de brillance.

AUv ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**AUv ART.6-1 : PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)**

La zone Auv n'est pas soumise aux obligations de prise en compte d'un CBS.

AUv ART.6-2 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le permis ou la décision prise sur la déclaration d'utilité publique peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Les canaux et les ouvrages d'art associés à leur fonctionnement doivent être préservés et entretenus afin de maintenir ce patrimoine et conserver leur caractère aérien et gravitaire.

Les haies végétales devront être constituées de plusieurs espèces locales : bouleau, peuplier, frêne, saule, aubépine, pin sylvestre, merisier, érable ...

La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambroisie...

AUv ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AUV ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

AUV ART.8-1 : ACCES :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

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

AUV ART.8-2 : VOIRIES :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou au nombre de logements qu'elles doivent desservir avec une largeur minimale de 3,5 m.

AUV ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

AUV ART.9-1 : EAU POTABLE :

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

AUV ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :

AUV ART.9-2-1 : Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

AUV ART.9-2-2 : Eaux pluviales et d'arrosage :

La gestion et le traitement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur.

AUV ART.9-3 : ELECTRICITE :

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

Sont classés ici, en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones Aa constituent des zones agricoles inconstructibles y compris pour les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Les zones Ac couvre des sous-secteurs agricoles constructibles pour les constructions nécessaires à l'activité agricole dans lesquels les logements peuvent être autorisés s'ils sont nécessaires aux activités d'élevage.

Les zones As constituent des sous-secteurs de la zone agricole où seules les serres et leurs locaux annexes sont autorisés s'ils sont nécessaires à une activité de maraîchage.

Les zones Aj définissent des secteurs dédiés aux pratiques de jardins potagers /jardins familiaux où seules les serres de moins 1,80 m de hauteur (non soumises à autorisation d'urbanisme) sont autorisées.

Indépendamment des restrictions de constructibilité des différents zonages, les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics peuvent être autorisés sur l'ensemble des secteurs agricoles sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone agricole.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

A ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

A ART.1-1 : DISPOSITIONS GENERALES S'APPLIQUANT A L'ENSEMBLE DES ZONES A :

Sont autorisés l'ensemble des constructions et usages autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones agricoles sous réserve des dispositions particulières à chaque secteur, précisées aux articles suivants.

Est interdit l'ensemble des constructions et usages non autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones agricoles.

A ART.1-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES S'AJOUTANT AUX DISPOSITIONS GENERALES POUR LES DIFFERENTES ZONES AGRICOLES :

A art.1-2-1 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Aa :

Toute construction interdite en dehors des équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve des dispositions de l'article A2.

A art.1-2-2 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Ac :

Sont interdites, les constructions d'habitation et hébergements touristiques en dehors des cas règlementés à l'article A2

A art.1-2-3 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone As :

Toute construction interdite en dehors des équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics et des serres et locaux techniques sous réserve des dispositions de l'article A2.

A art.1-2-4 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Aj :

Toute construction interdite en dehors des serres non soumises à déclaration d'urbanisme sous réserve des dispositions de l'article A2.

A ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

A ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES S'APPLIQUANT A L'ENSEMBLE DES ZONES A :

Les constructions autorisées en application des articles A1 et suivant les dispositions spécifiques aux différentes zones agricoles rappelées ci-après, restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles pourront être réalisées :

- **Sous réserve du respect dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions de la cartographie informative des risques de la DDT05**
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...)

A ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES S'AJOUTANT AUX DISPOSITIONS GENERALES POUR DIFFERENTES ZONES AGRICOLES :

A art.2-2-1 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Aa :

Sont autorisés sous réserve :

- Les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages ;

A art.2-2-2 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Ac :

Sont autorisés sous réserve :

- Les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les logements de fonctions, s'ils sont directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole (exploitant en titre) et à raison d'un seul logement d'une superficie maximale de 200 m² de surfaces de plancher ;
- Les gîtes ruraux et autres hébergements touristiques, s'ils sont directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole (exploitant en titre), dans la limite d'une surface de plancher de :
 - 200 m² uniquement dans bâtiments anciens traditionnels anciens en pierre et dans constructions neuves,
 - 3 gîtes maximum avec 70 m² max par gîte.

A art.2-2-3 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone As :

Sont autorisés sous réserve :

- Les serres à production végétale uniquement, sous réserve d'être transparentes et démontables
- Les locaux - abris matériel dans la limite d'un local par exploitation et sous réserve d'être établi à l'intérieur ou en mitoyenneté de la serre. Il doit être démontable et limité à 30 m² d'emprise au sol.

A art.2-2-4 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Aj :

Sont autorisés sous réserve :

- Les serres transparentes non soumises à autorisation d'urbanisme (moins 1,80 m de hauteur).

A ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation, de leur compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et de la prise en compte de la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A ART.4-1 : HAUTEUR :

La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et le point le plus bas situé à sa verticale.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant, à la date de dépôt de la demande. Seules les parties visibles de la construction sont prises en compte, ainsi :

- Les parties enterrées ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale de la construction
- Les déblais importants maintenus après travaux, donc visibles, de type « plateforme » par exemple rentrent dans le calcul de la hauteur maximale ;
- Les remblais rentrent en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

A art.4-1-1 : Hauteur maximale

La hauteur maximale au faîtage des constructions d'habitation et hébergements ne peut pas dépasser 9 mètres.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale. Cette hauteur pourra être majorée de 1m maximum pour travaux d'économie d'énergie.

A art.4-1-2 : Dérogations à la hauteur maximale

Sous réserve de justifications techniques produites pour démontrer les motifs de dépassement de la hauteur maximale compatible avec la sauvegarde des paysages, la hauteur des constructions suivantes n'est pas règlementée.

- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou équipements collectifs,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole, hors volume d'habitation, sous réserve d'un dimensionnement proportionné aux besoins.

A ART.4-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions peuvent s'implanter librement au sein de la parcelle.

A ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE

A ART.5-1 : GENERALITES :

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établissent une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines. Pour ce faire, elles doivent réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions et des extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et d'aspect édictés ci-dessous. Dans ce cas, la bonne intégration du bâtiment au site et à l'environnement doit être rigoureusement justifiée.

Par conséquent, l'Autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

A ART.5-2 : RAPPEL AVIS ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES DE LA CHAPELLE ST LUCIE SUR PUY CHALVIN :

Dans le périmètre de protection modifié de la chapelle Sainte Lucie, les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

A ART.5-3 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS TECHNIQUES :

A art.5-3-1 : Couvertures et façades :

Elles seront, par leurs teintes non brillantes, leurs volumes et leur implantation, les plus discrètes possibles dans le paysage :

- La longueur des façades sans décrochement ne doit pas dépasser 50 m.
- Les matériaux de façade et de couverture doivent présenter un aspect fini.
 - Le bois en façade est recommandé.
 - La pierre ou la maçonnerie enduite sont autorisées.
 - Les parpaings ou briques non enduits et les bardages métalliques sont interdits.
 - Le blanc et les couleurs claires en façade et en toiture sont interdits.

Les serres seront transparentes et démontables.

A art.5-3-2 : Orientations :

L'orientation des constructions devra être réfléchi dans un objectif de sobriété énergétique.

A art.5-3-3 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable dans le bâti :

Les panneaux solaires respecteront la pente des toitures, seront posés en façade ou installés au sol. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes ;
- Le respect des équilibres d'ensemble ;
- Le regroupement d'un seul tenant ;
- Le choix du coloris mat, en accord avec celui de la toiture.

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie ou téléchargeable sur le site internet du Parc National des Ecrins et du CAUE05.

A ART.5-4 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS D'HABITATION ET D'HEBERGEMENT AUTORISEES EN ZONE AC :

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux châssis (véranda...) et serres.

A art.5-4-1 : Orientations :

L'orientation des constructions devra être réfléchie dans un objectif de sobriété énergétique.

A art.5-4-2 : Toiture :

La pente des toits sera comprise entre 55 % et 100 % et s'harmonisera impérativement avec les bâtiments mitoyens.

Les constructions annexes et extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² ne sont pas soumises au respect de la pente minimale de toiture.

Les toits à une pente et les toits terrasses sont interdits à l'exception des cas suivants :

- Exceptionnellement, les terrasses en toiture pourront être autorisées si les exigences architecturales du projet le justifient ou qu'elles participent ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement de toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison par exemple) et en l'absence d'impact visuel par rapport aux constructions avoisinantes.
- Les toitures à une pente, peuvent être autorisées pour les annexes et extensions si la faîtière est accolée à un mur qui la surplombe
- Les toitures à une pente, pour les annexes (non accolées à un bâtiment) dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m²

La toiture ne comportera pas de chien assis. Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes de type traditionnel, à fronton ou à croupe, à structure bois comprenant deux versants (cf. illustration en annexe). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure.

Les arrêts neige sont obligatoires sur les rampants de toiture donnant sur le domaine public ou sur une parcelle voisine.

A art.5-4-3 : Couvertures :

Sont admis les matériaux de teinte gris ardoise : lauze, bardeau de mélèze, bac d'acier prélaqué de couleur grise ou beige.

A art.5-4-4 : Façades :

Les façades seront traitées en concordance avec le bâti voisin. Elles sont généralement réalisées en maçonnerie : pierre apparente ou recouverte d'un enduit gratté à la truelle ou taloché. Cependant l'utilisation du bois en façade est autorisée.

Les teintes doivent être en harmonie avec les constructions des villages anciens.

L'enduit peut être teinté dans la masse ou peint. Les dispositions de la zone Ua restent fortement recommandées pour la zone A.

En cas d'utilisation de bois en façade il sera laissé dans sa teinte naturelle et pourra recevoir un vernis mat ou tout produit imprégnant incolore.

A art.5-4-5 : Ouvertures :

Les ouvertures seront en harmonie avec l'architecture adoptée qui doit se rapprocher le plus possible du bâti ancien existant. Le percement des ouvertures en façade comme en toiture privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes en cas de nouveaux percements ;
- Les équilibres d'ensemble.

A art.5-4-6 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable dans le bâti :

Les panneaux solaires respecteront la pente des toitures, seront posés en façade ou installés au sol. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes ;
- Le respect des équilibres d'ensemble ;
- Le regroupement d'un seul tenant ;
- Le choix du coloris mat, en accord avec celui de la toiture.

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie ou téléchargeable sur le site internet du Parc National des Ecrins et du CAUE05.

A ART.5-5 : ADAPTATIONS :

Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 2 et 6 des « Dispositions générales » si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

A ART.5-6 : ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES :

Pour les éléments patrimoniaux identifiés au rapport de présentation, les prescriptions indiquées devront être respectées. La liste de ces éléments et des prescriptions qui leur sont attachées figurent en annexe du présent règlement.

La préservation du caractère patrimonial de ces bâtiments (chalets d'alpage, bâtiments d'estive et éléments patrimoniaux identifiés) doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant scrupuleusement son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.

A ART.5-7 : CONSTRUCTIONS POUVANT DEROGER AUX PRESCRIPTIONS ENONCEES PRECEDEMMENT :

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux prescriptions énoncées sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

A ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A ART.6-1 : PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

La zone agricole n'est pas soumise aux obligations de prise en compte d'un CBS.

Cependant, des revêtements perméables seront à privilégier pour les aires de manœuvre et de stationnement même publiques.

A ART.6-2 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS

Pour toute construction, une conception bioclimatique devra être recherchée afin de favoriser la sobriété énergétique : compacité du bâti, orientation permettant de capter les apports solaires, protection contre les vents, prise en compte des masques ...

La recherche en matière d'énergie renouvelable et de sobriété énergétique est encouragée et sera réfléchie au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

A ART.6-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 4 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme (PA, PC...).

Chaque dossier d'Autorisation d'urbanisme devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenues afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.

Les canaux et les ouvrages d'art associés à leur fonctionnement doivent être préservés et entretenus afin de maintenir ce patrimoine et conserver leur caractère aérien et gravitaire.

Les haies composées d'une essence unique sont proscrites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées (liste des essences locales annexée au règlement). L'emploi de conifères, à l'exclusion du mélèze est déconseillé.

La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambrosie...

Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil restent applicables.

<i>Règles de distance à respecter par rapport à la limite de propriété selon la hauteur de la plantation</i>	
Hauteur de la plantation	Distance minimum à respecter en limite de propriété
Inférieure ou égale à 2 mètres	0,5 mètre
Supérieure à 2 mètres	2 mètres

A ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

La surface de stationnement et le nombre de places doivent être réalisés en adéquation avec la destination du projet. Ils seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement du projet.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

RAPPEL REGLEMENTATION LOI MONTAGNE :

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable à l'institution d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable ouverte à l'année, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur.

A ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A ART.8-1 : ACCES :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (*cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée*). Le permis est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

A ART.8-2 : VOIRIES :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

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

A ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A ART.9-1 : EAU POTABLE :

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

A ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :

A art.9-2-1 : Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement approprié à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur...).

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle. L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit être fourni au dossier de dépôts de l'autorisation d'urbanisme.

A art.9-2-2 : Eaux pluviales et d'arrosage :

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

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

Rappel : les réseaux unitaires ou d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu ou restauré.

Les canaux et les ouvrages d'art associés à leur fonctionnement doivent être préservés et entretenus afin de maintenir ce patrimoine et conserver leur caractère aérien et gravitaire.

A ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS :

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc...) et coffrets doivent être soit enterrés, soit intégrés de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

- Encastrés dans une niche réalisée en façade ;
- Intégrés à un élément de mobilier urbain ;
- Intégrés à une clôture, maçonnerie ou végétale.

En l'absence de réseau public de distribution d'électricité, le changement de destination d'une construction pourra être refusé si cette dernière ne justifie pas d'un réseau d'électricité autonome.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

Sont classés ici, en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

La zone Nn couvre des espaces naturels inconstructibles y compris pour les constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière.

La zone Nalpage couvre les espaces naturels où toute nouvelle construction est interdite y compris les constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière à l'exception des équipements nécessaires au pastoralisme d'altitude. Le secteur est soumis à la réglementation des chalets d'alpage et bâtiments d'estive pour l'aménagement et la réhabilitation de ces derniers en application de la loi Montagne.

La zone Nalpage est partiellement couverte par un sur-zonage « s » domaine skiable délimitant les zones couvertes par le domaine skiable existant de Serre Chevalier où sont autorisés les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du sport et en particulier du ski, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance du domaine skiable.

La zone Nm concerne des espaces naturels où toute nouvelle construction est interdite y compris les constructions nécessaires aux activités agricoles et forestières. Seules sont autorisées les extensions et annexes des constructions d'habitations existantes. La création de ruchers d'abris à chevaux peut également y être tolérée.

La zone Np identifie l'ancien hameau du Goutaud où la réhabilitation, les extensions et annexes des anciennes habitations sont autorisées dans le respect du caractère patrimonial du hameau.

La zone Néolien localise l'emprise d'un sous- secteur où peut être autorisé l'implantation de centrale éolienne, sous réserve de l'obtention préalable des autorisations administratives. Il s'agit à l'heure du présent PLU d'un projet au simple stade de prémices qui prendra à minima plusieurs années avec des études d'impact conséquentes avant de valider sa faisabilité concrète. Aujourd'hui la volonté municipale est de soutenir ce projet par son affichage au zonage

Le sous-secteur Nse au sein du domaine skiable de Serre Chevalier autorisant l'extension du restaurant d'altitude existant

Indépendamment des restrictions de constructibilité des différents zonages, les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics peuvent être autorisés sur l'ensemble des secteurs naturels sous réserves de la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

N ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

N ART.1-1 : DISPOSITIONS GENERALES S'APPLIQUANT A L'ENSEMBLE DES ZONES N :

Sont autorisés l'ensemble des constructions et usages autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones naturelles sous réserve des dispositions particulières à chaque secteur, précisées aux articles suivants.

Est interdit l'ensemble des constructions et usages non autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones naturelles.

N ART.1-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES S'AJOUTANT AUX DISPOSITIONS GENERALES POUR LES DIFFERENTES ZONES NATURELLES :

N art.1-2-1 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Nalpage :

Sont interdites, toute construction en dehors de celles autorisées ci-après, sous réserve des dispositions particulières à chaque secteur, précisées aux articles suivants :

- Les constructions et installations nécessaires au pastoralisme d'altitude saisonnier ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, indépendamment de leur destination ;
- Les extensions et annexes des chalets d'alpage et bâtiments d'estive pour les cas où ils sont autorisés par la loi Montagne;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics ;

Rappel : Les chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas considérés comme relevant de constructions d'habitation et sont soumis à l'application de la servitude d'estive en application de la loi Montagne.

N art.1-2-2 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Nn :

Sont interdites, toute construction en dehors des équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve des dispositions de l'article N2.

N art.1-3-3 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Nm :

Sont interdites, toute construction en dehors de celles autorisées ci après, sous réserve des dispositions particulières à chaque secteur, précisées aux articles suivants :

- Les constructions et installations nécessaires aux ruchers ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, indépendamment de leur destination ;
- Les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics ;

N art.1-2-4 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Np :

Sont interdites, toute construction en dehors de celles autorisées ci après, sous réserve des dispositions particulières à chaque secteur, précisées aux articles suivants :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, indépendamment de leur destination ;
- Les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics ;

N art.1-2-5 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Nse :

Sont interdites, toutes constructions, en dehors de l'extension du restaurant d'altitude et des travaux et équipements autorisés en domaine skiable sous réserve des conditions définies à l'article N2.

N art.1-2-6 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Néolien :

Sont interdites, toutes constructions, en dehors de celles nécessaires et faisant l'objet de l'autorisation d'exploitation de la centrale éolienne, ainsi que des travaux et équipements autorisés en domaine skiable sous réserve des conditions définies à l'article N2.

N ART.1-3 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES S'AJOUTANT AUX DISPOSITIONS GENERALES POUR LES ZONES NATURELLES COUVERTES PAR UN SUR-ZONAGE « S », DOMAINE SKIABLE DE SERRE CHEVALIER :

Sont autorisées en sur-zonage « s », domaine skiable, indépendamment de la réglementation de la zone :

- Les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du sport et en particulier du ski, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance du domaine skiable y compris les équipements de neige de culture ;
- Les remontées mécaniques et gares ;
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux travaux de pistes.

N ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

N ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES S'APPLIQUANT A L'ENSEMBLE DES ZONES N :

Les constructions, autorisées en application des articles N1 et suivant les dispositions spécifiques aux différentes zones naturelles rappelées ci-après, restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles pourront être réalisées :

- **Sous réserve du respect dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions de la cartographie informative des risques de la DDT05 ;**
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...).

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par une zone humide. Toute autorisation d'urbanisme est soumise à une analyse des incidences environnementales du projet justifiant de la compatibilité du projet avec le maintien du bon fonctionnement de la zone humide.

N ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES S'AJOUTANT AUX DISPOSITIONS GENERALES POUR les DIFFERENTES ZONES NATURELLES :**N art.2-2-1 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Nalpage :**

Sont autorisés sous réserve :

- Les constructions et installations nécessaires au pastoralisme d'altitude saisonnier sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction bâtiments existants, indépendamment de leur destination sous réserve que ces travaux rentrent dans le cadre de la loi Montagne concernant la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive. Ils devront être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne ;
- Les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sous réserve d'être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne ;

N art.2-2-2 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Nn :

Sont autorisés sous réserve :

- Les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

N art.2-2-3 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Nm :

Sont autorisés sous réserve :

- Les ruchers et les abris à chevaux sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les extensions et annexes non accolées au bâtiment existant sont autorisées dans une limite cumulée maximale de 30 % de plus que l'emprise au sol de la construction existante. Ces extensions ou annexes peuvent se situer sur une parcelle distincte de celle de la construction d'origine, dans un périmètre inférieur à 25 m de la construction existante et sous réserve que leur implantation permette d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

N art.2-2-3 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Np :

Sont autorisés sous réserve :

- Les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les extensions et annexes non accolées au bâtiment existant sont autorisées dans une limite cumulée maximale de 30 % de plus que l'emprise au sol de la construction existante. Ces extensions ou annexes peuvent se situer sur une parcelle distincte de celle de la construction d'origine, dans un périmètre inférieur à 25 m de la construction existante et sous réserve que leur implantation permette d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

N art.2-2-3 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Nse :

Sont autorisés, les extensions ou annexes du restaurant d'altitude sous réserve :

- De rester de proportion limitée,
- Que leur implantation ne compromette pas le fonctionnement du domaine skiable et la qualité paysagère du site,
- Que le seuil de la surface de plancher totale reste inférieure à 300 m².

N art.2-2-3 : Dispositions spécifiques s'ajoutant aux dispositions générales pour la zone Néolien :

Sont autorisés sous réserve :

- Les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation de la centrale éolienne sous réserve de l'obtention de l'autorisation administrative d'exploitation.

N ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation, de leur compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et de la prise en compte de la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

N ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N ART.4-1 : HAUTEUR :

La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et le point le plus bas situé à sa verticale.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant, à la date de dépôt de la demande. Seules les parties visibles de la construction sont prises en compte, ainsi :

- Les parties enterrées ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale de la construction
- Les déblais importants maintenus après travaux, donc visibles, de type « plateforme » par exemple rentrent dans le calcul de la hauteur maximale ;
- Les remblais rentrent en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

N art.4-1-1 : Hauteur maximale

La hauteur maximale ne pourra pas dépasser 9 mètres.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale. Cette hauteur pourra être majorée de 1m maximum pour travaux d'économie d'énergie.

Les extensions et annexes autorisées suivant les limitations rappelées à l'article N2 devront être inférieures ou égales à la hauteur de la construction existante.

N art.4-1-2 : Dérogations à la hauteur maximale

La hauteur des constructions suivantes n'est pas réglementée sous réserve d'être autorisées sur la zone et sous réserve de justifications techniques produites pour démontrer les motifs de compatibilité du projet avec la sauvegarde des paysages en cas de dépassement de la hauteur maximale.

- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou équipements collectifs,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, hors volume d'habitation, sous réserve d'un dimensionnement proportionné aux besoins.
- Les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du sport et en particulier du ski, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance des équipements du domaine skiable ;

- Les remontées mécaniques et gares ;
- Les équipements de production d'énergie éolienne sous réserve de l'obtention préalable d'une autorisation administrative d'exploitation

Rappel : la restauration et la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive sont possibles, sous réserves d'être autorisées par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne. La notion de restauration et de reconstruction s'entend dans le volume existant ou d'origine du bâtiment. La hauteur sera donc limitée à celle d'origine.

N ART.4-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions peuvent s'implanter librement au sein de la parcelle.

N ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE

N ART.5-1 : GENERALITES :

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établissent une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines.

Pour ce faire, elles doivent réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions et des extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et d'aspect édictés ci-dessous. Dans ce cas, la bonne intégration du bâtiment au site et à l'environnement doit être rigoureusement justifiée.

Par conséquent, l'Autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

N ART.5-2 : RAPPEL AVIS ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES DE LA CHAPELLE ST LUCIE SUR PUY CHALVIN :

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions sur le bâti (façades, toitures, matériaux), et sur les espaces publics (traitement des sols, mobilier urbain, éclairage), voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

Ainsi, dans le périmètre de protection de la Chapelle St Lucie, les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

N ART.5-3 : CHALETS D'ALPAGE ET ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES :

La procédure de restauration ou de reconstruction, celle-ci devant être exceptionnelle, ainsi que « leur extension limitée », relève d'une autorisation préfectorale préalable **par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites** : la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière

Pour les éléments patrimoniaux identifiés au rapport de présentation, les prescriptions indiquées devront être respectées. La liste de ces éléments et des prescriptions qui leur sont attachées figurent en annexe du présent règlement.

La préservation du caractère patrimonial de ces bâtiments (chalets d'alpage, bâtiments d'estive et éléments patrimoniaux identifiés) doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant scrupuleusement son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.

N ART.5-4 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS :

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux châssis (véranda...) et serres.

N art.5-4-1 : Toitures :

La pente des toits sera comprise entre 55 % et 100 % et s'harmonisera impérativement avec les bâtiments mitoyens.

Les constructions annexes et extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à **20 m²** ne sont pas soumises au respect de la pente minimale de toiture.

Les toits à une pente et les toits terrasses sont interdits à l'exception des cas suivants :

- Exceptionnellement, les terrasses en toiture pourront être autorisées si les exigences architecturales du projet le justifient ou qu'elles participent ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement de toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison par exemple) et en l'absence d'impact visuel par rapport aux constructions avoisinantes.
- Les toitures à une pente, peuvent être autorisées pour les annexes et extensions si la faîtière est accolée à un mur qui la surplombe
- Les toitures à une pente, pour les annexes (non accolées à un bâtiment) dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à **20 m²**

La toiture ne comportera pas de chien assis. Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes de type traditionnel, à fronton ou à croupe, à structure bois comprenant deux versants (cf. illustration en annexe). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure.

Les arrêts neige sont obligatoires sur les rampants de toiture donnant sur le domaine public ou sur une parcelle voisine.

N art.5-4-2 : Orientations :

L'orientation des constructions devra être recherchée afin de favoriser la sobriété énergétique

N art.5-4-3 : Couvertures :

Sont admis les matériaux de teinte gris ardoise : lauze, bardeau de mélèze, bac d'acier prélaqué de couleur grise ou beige.

N art.5-4-4 : Façades :

Dans le périmètre de protection de la Chapelle Ste Lucie et pour les chalets d'alpage et bâtiments d'estive au titre de la loi montagne :

Les façades doivent être en pierre apparente ou recouvertes d'un enduit gratté à la truelle ou taloché. Les teintes doivent être en harmonie avec les constructions des villages anciens. L'enduit peut être teinté dans la masse ou peint.

Les parties envisagées en maçonnerie pierre présenteront un appareil soigné hourdé au mortier de chaux, avec assises réglées. Aucun appareil quelconque, imitation lauzes, ne sera admis.

En cas d'enduits à pierres vues, ceux-ci seront réalisés avec un mortier de teinte sable composé de chaux aérienne naturelle (ou chaux hydraulique naturelle) et de sable propre. Le mortier devra remplir les interstices entre les pierres et se situer au même nu que celles-ci, les pierres présentant une forte différence de nu avec le reste du mur resteront en saillie alors que celles situées trop en retrait seront recouvertes en totalité. Le mortier sera non lissé.

Les bois, minoritaires, seront teintés de couleur mate, les lames disposées verticalement ou horizontalement. Dans le cas de réfection de façades ou d'agrandissement, la couleur existante doit être reprise, les encadrements de fenêtres, chaînage d'angle et autres motifs reproduits à l'identique.

Le simple jeté, la tyrolienne, les enduits au rouleau, le blanc et le blanc cassé sont interdits.

A l'occasion de travaux de ravalement, le réseau de câbles circulant en façade sera dissimulé soit par encastrement, soit par passage sous le forjet du toit.

Les façades seront traitées en concordance avec le bâti voisin. Elles sont généralement réalisées en maçonnerie : pierre apparente ou recouverte d'un enduit gratté à la truelle ou taloché. Cependant l'utilisation du bois en façade n'est pas proscrite.

Les teintes doivent être en harmonie avec les constructions des villages anciens.

L'enduit peut être teinté dans la masse ou peint. Les dispositions de la zone Ua restent fortement recommandées pour la zone naturelle.

En cas d'utilisation de bois en façade il sera laissé dans sa teinte naturelle et pourra recevoir un vernis mat ou tout produit imprégnant incolore.

N art.5-4-5 : Ouvertures :

Les ouvertures seront en harmonie avec l'architecture adoptée qui doit se rapprocher le plus possible du bâti ancien existant. Le percement des ouvertures en façade comme en toiture privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes en cas de nouveaux percements ;
- Les équilibres d'ensemble.

N art.5-4-5 : Clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, elles devront rester perméables à la vue ainsi qu'à la circulation de la petite faune et à l'écoulement des eaux de ruissellement naturel.

Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,50 mètres de hauteur (sauf s'ils forment des murs de soutènement). Ils seront alors traités à l'identique de la maçonnerie de la construction

Les clôtures préfabriquées en béton, béton moulé, entièrement métallique ou en plastique, sont interdites. Les boîtes à lettres seront intégrées aux clôtures, si celles-ci sont prévues.

N art.5-4-7 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable dans le bâti :

Les panneaux solaires respecteront la pente des toitures, seront posés en façade ou installés au sol. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes ;
- Le respect des équilibres d'ensemble ;
- Le regroupement d'un seul tenant ;
- Le choix du coloris mat, en accord avec celui de la toiture.

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie ou téléchargeable sur le site internet du Parc National des Ecrins et du CAUE05.

N ART.5-5 : ADAPTATIONS :

Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 2 et 6 des « Dispositions générales » si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

N ART.5-6 : CONSTRUCTIONS POUVANT DEROGER AUX PRESCRIPTIONS ENONCEES PRECEDEMMENT :

Les constructions suivantes peuvent déroger aux prescriptions énoncées sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du sport et en particulier du ski, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance du domaine skiable ;
- aux remontées mécaniques et gares ;
- aux équipements de production d'énergie éolienne sous réserve de l'obtention préalable d'une autorisation administrative d'exploitation.

N ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N ART.6-1 : PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

La zone naturelle n'est pas soumise aux obligations de prise en compte d'un CBS.

Cependant, des revêtements perméables seront à privilégiés pour les aires de manœuvre et de stationnement même publiques.

N ART.6-2 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS

Pour toute construction, une conception bioclimatique devra être recherchée afin de favoriser la sobriété énergétique : compacité du bâti, orientation permettant de capter les apports solaires, protection contre les vents, prise en compte des masques ...

La recherche en matière d'énergie renouvelable et de sobriété énergétique est encouragée et sera réfléchie au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

N ART.6-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 4 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme (PA, PC...).

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.

Les canaux et les ouvrages d'art associés à leur fonctionnement doivent être préservés et entretenus afin de maintenir ce patrimoine et conserver leur caractère aérien et gravitaire.

Les haies composées d'une essence unique sont proscrites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées (liste des essences locales annexée au règlement). L'emploi de conifères, à l'exclusion du mélèze est déconseillé.

La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambrosie...

N ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

La surface de stationnement et le nombre de places doivent être réalisés en adéquation avec la destination du projet. Ils seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement du projet.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

RAPPEL REGLEMENTATION LOI MONTAGNE :

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable à l'institution d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable ouverte à l'année, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur.

N ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N ART.8-1 : ACCES :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (*cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée*). Le permis est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

N ART.8-2 : VOIRIES :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

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

N ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N ART.9-1 : EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, à l'exclusion des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive soumis à la servitude d'estive instaurée au titre de la loi montagne (cf rappel réglementation loi montagne ci-dessus).

N ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :

N art.9-2-1 : Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement approprié à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur...).

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle. L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit être fourni au dossier de dépôts de l'autorisation d'urbanisme.

N art.9-2-2 : Eaux pluviales et d'arrosage :

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

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

Rappel : les réseaux unitaires ou d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu ou restauré.

Les canaux et les ouvrages d'art associés à leur fonctionnement doivent être préservés et entretenus afin de maintenir ce patrimoine et conserver leur caractère aérien et gravitaire.

N ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS :

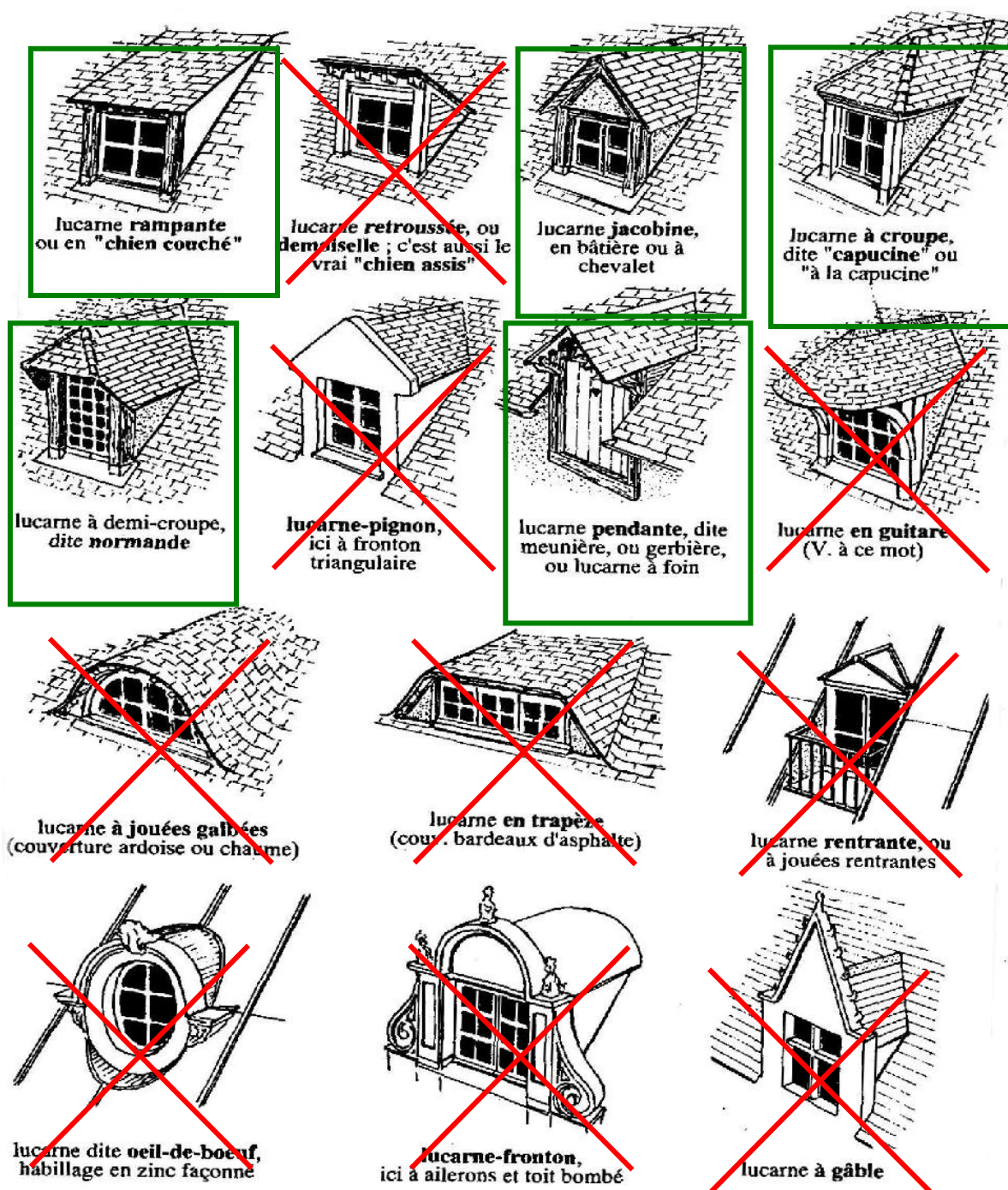
Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc...) et coffrets doivent être soit enterrés, soit intégrés de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

- Encastrés dans une niche réalisée en façade ;
- Intégrés à un élément de mobilier urbain ;
- Intégrés à une clôture, maçonnerie ou végétale.

ANNEXES 1 : TYPOLOGIE DES LUCARNES

LES DIFFERENTS TYPES DE LUCARNES

AUTORISES OU PROSCRITS SUR LA COMMUNE



ANNEXES 2 : LISTE DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES DE HAUTE TIGE

Bouleau, Erable, Peuplier, Frêne, Saule, Tilleul, fruitiers sur franc, poiriers et pommiers sauvages, Merisier, les Ormes de pépinières sélectionnés contre la graphiose, 'dodoens' (globuleux), 'lobel' (érigé), Mélèze....

PETITS ARBRES (5 A 8 M EN TOUS SENS)

Noisetier, Saule marsault caprea, Sureau noir, rouge ou blanc, Sorbiers des oiseleurs et Alisier, Erable opalus (à feuille d'obier), Prunus mahaleb (cerisier de Ste Lucie), Prunus padus (cerisier à grappe), arbres fruitiers, Frêne à fleurs....

ARBUSTES DE HAIES

Cornouiller, Aubépine, Amélanchier, Églantier, Prunellier, Houx, Cytise ou Aubour (*Laburnum alpinum*), Cornus mas et d'autres à bois colorés, Saule pourpre, *Viburnum opulus* et d'autres parfumés (*carlesii*), *Viburnum lantana* et *opulus*, *Cotinus*, *Pyracantha*, framboisiers, cassissiers, fusain latifolius....

ANNEXES 3 : IDENTIFICATION DES ELEMENTS REMARQUABLES ET PRESCRIPTIONS

ELEMENTS REMARQUABLES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Le règlement s'appuie sur l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme pour identifier et localiser les éléments du patrimoine bâti et non bâti à préserver.

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

L'article L151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

LE PATRIMOINE BATI IDENTIFIE AU TITRE DU L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Patrimoine identifié au titre du L151-19	Village ou Lieu-dit	Parcelle cadastrale	Prescriptions
Chapelle Saint Laurent	L'Eyrette	C431	La préservation du caractère patrimonial du bâtiment doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant scrupuleusement son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.
Chapelle Sainte Philomène	Pont La Lame	C1254	
Chapelle Sainte Lucie	Puy Chalvin	C181	
Fontaine	Puy Chalvin	C191	
Four Banal	Puy Chalvin	C1078	
Fontaine	Chef Lieu	Public	
Fontaine	Chef Lieu	A1762	
Fontaine	Chef Lieu	Public	
Eglise	Chef Lieu	A1252	
Four Banal	Chef Lieu	A1345	
Oratoire Sainte Anne	Chef Lieu	A1367	
Oratoire Sainte Madeleine	Chef Lieu	B178	
Four Banal	Pierre Feu	B768	
Fontaine	Pierre Feu	B980	
Chapelle du Goutaud	Le Goutaud	B570	
Four Banal	Le Goutaud	B571	
Chapelle Saint Roch	Les Combes	D614	
Fontaine	Les Combes	D1443	

LES ELEMENTS ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS IDENTIFIES AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

La **carte de localisation** en application de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme est insérée à la page suivante.

Patrimoine identifié au titre du L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme	Prescriptions
Le cirque « Maada /les cris de l'Aigle » sous Puy Chalvin	Toute construction est interdite à l'exception de celles tolérées par l'article N3 du règlement
Les cônes de vue sur les Tenaïles notamment à l'entrée du village	Maintenir le faible niveau de constructibilité en aval de la RD35 au sud du Chef Lieu.
La silhouette de Puy Chalvin et l'écrin paysager autour du hameau	L'ensemble du hameau est encerclé par le périmètre de protection modifié de la Chapelle Sainte Lucie. Le projet d'extension, zone AU sera donc fortement encadré par de service des bâtiments de France Le centre ancien de Puy Chalvin est classé en zone UA. Le règlement y interdit toute nouvelle construction. Le reste des alentours du hameau est classé en Aa ou en Aj où Toute construction est interdite à l'exception de celles tolérées par l'article N3 du règlement
Le cône de vue à l'entrée du Vallon des combes offrant une vue sur le cirque	Ce cône de vue marque le début du classement en Nalpage, zone où la construction est extrêmement limitée.
« Le sacré joli coin » au-dessus la maison de la géologie	Dans l'attente d'un projet de valorisation, toute construction est interdite à l'exception de celles tolérées par l'article N3 du règlement
Les 3 canaux porteurs ⇒ Le canal de la cime, ⇒ Le canal du dessous le Puy, ⇒ Le canal de Moulin Bertrand (Clos du Vas)	La préservation de ces 3 canaux porteurs s'impose à tout projet d'aménagement et de construction. Les canaux et les ouvrages d'art associés à leur fonctionnement doivent être préservés et entretenus afin de maintenir ce patrimoine et conserver leur caractère aérien et gravitaire.

Localisation en application de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme



