

# DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES



**Commune de Châteauroux les Alpes**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **4.1 REGLEMENT ECRIT**

*Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du 30 avril 2018*

*Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 10 janvier 2019*

*Le Maire*  
**Jean Marie BARRAL**

PLU initial approuvé le 8 juin 2007

Janvier 2019

**Auteurs : DD / CK / AK**



**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](mailto:atelierchado@orange.fr)

**4. REGLEMENT**



# SOMMAIRE

<b><u>TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES .....</u></b>	<b><u>4</u></b>
ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	4
ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GENERALES.....	6
ARTICLE 3 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D’ACCES PRIVEES .....	13
ARTICLE 4 – DEFINITIONS.....	14
ARTICLE 5 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L’URBANISME .....	16
ARTICLE 6 – DEFINITION ET MODE DE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS).....	17
<b><u>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</u></b>	<b><u>20</u></b>
<b><u>ZONE UA / UB .....</u></b>	<b><u>20</u></b>
<b>SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES .....</b>	<b>20</b>
U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS .....	20
U ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES .....	21
U ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	21
<b>SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....</b>	<b>22</b>
U ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	22
U ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE .....	24
U ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	26
U ARTICLE 7 : STATIONNEMENT .....	28
<b>SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....</b>	<b>29</b>
U ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES .....	29
U ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	29
<b><u>ZONE US / UTC / UTCV .....</u></b>	<b><u>31</u></b>
<b>SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES .....</b>	<b>31</b>
U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS .....	31
U ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES .....	32
U ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	32
<b>SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....</b>	<b>33</b>
U ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	33
U ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE .....	35
U ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	37
U ARTICLE 7 : STATIONNEMENT .....	38
<b>SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....</b>	<b>39</b>
U ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES .....	39
U ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	40
<b><u>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</u></b>	<b><u>42</u></b>
<b>SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES .....</b>	<b>42</b>
AU ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS.....	42
AU ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....	43
AU ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE .....	43
<b>SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....</b>	<b>44</b>
AU ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	44
AU ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE .....	46
AU ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	48
AU ARTICLE 7 : STATIONNEMENT .....	49
<b>SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....</b>	<b>50</b>
AU ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES .....	50
AU ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	51

<b><u>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</u></b>	<b><u>52</u></b>
<b>SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE .....</b>	<b>53</b>
A ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS .....	53
A ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES .....	54
A ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	56
<b>SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....</b>	<b>57</b>
A ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	57
A ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE .....	58
A ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	61
A ARTICLE 7 : STATIONNEMENT .....	61
<b>SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....</b>	<b>62</b>
A ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES .....	62
A ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	63
<b><u>TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</u></b>	<b><u>64</u></b>
<b>SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE .....</b>	<b>64</b>
N ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS .....	64
N ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES .....	65
N ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	66
<b>SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....</b>	<b>67</b>
N ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	67
N ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE .....	68
N ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	71
N ARTICLE 7 : STATIONNEMENT .....	71
<b>SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....</b>	<b>72</b>
N ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES .....	72
N ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	73
<b><u>ANNEXES 1 : TYPOLOGIE DES LUCARNES .....</u></b>	<b><u>74</u></b>
<b><u>ANNEXES 2 : LISTE DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES .....</u></b>	<b><u>75</u></b>
ARBRES DE HAUTE TIGE.....	75
PETITS ARBRES (5 A 8 M EN TOUS SENS).....	75
ARBUSTES DE HAIES .....	75
<b><u>ANNEXES 3 : IDENTIFICATION DES ELEMENTS REMARQUABLES AU TITRE DE L’ARTICLE L151-19 ET PRESCRIPTIONS.....</u></b>	<b><u>76</u></b>

# 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 **CHATEAUROUX LES ALPES**. 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 : Zone Urbaine à destination principale d'habitat qui comporte la pluralité des fonctions usuelles d'un village. Cette zone concerne les centres anciens de hameaux
- Ub : Zone Urbaine à destination principale d'habitat qui comporte la pluralité des fonctions usuelles d'un village.
- Us : secteur réservé aux équipements sportifs.
- Utc : secteur à vocation touristique de camping, en zone urbanisée.
- Utcv : secteur à vocation touristique de type « centre de vacances », en zone urbanisée, où un changement de destination est autorisé.

### 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 2 types de zones AU :

- AU1 : 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 au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- AU2 : 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 par réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Une zone AU peut comporter plusieurs secteurs d'opérations d'aménagement d'ensemble distinctes s'articulant cependant autour d'une orientation d'aménagement et de programmation commune.

### 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 : zone agricole classique
- Ai : zone agricole identitaire, inconstructible pour des enjeux paysagers et/ou environnementaux.
- As : zone agricole inconstructible, au contact des zones constructibles, où seules les serres de production végétale démontables peuvent être autorisées.
- Avigne : zone agricole inconstructible où seul l'entretien et la restauration des cabanons existants sont autorisés.
- Aalpage : secteur naturel siège de pratique de pastoralisme d'altitude 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 des « muandes » en application de la loi Montagne.

Secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions :

- Ae : Secteur à vocation d'activité économique où une certaine constructibilité pour des destinations non agricoles peut être autorisée en raison de la présence d'activités économiques préexistantes.
- Acv : Secteur correspondant au potentiel de reconversion de l'ancien centre de vacances, où l'aménagement, la réhabilitation, le changement de destination et la reconstruction des bâtiments existants sont autorisés, mais où la construction neuve est limitée à des extensions et annexes techniques nécessaires au bon fonctionnement du bâtiment sans création de surface de plancher habitable supplémentaire.

#### 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 leurs intérêts, 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, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

- Nn : zone naturelle inconstructible 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 des « muandes » en application de la loi Montagne ;
- Secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.
  - Ntc : Secteur à vocation touristique de type camping
  - Ntcv : Secteur à vocation touristique de type « centre de vacances », où l'aménagement, la réhabilitation, le changement de destination et la reconstruction des bâtiments existants sont autorisés, mais où la construction neuve est limitée à des extensions et annexes techniques nécessaires au bon fonctionnement du bâtiment sans création de surface de plancher habitable supplémentaire.

Indépendamment des restrictions de constructibilité des différents zonages : U, AU A et N, les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être autorisées sur l'ensemble des zonages dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le document graphique fait en outre apparaître :

- Les emplacements réservés aux voies publiques et aux espaces verts, en précisant leurs destinations et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- L'identification d'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 m<sup>2</sup> ;

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 m<sup>2</sup> ;

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 m<sup>2</sup>.

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.

### **ZONES HUMIDES**

Les zones humides (marais, prairies humides, lagunes, tourbières), écosystèmes entre terre et eau, constituent un patrimoine exceptionnel en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Elles abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, elles jouent un rôle primordial dans l'épuration et la prévention des crues, la régulation de la ressource en eau, ...

L'article L211-1 du code de l'environnement rappelle que les dispositions des chapitres 1er à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer en particulier la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides.

On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;

En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

Une cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est jointe en annexe informative du PLU.

**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**

- **Article L.152-3** du code de l'urbanisme : Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**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.

**CHAMPS D'APPLICATION DES REGLES D'URBANISME POUR LES CONSTRUCTIONS EN DEÇA DES SEUILS D'AUTORISATION**

Toute construction comprenant ou non des fondations est soumise à déclaration préalable pour toute surface de plancher créée comprise entre 5 et 20 m<sup>2</sup>, y compris les abris de jardins et cabanes en bois et garages.

Les extensions des constructions existantes, jusqu'à 40m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

Ainsi, même lorsque leur taille reste inférieure au seuil de l'obligation de déclaration de travaux ou de permis de construire, ce type de constructions ne peut être autorisées que si elles sont implantées sur une parcelle classée en zone constructible.

**REGLEMENTATION APPLICABLE A L'INTERIEUR DES PERIMETRES DES MONUMENTS HISTORIQUES**

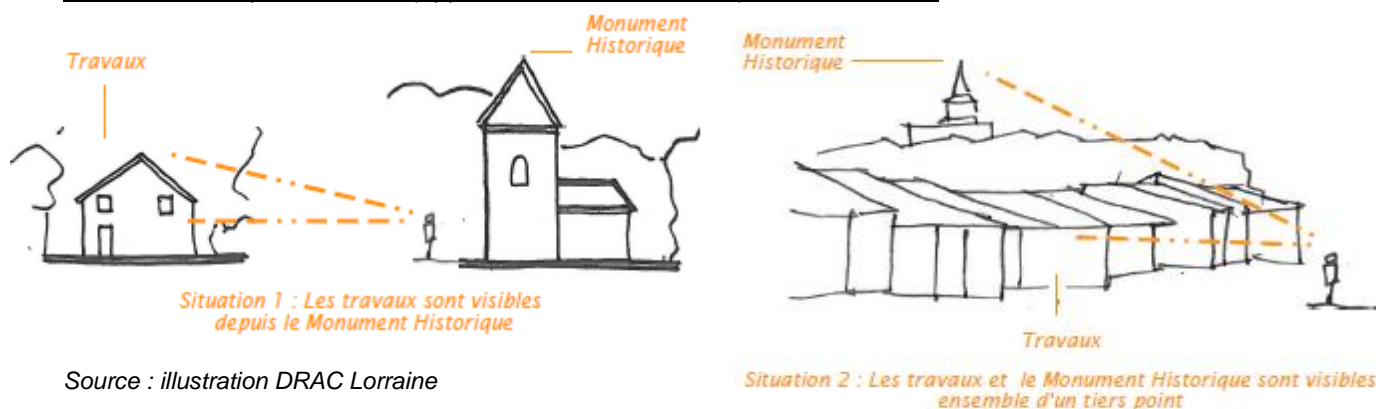
La loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

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.

### **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 doit 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.

**Sur la commune de Châteauroux les Alpes, les chalets d'alpage sont communément appelés « Muandes ».**

## **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.

**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.

**OBLIGATION DE CONTROLE**

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 soumis à déclaration préalable l'édification de clôtures sur l'ensemble des secteurs urbanisables de la commune : zone U et AU.

## **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 DEPARTEMENTALE**

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.

### **PRESCRIPTIONS 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 totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Pour les terrains en pente, par terrain existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai résiduel par rapport au terrain naturel ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

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

**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.

En application de la circulaire d'application de 2012, 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.

$\begin{array}{r} \text{Surface de plancher} \\ = \\ \text{Total des surfaces de chaque niveau clos et couvert calculé au nu intérieur des façades} \\ - \\ \text{déductions spécifiques} \end{array}$
--

**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 **CHATEAUROUX LES ALPES**. 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, Utc, Utcv et AU = 0,3

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 UA / UB**

#### **Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)**

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.

Zone Urbaine à vocation principale d'habitat qui comporte la pluralité des fonctions usuelles d'un village :

- Ua : Zone Urbaine à destination principale d'habitat qui comporte la pluralité des fonctions usuelles d'un village. Cette zone concerne les centres anciens de hameaux.

- Ub : Zone Urbaine à destination principale d'habitat qui comporte la pluralité des fonctions usuelles d'un village

## **SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

### **U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

#### **U ART.1-1 : DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX PARCELLES SOUMISES AUX RISQUES :**

Indépendamment du classement de la zone, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières en application du Plan de Prévention des Risques (PPR) et de la cartographie informative des risques de la DDT05 pour les secteurs hors PPR.

#### **U ART.1-2 : CONSTRUCTIONS INTERDITES EN ZONE UA ET UB :**

- Les constructions à destination agricole et forestière sous réserve des dispositions particulières de l'article 2.
- Les constructions, usages des sols et natures d'activités incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'ils peuvent engendrer, y compris des nuisances sonores et sous réserve des dispositions particulières de l'article 2.

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

### **U ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES :**

Les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- Sous réserve du respect des 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 du Plan de Prévention des Risques et de la cartographie informative des risques de la DDT05 pour les secteurs hors PPR.
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...)

### **U ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES :**

Sont autorisées les constructions et installations usuelles d'un village, relevant d'une autre destination que l'habitation sous réserve :

- 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.
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec l'aspect architectural des constructions avoisinantes.

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 restauration, les travaux d'entretien et les extensions nécessaires à la mise aux normes des bâtiments agricoles existants et en activités sont autorisés à l'exception de toute augmentation de la capacité d'accueil des bâtiments d'élevage.

## **U ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans Objet

## **SECTION II :**

# **CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :**

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent être autorisées, même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation et de la prise en compte de la sauvegarde des paysages.

## **U ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

### **U ART.4-1 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS :**

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

### **U ART.4-2 : TERRASSEMENT :**

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement.

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 : HAUTEUR :**

#### **U art.4-3-1 : Mesure de la hauteur et hauteur maximale**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Pour les terrains en pente, par terrain existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai résiduel par rapport au terrain naturel ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

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 toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La hauteur maximale au faitage ne peut pas dépasser 12 m.

Cependant, la hauteur maximale au faitage des constructions à destination de logements à caractère social peut être majorée à 15 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 cependant atteindre celle de la construction initiale si cette dernière était supérieure.

**U art.4-3-2 : Dispositions particulières aux travaux d'économie d'énergie**

La hauteur maximale, tout comme la hauteur des constructions existantes pourra être majorée de 0,80 m maximum pour travaux d'économie d'énergie.

**U ART.4-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :**

Pour l'implantation, c'est l'ensemble d'une façade qui est pris en compte et non un point ou un élément particulier de cette façade, la majorité de la surface de la façade devant respecter les reculs imposés par l'application des règles ci-après.

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

Les bâtiments pourront être jointifs de part et d'autre d'une limite séparative, lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent.

Les dépassées de toitures sont autorisées à l'intérieur des marges de recul, dans la limite 1,20 m y compris en survol des espaces publics tant que ces dépassés n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins.

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. Conditions de survol du domaine public pour les terrasses, balcons et dépassées de toitures :

- Profondeur maximum : 1,20 m.
- Hauteur sur chaussée minimum : 4m en cas de surplomb d'une chaussée ouverte à la circulation, et 2,60 m pour les autres cas de survol de domaine public.

Les reculs définis ci-après (Article U art.4-4-1 à U art.4-4-3) ne s'appliquent pas :

- Aux plates-formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie,
- A l'aménagement, la réhabilitation, ou la reconstruction dans le volume des bâtiments existants,
- Aux isolations extérieures des bâtiments, sous réserve de l'obtention préalable de la municipalité en cas de survol du domaine public.
- A l'extension des bâtiments existants, sous réserve :
  - Que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation...
  - Que les extensions, si elles modifient l'emprise au sol de la construction le fassent en respect du recul imposé.
  - Dans le cas du prolongement d'une construction principale à usage d'habitation, d'hébergement ou de commerce, existant avant la date d'approbation du présent PLU, qui ne répondrait pas elle-même aux règles d'implantation définies ci-après. Dans ce cas, le recul imposé serait celui de la construction initiale susmentionnée.
- Aux constructions annexes ou extension dont la hauteur n'excèdent pas les 2,60 m à l'égout du toit sur limite et dont la surface de plancher est inférieure à 35 m<sup>2</sup>, qui peuvent être implantées en limite de parcelle à condition que la longueur cumulée bâtiments existants et à construire n'excède pas 7 m linéaires en limite.

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

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

- **En Ua** : les constructions peuvent s'implanter librement au regard de l'alignement de l'emprise des voies actuelles et futures.
- **En Ub** : Les constructions doivent être implantées au moins à 3 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures. Si la façade sur voie comporte une entrée de garage, cette entrée devra être implantée au moins à 5 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.



**U art.4-4-2 : Implantation par rapport aux autres emprises publiques :**

Les implantations des bâtiments peuvent se faire en limite de l'espace public, lorsque ce dernier n'est pas dédié à la circulation automobile. Pour les bâtis qui ne seraient pas implantés sur ladite limite, l'espace laissé libre entre le pied du bâtiment et l'espace public sera traité avec une attention particulière.

**U art.4-4-3 : Implantation par rapport aux limites séparatives :**

- **En Ua – centre ancien** : Les constructions peuvent s'implanter librement au regard des limites séparatives.
- **En Ub** : La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $D = \frac{1}{2} H$ ).

## **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 L'EGLISE DE ST MARCELLIN :**

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 l'église de St Marcellin, 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:**

*Rappel : ces prescriptions ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux châssis 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 : Toitures :**

Les constructions doivent avoir une toiture à au moins deux pans, dont la pente doit être égale ou supérieure à 55%.

La toiture à pente unique est admise uniquement pour une construction accolée au bâtiment principal, la pente du mono-pan s'inscrit dans le sens du pan de toiture de la façade principal sur laquelle il s'adosse.

Les toitures terrasses sont admises pour les édifices de service public, les annexes d'un seul niveau, lorsque le haut du mur amont rejoindra de façon naturelle le terrain existant ou lorsqu'elles participent ponctuellement à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison par exemple).

Les couleurs vives sont interdites en toiture.

**U art.5-3-3 : Couvertures et façades :**

Les constructions doivent présenter un aspect fini, y compris en mitoyenneté.

Les différents murs des bâtiments, clôtures et annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur.

Les annexes des habitations (garage, atelier, ...), les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment, les clôtures doivent avoir le même aspect que les façades, ou s'harmoniser avec elles.

Les couleurs vives sont interdites en façades.

Le bois apparent est admis s'il ne donne pas un aspect étranger à la zone. Il ne devra pas être majoritaire dans la construction.

**U art.5-3-4 : 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 art.5-3-5 : 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.

En limite d'emprise publique, la hauteur des clôtures se mesure par rapport au terrain naturel, et ne dépassera pas 1,50 m. Le long des voies publiques et en l'absence de retrait minimum de 1,5 m de celles-ci, les clôtures seront en bois ou en grillage sur murs bahuts  $\leq 0,50$  m.

En limite séparative, la hauteur des clôtures se mesure par rapport au terrain naturel, et ne dépassera pas 1,50 m.

Les haies vives et clôtures végétalisées sont à privilégier.

Les murs bahut seront enduits ou en pierres et devront prévoir des évacuations afin de permettre le maintien des écoulements naturels.

Les clôtures part-vues métalliques ou en plastiques, sont interdites.

Les ouvrages en pierres sèches types murets et murs comportant un intérêt architectural sont à conserver et à restaurer.

**U art.5-3-6 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable :**

Les panneaux solaires respecteront la pente des toitures, 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 CAUE 05.

**U ART.5-4 : ADAPTATIONS :**

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

**U ART.5-5 : ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES :**

La liste des éléments patrimoniaux identifiés au règlement (documents graphiques) et au rapport de présentation figure 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 ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**U ART.6-1 : PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS > OU = 0,3)**

Le coefficient de biotope par surface (CBS) sera au minimum de 0,3 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 0,3 s'applique uniquement en zone Ub.**

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 ne sont pas soumis au respect d'un coefficient de biotope par surface (CBS) des revêtements perméables seront à privilégiés 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 réfléchiée 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.

**Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords et en vue du calcul du CBS.**

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 haies composées d'une essence unique sont déconseillées. 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 et que les autorisations d'urbanisme sont instruites sous réserves du droit des tiers.

<b><i>Règles de distance à respecter par rapport à la limite de propriété selon la hauteur de la plantation</i></b>	
<b>Hauteur de la plantation</b>	<b>Distance minimum à respecter en limite de propriété</b>
<b>Inférieure ou égale à 2 mètres</b>	0,5 mètre
<b>Supérieure à 2 mètres</b>	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.
- Une place supplémentaire par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, pour les constructions présentant une surface de plancher supérieure à 100 m<sup>2</sup>.

#### **U 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.

### **U ART.7-2 : STATIONNEMENT DES VELOS**

Il est exigé une place de stationnement vélos par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, pour toute nouvelle construction :

- D'un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes,
- De bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,
- De 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 pour toute nouvelle construction :

- D'un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes,
- De bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,
- De 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**

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.

**En zone Ua :** 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.

## **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 : 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, sauf dans le cas d'une création de voirie traversante. 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, sans pouvoir être inférieures à 3,50 m de bande roulante.

Les voies en impasse doivent être évitées au bénéfice de voirie traversante. Si elles ne peuvent être raisonnablement évitées, elles devront 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 :****U art.9-2-1-1 : Dispositions générales :**

Toute construction ou installation nouvelle 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 est subordonnée à un pré traitement appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décoloïdeur...).

**U art.9-2-1-2 : Dispositions particulières, à la zone Ub de Fontmoline, secteur identifié par un indice « anc » aux plans de zonage :**

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 fournie au dossier de dépôts de l'autorisation d'urbanisme.

En présence du réseau collectif d'eaux usées, la construction devra alors se raccorder sur celui-ci en en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économique et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décoloïdeur...).

**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'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 les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.

**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 US / UTC / UTCV**

### **Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)**

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.

### **Zones Urbaines non destinées à l'habitat :**

- Us : secteur réservé aux équipements sportifs ;
- Utc : secteur à vocation touristique de camping, en zone urbanisée ;
- Utcv : secteur à vocation touristique de type « centre de vacances », en zone urbanisée, où un changement de destination est autorisé.

## **SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

### **U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

#### **U ART.1-1 : DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX PARCELLES SOUMISES AU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES OU A LA CARTE INFORMATIVE DES RISQUES DE LA DDT DANS LES SECTEURS HORS PPR :**

Indépendamment du classement de la zone, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières en application du règlement du Plan de Prévention des Risques (PPR) ou de la cartographie informative des risques de la DDT05 pour les secteurs hors PPR.

#### **U ART.1-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES SUIVANT LES ZONES :**

##### **U art.1-2-1 : En zone Us**

Sont autorisés uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les équipements sportifs et de loisirs.

##### **U art.1-2-2 : En zone Utc et Utcv**

Sont autorisés uniquement certaines constructions sous réserve des dispositions particulières précisées à 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 restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- Sous réserve du respect des 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 du Plan de Prévention des Risques et de la cartographie informative des risques de la DDT05 pour les secteurs hors PPR.
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...)

### **U ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES SUIVANT LES ZONES :**

#### **U art.2-2-1 : En zone Utc**

Sont autorisés :

- Les constructions, équipements (y compris commerces) et travaux nécessaires à l'exploitation et proportionnés à l'activité du camping, dans la limite cumulée de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaires par camping par rapport à la surface de bâtiments déjà existants au PLU.
- Un seul logement de fonction est autorisé par camping.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs et services publics.

Remarque : les HLL (Hébergement Léger de Loisir) ne rentrent pas dans la règle de constructibilité limitée des 200m<sup>2</sup> par camping

#### **U art.2-2-2 : En zone Utcv**

Sont autorisés :

- Les aménagements légers de loisirs et autres équipements sportifs sans création de surface de plancher,
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment.
- Le changement de destination de l'ensemble des bâtiments existants, sous réserve que le bâtiment d'origine ait perdu sa vocation initiale, qu'il soit cadastré et qu'il ait été légalement édifié.
- Les extensions et les annexes aux bâtiments existants dans une limite cumulée maximale de 10% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU. Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement.
- Les annexes ne devront pas créer de surface habitable. Elles ne pourront pas accueillir de logement ni permanent ni saisonnier et être implantées. Elles devront s'implanter à une distance inférieure à 10 mètres des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics.

## **U ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans Objet

## **SECTION II :**

# **CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :**

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent être autorisées, même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation et de la prise en compte de la sauvegarde des paysages.

## **U ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

### **U ART.4-1 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS :**

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

### **U ART.4-2 : TERRASSEMENT :**

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement.

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 : HAUTEUR :**

#### **U art.4-3-1 : Mesure de la hauteur et hauteur maximale**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Pour les terrains en pente, par terrain existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai résiduel par rapport au terrain naturel ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

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

La hauteur maximale au faitage ne peut pas dépasser 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 cependant atteindre celle de la construction initiale si cette dernière était supérieure.

#### **U art.4-3-2 : Dispositions particulières aux travaux d'économie d'énergie**

La hauteur maximale tout comme la hauteur des constructions existantes pourra être majorée de 0,80 m maximum pour travaux d'économie d'énergie.

**U ART.4-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :**

Pour l'implantation, c'est l'ensemble d'une façade qui est pris en compte et non un point ou un élément particulier de cette façade, la majorité de la surface de la façade devant respecter les reculs imposés par l'application des règles ci-après.

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

Les bâtiments pourront être jointifs de part et d'autre d'une limite séparative, lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent.

Les dépassées de toitures sont autorisées à l'intérieur des marges de recul, dans la limite 1,20 m y compris en survol des espaces publics tant que ces dépassés n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins.

Le survol des espaces publics peut être autorisé sous réserve de l'obtention de l'accord préalable de la mairie. Conditions de survol du domaine public pour les terrasses, balcons et dépassées de toitures :

- Profondeur maximum : 1,20 m
- Hauteur sur chaussée minimum : 4m en cas de surplomb d'une chaussée ouverte à la circulation, et 2,60 m pour les autres cas de survol de domaine public.

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

Les reculs définis ci-après (Article AU art.4-4-1 à AU art.4-4-3) ne s'appliquent pas :

- Aux plates-formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie,
- A l'aménagement, la réhabilitation, ou la reconstruction dans le volume des bâtiments existants,
- Aux isolations extérieures des bâtiments, sous réserve de l'obtention préalable de la municipalité en cas de survol du domaine public.
- A l'extension des bâtiments existants, sous réserve :
  - Que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation...
  - Que les extensions, si elles modifient l'emprise au sol de la construction le fassent en respect du recul imposé.
  - Dans le cas du prolongement d'une construction principale à usage d'habitation, d'hébergement ou de commerce, existant avant la date d'approbation du présent PLU, qui ne répondrait pas elle-même aux règles d'implantation définies ci-après. Dans ce cas, le recul imposé serait celui de la construction initiale susmentionnée.
- Aux constructions annexes ou extension dont la hauteur n'excèdent pas les 2,60 m à l'égout du toit sur limite et dont la surface de plancher est inférieure à 35 m<sup>2</sup>, qui peuvent être implantées en limite de parcelle à condition que la longueur cumulée bâtiments existants et à construire n'excède pas 7 m linéaires en limite.

**U art.4-4-1 : 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 doivent être implantées au moins à 3 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures. Si la façade sur voie comporte une entrée de garage, cette entrée devra être implantée au moins à 5 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.

**U art.4-4-2 : Implantation par rapport aux autres emprises publiques :**

Les implantations des bâtiments peuvent se faire en limite de l'espace public, lorsque ce dernier n'est pas dédié à la circulation automobile. Pour les bâtis qui ne seraient pas implantés sur ladite limite, l'espace laissé libre entre le pied du bâtiment et l'espace public sera traité avec une attention particulière.

**U art.4-4-3 : Implantation par rapport aux limites séparatives :**

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

## **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 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS APPLICABLES EN ZONE Utc ET Utcv:**

*Rappel : ces prescriptions ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

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

#### **U art.5-2-1 : Orientations :**

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

#### **U art.5-2-2 : Toitures :**

Les constructions doivent avoir une toiture à au moins deux pans, dont la pente doit être égale ou supérieure à 55%.

La toiture à pente unique est admise uniquement pour une construction accolée au bâtiment principal, la pente du mono-pan s'inscrit dans le sens du pan de toiture de la façade principal sur laquelle il s'adosse.

Les toitures terrasses sont admises pour les édifices de service public, les annexes d'un seul niveau, lorsque le haut du mur amont rejoindra de façon naturelle le terrain existant ou lorsqu'elles participent ponctuellement à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison par exemple).

Les couleurs vives sont interdites en toiture.

#### **U art.5-2-3 : Couvertures et façades :**

Les constructions doivent présenter un aspect fini, y compris en mitoyenneté.

Les différents murs des bâtiments, clôtures et annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur.

Les annexes des habitations (garage, atelier, four ...), les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment, les clôtures doivent avoir le même aspect que les façades, ou s'harmoniser avec elles.

Les couleurs vives sont interdites en façades.

Le bois apparent est admis s'il ne donne pas un aspect étranger à la zone. Il ne devra pas être majoritaire dans la construction.

**U art.5-2-4 : 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 art.5-2-5: 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.

En limite d'emprise publique, la hauteur des clôtures se mesure par rapport au terrain naturel, et ne dépassera pas 1,50 m. Le long des voies publiques et en l'absence de retrait minimum de 1,5 m de celles-ci, les clôtures seront en bois ou en grillage sur murs bahuts  $\leq 0,50$  m.

En limite séparative, la hauteur des clôtures se mesure par rapport au terrain naturel, et ne dépassera pas 1,50 m.

Les haies vives et clôtures végétalisées sont à privilégier.

Les murs bahut seront enduits ou en pierres et devront prévoir des évacuations afin de permettre le maintien des écoulements naturels.

Les clôtures part-vues métalliques ou en plastiques, sont interdites.

Les ouvrages en pierres sèches types murets et murs comportant un intérêt architectural sont à conserver et à restaurer.

**U art.5-2-6 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable :**

Les panneaux solaires seront intégrés dans la pente des toitures, 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 CAUE 05.

**U ART.5-3 : ADAPTATIONS :**

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

**U ART.5-4 : ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES :**

Pour les éléments patrimoniaux identifiés au règlement et 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 ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### **U ART.6-1 : PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS > OU = 0,3)**

Le coefficient de biotope par surface (CBS) sera au minimum de 0,3 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 0,3 s'applique en zones Utc et Utcv mais pas en zone Us.**

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 le secteur Us n'est pas soumis au respect d'un coefficient de biotope par surface (CBS) des revêtements perméables seront à privilégiés 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.

**Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords et en vue du calcul du CBS.**

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins. Les citernes de gaz comprimé et autres combustibles seront enterrées.

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

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 haies composées d'une essence unique sont déconseillées. 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, Ailante, 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 et que les autorisations d'urbanisme sont instruites sous réserves du droit des tiers.

<b><i>Règles de distance à respecter par rapport à la limite de propriété selon la hauteur de la plantation</i></b>	
<b>Hauteur de la plantation</b>	<b>Distance minimum à respecter en limite de propriété</b>
<b>Inférieure ou égale à 2 mètres</b>	0,5 mètre
<b>Supérieure à 2 mètres</b>	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.
- Une place supplémentaire par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, pour les constructions présentant une surface de plancher supérieure à 100 m<sup>2</sup>.

#### **U 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.

### **U ART.7-2 : STATIONNEMENT DES VELOS**

Il est exigé une place de stationnement vélos par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, pour toute nouvelle construction :

- D'un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes,
- De bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,
- De 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 pour toute nouvelle construction :

- D'un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes,
- De bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,
- De 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**

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 : 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, sauf dans le cas d'une création de voirie traversante. 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, sans pouvoir être inférieures à 3,50 m de bande roulante.

Les voies en impasse doivent être évitées au bénéfice de voirie traversante. Si elles ne peuvent être raisonnablement évitées, elles devront 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'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 les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.

### **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.



## **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 2 types de zones AU :

La zone AU1 : 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 au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone AU2 : 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 par réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Une zone AU peut comporter plusieurs secteurs d'opérations d'aménagement d'ensemble distinctes s'articulant cependant autour d'une orientation d'aménagement et de programmation commune.

## **SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

### **AU ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

#### **AU ART.1-1 : DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX PARCELLES SOUMISES AU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES OU A LA CARTE INFORMATIVE DES RISQUES DE LA DDT DANS LES SECTEURS HORS PPR :**

Indépendamment du classement de la zone, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières en application du règlement du Plan de Prévention des Risques (PPR) ou de la cartographie informative des risques de la DDT05 pour les secteurs hors PPR.

#### **AU ART.1-2 : CONSTRUCTIONS INTERDITES EN ZONE AU :**

- Les constructions à destination agricole et forestière sous réserve des dispositions particulières de l'article 2.
- Les constructions, usages des sols et natures d'activités incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'ils peuvent engendrer, y compris des nuisances sonores et sous réserve des dispositions particulières de l'article 2.

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

### **AU ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES :**

Les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- Sous réserve du respect des 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 du Plan de Prévention des Risques et de la cartographie informative des risques de la DDT05 pour les secteurs hors PPR.
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...)

### **AU ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES :**

Sont autorisées les constructions et installations usuelles d'un village, relevant d'une autre destination que l'habitation sous réserve :

- 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.
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec l'aspect architectural des constructions avoisinantes.

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 restauration, les travaux d'entretien et les extensions nécessaires à la mise aux normes des bâtiments agricoles existants et en activités sont autorisés à l'exception de toute augmentation de la capacité d'accueil des bâtiments d'élevage.

## **AU ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans Objet

## **SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :**

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent être autorisées, même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation et de la prise en compte de la sauvegarde des paysages.

### **AU ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **AU ART.4-1 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS :**

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

#### **AU ART.4-2 : TERRASSEMENT :**

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement.

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.

#### **AU ART.4-3 : HAUTEUR :**

##### **AU art.4-3-1 : Mesure de la hauteur et hauteur maximale**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Pour les terrains en pente, par terrain existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai résiduel par rapport au terrain naturel ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

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

La hauteur maximale au faitage ne peut pas dépasser 12 m.

Cependant, la hauteur maximale au faitage des constructions à destination de logements à caractère social peut être majorée à 15 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 cependant atteindre celle de la construction initiale si cette dernière était supérieure.

##### **AU art.4-3-2 : Dispositions particulières aux travaux d'économie d'énergie**

La hauteur maximale tout comme la hauteur des constructions existantes pourra être majorée de 0,80 m maximum pour travaux d'économie d'énergie.

**AU ART.4-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :**

Pour l'implantation, c'est l'ensemble d'une façade qui est pris en compte et non un point ou un élément particulier de cette façade, la majorité de la surface de la façade devant respecter les reculs imposés par l'application des règles ci-après.

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

Les bâtiments pourront être jointifs de part et d'autre d'une limite séparative, lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent.

Les dépassées de toitures sont autorisées à l'intérieur des marges de recul, dans la limite 1,20 m y compris en survol des espaces publics tant que ces dépassés n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins.

Le survol des espaces publics peut être autorisé sous réserve de l'obtention de l'accord préalable de la mairie. Conditions de survol du domaine public pour les terrasses, balcons et dépassées de toitures :

- Profondeur maximum : 1,20 m
- Hauteur sur chaussée minimum : 4m en cas de surplomb d'une chaussée ouverte à la circulation, et 2,60 m pour les autres cas de survol de domaine public.

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

Les reculs définis ci-après (Article AU art.4-4-1 à AU art.4-4-3) ne s'appliquent pas :

- Aux plates-formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie,
- A l'aménagement, la réhabilitation, ou la reconstruction dans le volume des bâtiments existants,
- Aux isolations extérieures des bâtiments, sous réserve de l'obtention préalable de la municipalité en cas de survol du domaine public.
- A l'extension des bâtiments existants, sous réserve :
  - Que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation...
  - Que les extensions, si elles modifient l'emprise au sol de la construction le fassent en respect du recul imposé.
  - Dans le cas du prolongement d'une construction principale à usage d'habitation, d'hébergement ou de commerce, existant avant la date d'approbation du présent PLU, qui ne répondrait pas elle-même aux règles d'implantation définies ci-après. Dans ce cas, le recul imposé serait celui de la construction initiale susmentionnée.
- Aux constructions annexes ou extension dont la hauteur n'excèdent pas les 2,60 m à l'égout du toit sur limite et dont la surface de plancher est inférieure à 35 m<sup>2</sup>, qui peuvent être implantées en limite de parcelle à condition que la longueur cumulée bâtiments existants et à construire n'excède pas 7 m linéaires en limite.

**AU art.4-4-1 : 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 doivent être implantées au moins à 3 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures. Si la façade sur voie comporte une entrée de garage, cette entrée devra être implantée au moins à 5 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.

**AU art.4-4-2 : Implantation par rapport aux autres emprises publiques :**

Les implantations des bâtiments peuvent se faire en limite de l'espace public, lorsque ce dernier n'est pas dédié à la circulation automobile. Pour les bâtis qui ne seraient pas implantés sur ladite limite, l'espace laissé libre entre le pied du bâtiment et l'espace public sera traité avec une attention particulière.

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

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

## **AU ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE**

### **AU 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.

### **AU ART.5-2 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS APPLICABLES EN ZONE AU:**

*Rappel : ces prescriptions ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

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

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

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

#### **AU art.5-2-2 : Toitures :**

Les constructions doivent avoir une toiture à au moins deux pans, dont la pente doit être égale ou supérieure à 55%.

La toiture à pente unique est admise uniquement pour une construction accolée au bâtiment principal, la pente du mono-pan s'inscrit dans le sens du pan de toiture de la façade principal sur laquelle il s'adosse.

Les toitures terrasses sont admises pour les édifices de service public, les annexes d'un seul niveau, lorsque le haut du mur amont rejoindra de façon naturelle le terrain existant ou lorsqu'elles participent ponctuellement à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison par exemple).

Les couleurs vives sont interdites en façades et en toiture.

#### **AU art.5-2-3 : Couvertures et façades :**

Les constructions doivent présenter un aspect fini, y compris en mitoyenneté.

Les différents murs des bâtiments, clôtures et annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur.

Les annexes des habitations (garage, atelier, four ...), les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment, les clôtures doivent avoir le même aspect que les façades, ou s'harmoniser avec elles.

Les couleurs vives sont interdites en façades et en toiture.

Le bois apparent est admis s'il ne donne pas un aspect étranger à la zone. Il ne devra pas être majoritaire dans la construction.

**AU art.5-2-4 : 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.

**AU art.5-2-5: 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.

En limite d'emprise publique, la hauteur des clôtures se mesure par rapport au terrain naturel, et ne dépassera pas 1,50 m. Le long des voies publiques et en l'absence de retrait minimum de 1,5 m de celles-ci, les clôtures seront en bois ou en grillage sur murs bahuts  $\leq 0,50$  m.

En limite séparative, la hauteur des clôtures se mesure par rapport au terrain naturel, et ne dépassera pas 1,50 m.

Les haies vives et clôtures végétalisées sont à privilégier.

Les murs bahut seront enduits ou en pierres et devront prévoir des évacuations afin de permettre le maintien des écoulements naturels.

Les clôtures part-vues métalliques ou en plastiques, sont interdites.

Les ouvrages en pierres sèches types murets et murs comportant un intérêt architectural sont à conserver et à restaurer.

**AU art.5-2-6 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable :**

Les panneaux solaires seront intégrés dans la pente des toitures, 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 CAUE 05.

**AU ART.5-3 : ADAPTATIONS :**

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

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

Pour les éléments patrimoniaux identifiés au règlement et 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.



## AU ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### **AU ART.6-1 : PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS > OU = 0,3)**

Le coefficient de biotope par surface (CBS) sera au minimum de 0,3 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 0,3 s'applique aux zones AU.**

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.

### **AU 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.

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.

### **AU 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.

**Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords et en vue du calcul du CBS.**

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins. Les citernes de gaz comprimé et autres combustibles seront enterrées.

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

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 haies composées d'une essence unique sont déconseillées. 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 et que les autorisations d'urbanisme sont instruites sous réserves du droit des tiers.

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

## **AU 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.

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

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

- Un minimum de 2 places par logement.
- Une place supplémentaire par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, pour les constructions présentant une surface de plancher supérieure à 100 m<sup>2</sup>.

#### **AU 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.

### **AU ART.7-2 : STATIONNEMENT DES VELOS**

Il est exigé une place de stationnement vélos par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, pour toute nouvelle construction :

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

### **AU 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 pour toute nouvelle construction :

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

### **AU ART.7-4 : DISPOSITIONS DEROGATOIRES**

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.

n'est pas soumise aux obligations de réalisation d'aire de stationnement énoncées ci-dessus.

## **SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **AU ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **AU ART.8-1 : ACCES :**

##### **AU 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, sauf dans le cas d'une création de voirie traversante. Une division parcellaire ne donne pas droit à plusieurs accès sur la voie. Les nouvelles parcelles créées devront s'organiser pour rassembler leur accès.

##### **AU 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.

#### **AU 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, sans pouvoir être inférieures à 3,50 m de bande roulante.

Les voies en impasse doivent être évitées au bénéfice de voirie traversante. Si elles ne peuvent être raisonnablement évitées, elles devront 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.

## **AU ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **AU ART.9-1 : EAU POTABLE :**

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

### **AU ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :**

#### **AU 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.

#### **AU 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'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 les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.

### **AU 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.

### **AU 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.

## **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 classiques.

Les zones Ai couvrent des zones agricoles identitaires, inconstructibles pour des enjeux paysagers et/ ou environnementaux.

Les zones As couvrent des secteurs agricoles inconstructibles, au contact des zones constructibles où seules les serres de productions végétales, démontables peuvent être autorisées.

Les zones Avigne couvrent les secteurs de vignes, secteurs agricoles inconstructibles où seul l'entretien et la restauration des cabanons existants sont autorisés.

Les zones Aalpage couvrent des espaces naturels mais sièges de pratiques de pastoralisme d'altitude 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 des « muandes » en application de la loi Montagne.

La zone agricole de Châteauroux-les-Alpes compte 2 STECAL (Secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées) dans lesquels peuvent être autorisées des constructions :

Un STECAL Ae : Secteur à vocation d'activité économique où une certaine constructibilité pour des destinations non agricoles peut être autorisée en raison de la présence d'activités économiques préexistantes.

Un STECAL Acv : Secteur correspondant au potentiel de reconversion de l'ancien centre de vacances, où l'aménagement, la réhabilitation, le changement de destination et la reconstruction des bâtiments existants sont autorisés, mais où la construction neuve est limitée à des extensions et annexes techniques nécessaires au bon fonctionnement du bâtiment sans création de surface de plancher habitable supplémentaire.

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 :**

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 AUX DIFFERENTES ZONES AGRICOLES :**

##### **A art.1-2-1 : Dispositions spécifiques à la zone Aa :**

Est autorisé l'ensemble des constructions et usages autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones agricoles, sous réserve des dispositions particulières rappelées à l'article A2.

##### **A art.1-2-2 : Dispositions spécifiques à la zone Ai :**

Sont interdites toutes constructions sauf exceptions mentionnées à l'article A2.

##### **A art.1-2-3 : Dispositions spécifiques à la zone As :**

Sont interdites toutes constructions en dehors des équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les serres de productions végétales sous réserve des dispositions de l'article A2.

Les terrassements sont interdits.

##### **A art.1-2-4 : Dispositions spécifiques à la zone Avigne :**

Sont interdites toutes constructions. Seul l'entretien et la restauration des cabanons existants sont autorisés.

##### **A art.1-2-5 : Dispositions spécifiques à la zone Aalpage :**

Sont interdites toutes constructions en dehors de celles autorisées ci-après, sous réserve des dispositions de l'article A2 :

- 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 les 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.

**A art.1-2-6 : Dispositions spécifiques au STECAL Ae :**

Sont interdites toutes constructions en dehors des bâtiments existants et de leurs possibilités d'extensions et annexes définies à l'article A2.

**A art.1-2-7 : Dispositions spécifiques au STECAL Acv :**

Sont interdites toutes constructions en dehors des bâtiments existants et de leurs possibilités d'extensions et annexes définies à l'article A2.

Est autorisé le changement de destination des bâtiments existants 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 :**

Les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- Sous réserve du respect des 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 du Plan de Prévention des Risques et de la cartographie informative des risques de la DDT05 pour les secteurs hors PPR.
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...)

Par ailleurs les constructions pouvant être autorisées au sein des différentes sous zones agricoles, ne devront pas générer de coûts d'aménagement de réseaux disproportionnés pour la collectivité. Si jamais un logement de fonction nécessaire à l'exploitation agricole doit se bâtir dans la zone agricole, il doit être desservi depuis les réseaux propres des bâtiments d'exploitation.

**Dans les secteurs concernés par une zone humide :**

En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

Une cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est jointe en annexe informative du PLU.

**A ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES AGRICOLES :****A art.2-2-1 : Dispositions spécifiques à la zone Aa :**

Sont autorisés :

- Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires et proportionnées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées sous réserve de s'implanter au minimum à 50 mètres de la limite des zones urbaines et à urbaniser.
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment.

- Le changement de destination de l'ensemble des bâtiments existants peut être autorisé :
  - Sous réserve que le bâtiment d'origine ait perdu sa vocation initiale, qu'il soit cadastré et qu'il ait été légalement édifié.
  - Sous réserve que le changement de destination ne génère pas de coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité. Ainsi le changement de destination de bâtiments non desservis en eau, assainissement et électricité peut être refusé.
  - Sous réserve que le changement de destination ne soit pas incompatible avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  - Le changement de destination reste par ailleurs soumis à l'avis conforme de la CDPNAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers).
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU et/ou de 40 m<sup>2</sup> pour les constructions existantes inférieures à 100 m<sup>2</sup>. Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne devront comporter aucun local à destination d'habitation, ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 20 mètres des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### **A art.2-2-2 : Dispositions spécifiques à la zone Ai :**

Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### **A art.2-2-3 : Dispositions spécifiques à la zone As :**

Seules sont autorisées :

- Les serres de productions végétales, sous réserve d'être transparentes et démontables.
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment.

#### **A art.2-2-4 : Dispositions spécifiques à la zone Avigne :**

Seul l'entretien et la restauration des cabanons existants sont autorisés.

#### **A art.2-2-5 : Dispositions spécifiques à la zone Aalpage :**

Sont autorisés :

- 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 implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des 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 ;

**A art.2-2-6 : Dispositions spécifiques au STECAL Ae :**

Sont autorisés :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, ainsi que le changement de destination des bâtiments sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;
- Les extensions et annexes dans une limite cumulée de 50 % des constructions existantes sont autorisées sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole des parcelles avoisinantes et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

**A art.2-2-7 : Dispositions spécifiques au STECAL Acv :**

Sont autorisés :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, ainsi que le changement de destination des bâtiments sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;
- Les extensions et les annexes aux bâtiments existants dans une limite cumulée maximale de 10% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU. Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.
- Les annexes ne devront pas créer de surface habitable. Elles ne pourront pas accueillir de logement ni permanent ni saisonnier et être implantées. Elles devront s'implanter à une distance inférieure à 10 mètres des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics.

## **A ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans Objet

## **SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :**

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent être autorisées, même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation et de la prise en compte de la sauvegarde des paysages.

### **A ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **A ART.4-1 : HAUTEUR :**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Pour les terrains en pente, par terrain existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai résiduel par rapport au terrain naturel ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

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 toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La hauteur maximale au faîtage des constructions d'habitation ne peut pas dépasser 12 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 0,80 m maximum pour travaux d'économie d'énergie.

**Rappel :** la restauration et la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive sont possibles, sous réserve 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.

#### **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 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.

### A ART.5-2 : CHALETS D'ALPAGE ET ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES :

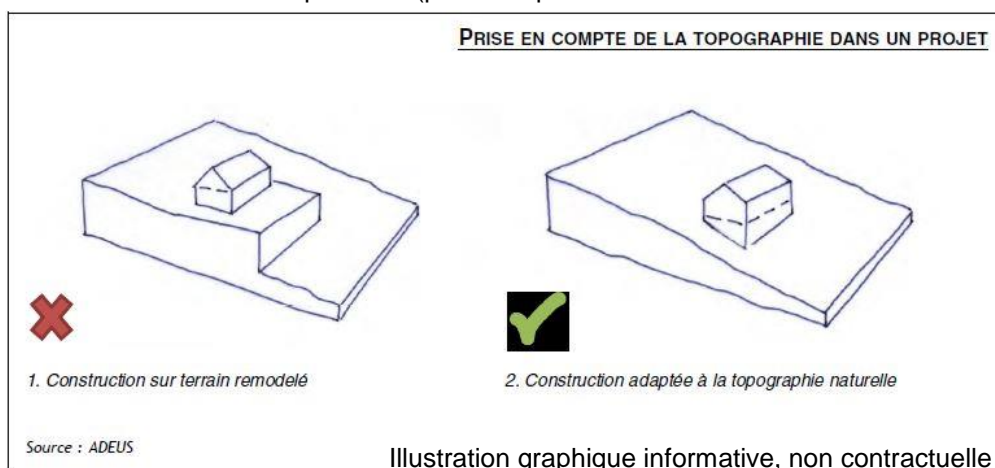
La procédure de restauration ou de reconstruction, celle-ci devant être exceptionnelle, ainsi que « leur extension limitée », relève d'une autorisation préfectorale préalable **par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers 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 règlement et 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.

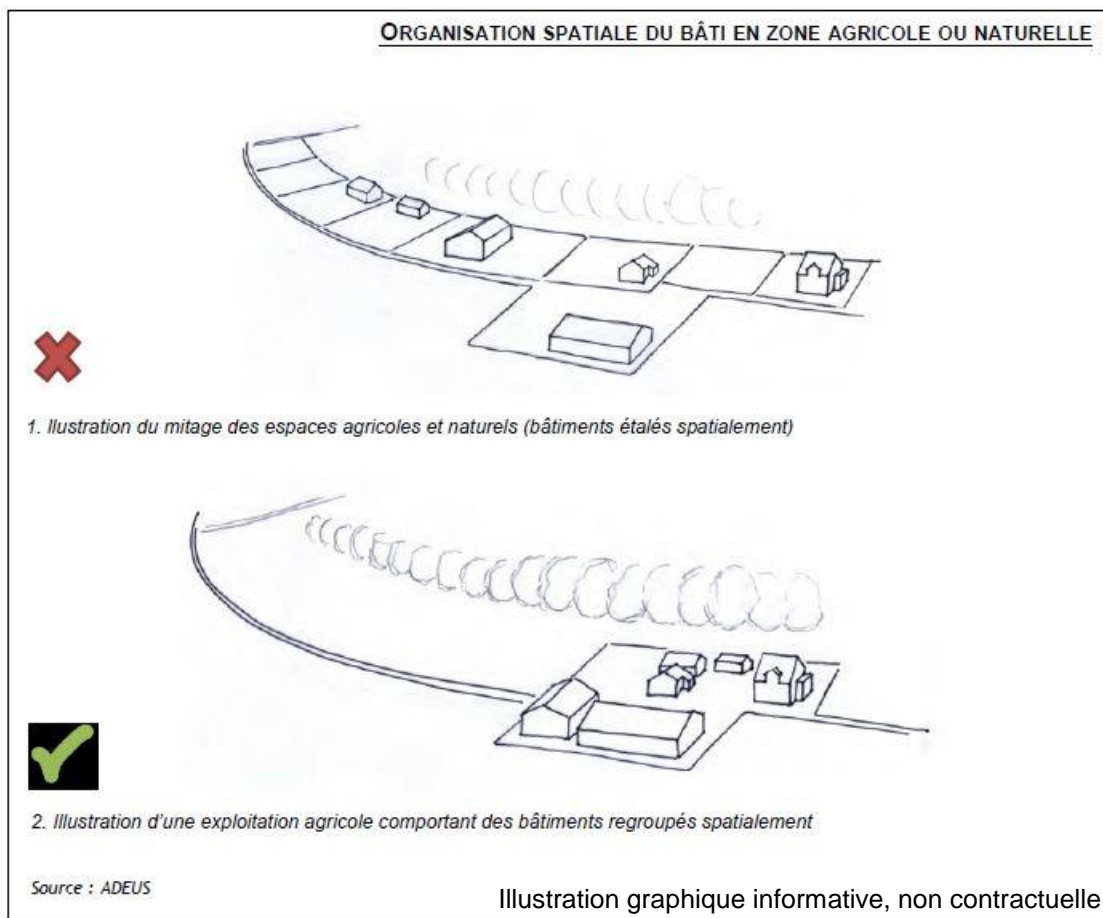
La préservation du caractère patrimonial de ces bâtiments (chalets d'alpage, bâtiments d'estive et éléments patrimoniaux identifiés) doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant scrupuleusement son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures,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

### A ART.5-3 : ORGANISATION DU BATI :

La topographie naturelle du site devra être respectée. Les mouvements de terrain qui seraient contraires au fonctionnement naturel seront à proscrire (par exemple écoulement des eaux de ruissellement).



Les constructions admises devront être regroupées au maximum, afin de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels.



Les constructions devront s'inscrire harmonieusement dans l'espace environnant :

- L'implantation et la volumétrie des constructions seront définies en fonction de la topographie afin d'assurer une meilleure intégration paysagère ;
- Le choix des matériaux devra permettre une meilleure intégration paysagère (bois, végétalisation des façades et des toitures, ...) ;
- Le choix des couleurs devra permettre une meilleure intégration paysagère.

#### **A ART.5-4 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS :**

##### **A art.5-4-1 : Toitures :**

- A art.5-4-1-1 : Pour les habitations :
  - Les constructions à usage d'habitation doivent avoir une toiture à au moins deux pans, dont la pente doit être égale ou supérieure à 55%.
  - La toiture à pente unique est admise uniquement pour une construction accolée au bâtiment principal, la pente du mono-pan s'inscrira dans le sens du pan de toiture de la façade principal sur laquelle il s'adosse
  - Les toitures à une pente et les toitures terrasses sont admises pour les édifices d'intérêt collectif et de service public. Exceptionnellement, le recours à une toiture-terrasse pourra être autorisée pour les autres destinations si les exigences architecturales du projet le justifient ou lorsqu'elle participe ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement d'une toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison, annexes ou extensions par exemple),
  - Les couleurs vives sont interdites en façade et en toiture.

- **A art.5-4-1-2 : Pour les bâtiments agricoles :**

- Les pentes et formes de toitures ne sont pas réglementées.
- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit tant en toiture qu'en façade. Exception faite pour les panneaux solaires à condition qu'ils soient intégrés aux toitures et aux façades.

**A art.5-4-2 : Façades :**

Les façades seront traitées en concordance avec le bâti voisin. Le crépi et les couleurs très vives sont proscrits. 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.

Les bâtiments d'exploitation agricole seront, par leurs teintes non brillantes, leurs volumes et leur implantation, les plus discrets possibles dans le paysage.

Les matériaux de façade et de couverture doivent présenter un aspect fini :

- Les parties maçonnées seront enduites.
- Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.
- Les bardages métalliques seront peints ou teintés de couleurs mates.
- Le blanc est interdit.
- Le bois et la pierre peuvent être utilisés dans leur aspect naturel.

**A art.5-4-3 : Clôtures :**

Les clôtures sont facultatives.

**A art.5-4-4 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable sous réserve d'être intégrés à la construction :**

Les panneaux solaires seront intégrés dans la pente des toitures, posés verticalement 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 CAUE 05.

**A ART.5-5 : ADAPTATIONS :**

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

## 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 réfléchi 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.

**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 haies composées d'une essence unique sont déconseillées. 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 et que les autorisations d'urbanisme sont instruites sous réserves du droit des tiers.

<i>Règles de distance à respecter par rapport à la limite de propriété selon la hauteur de la plantation</i>	
<b>Hauteur de la plantation</b>	<b>Distance minimum à respecter en limite de propriété</b>
<b>Inférieure ou égale à 2 mètres</b>	0,5 mètre
<b>Supérieure à 2 mètres</b>	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 (ici appeler communément « muandes »), 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 doit 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 les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.

### **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 est une zone naturelle inconstructible 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 en application de la loi Montagne.

La zone naturelle de Chateauroux-Les-Alpes compte deux types de STECAL (Secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées) dans lesquels peuvent être autorisées des constructions :

Des STECAL Ntc : Secteurs à vocation touristique de type camping.

Des STECAL Ntcv : Secteurs à vocation touristique de type « centre de vacances », où l'aménagement, la réhabilitation, le changement de destination et la reconstruction des bâtiments existants sont autorisés, mais où la construction neuve est limitée à des extensions et annexes techniques nécessaires au bon fonctionnement du bâtiment sans création de surface de plancher habitable supplémentaire.

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.

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

### **N ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

#### **N ART.1-1 : DISPOSITIONS GENERALES :**

Est autorisé 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 AUX DIFFERENTES ZONES NATURELLES :****N art.1-2-1 : Dispositions spécifiques à la zone Nn :**

Sont interdites, toutes constructions 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 les 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 aux STECAL Ntc :**

Sont autorisés uniquement certaines constructions sous réserve des dispositions particulières précisées à l'article N2.

**N art.1-2-3 : Dispositions spécifiques aux STECAL Ntcv :**

Sont interdites toutes constructions en dehors des bâtiments existants et de leurs possibilités d'extensions et annexes définies à l'article N2.

Est autorisé le changement de destination des bâtiments existants sous réserve des dispositions de l'article N2.

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

**N ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES :**

Les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- Sous réserve du respect des 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 du Plan de Prévention des Risques et de la cartographie informative des risques de la DDT05 pour les secteurs hors PPR.
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...)

**Dans les secteurs concernés par une zone humide :**

En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

Une cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est jointe en annexe informative du PLU.

**N ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES NATURELLES :****N art.2-2-1 : Dispositions spécifiques à la zone Nn :**

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 des 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 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 ;
- 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 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 ;

**N art.2-2-2 : Dispositions spécifiques à la zone Ntc :**

Sous réserve de la prise en compte de l'article L111-7, sont autorisés :

- Les constructions, équipements (y compris commerces) et travaux nécessaires à l'exploitation et proportionnés à l'activité du camping, dans la limite cumulée de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaires par camping par rapport à la surface de bâtiments déjà existants au PLU.
- Un seul logement de fonction est autorisé par camping.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs et services publics.

Remarque : les HLL (Hébergement Léger de Loisir) ne rentrent pas dans la règle de constructibilité limitée des 200m<sup>2</sup> par camping.

**N art.2-2-3 : En zone Ntcv**

Sous réserve de la prise en compte de l'article L111-7, sont autorisés :

- Les aménagements légers de loisirs et autres équipements sportifs sans création de surface de plancher,
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment.
- Le changement de destination de l'ensemble des bâtiments existants, sous réserve que le bâtiment d'origine ait perdu sa vocation initiale, qu'il soit cadastré et qu'il ait été légalement édifié.
- Les extensions et les annexes aux bâtiments existants dans une limite cumulée maximale de 10% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU. Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement.
- Les annexes ne devront pas créer de surface habitable. Elles ne pourront pas accueillir de logement ni permanent ni saisonnier et être implantées. Elles devront s'implanter à une distance inférieure à 10 mètres des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics.

**N ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans Objet

## **SECTION II :**

# **CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :**

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent être autorisées, même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation et de la prise en compte de la sauvegarde des paysages.

## **N ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

### **N ART.4-1 : HAUTEUR :**

#### **N art.4-1-1 : Mesure de la hauteur et hauteur maximale**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Pour les terrains en pente, par terrain existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai résiduel par rapport au terrain naturel ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

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 toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La hauteur maximale au faîtage des constructions d'habitation ne peut pas dépasser 12 mètres.

#### **N 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,

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 0,80 m maximum pour travaux d'économie d'énergie.

**Rappel :** la restauration et la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive sont possibles, sous réserve 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 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.

### **N ART.5-2 : CHALETS D'ALPAGE ET ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES :**

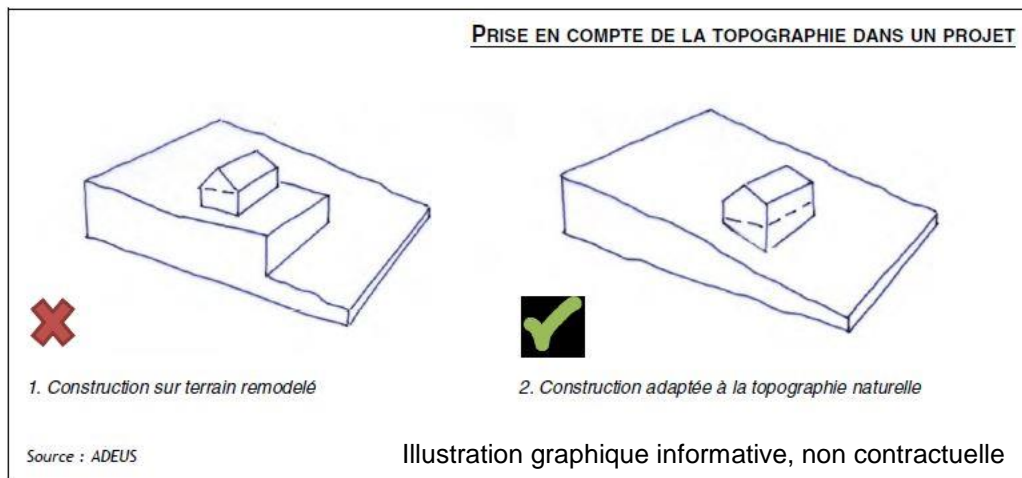
La procédure de restauration ou de reconstruction, celle-ci devant être exceptionnelle, ainsi que « leur extension limitée », relève d'une autorisation préfectorale préalable **par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers 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 règlement et 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.

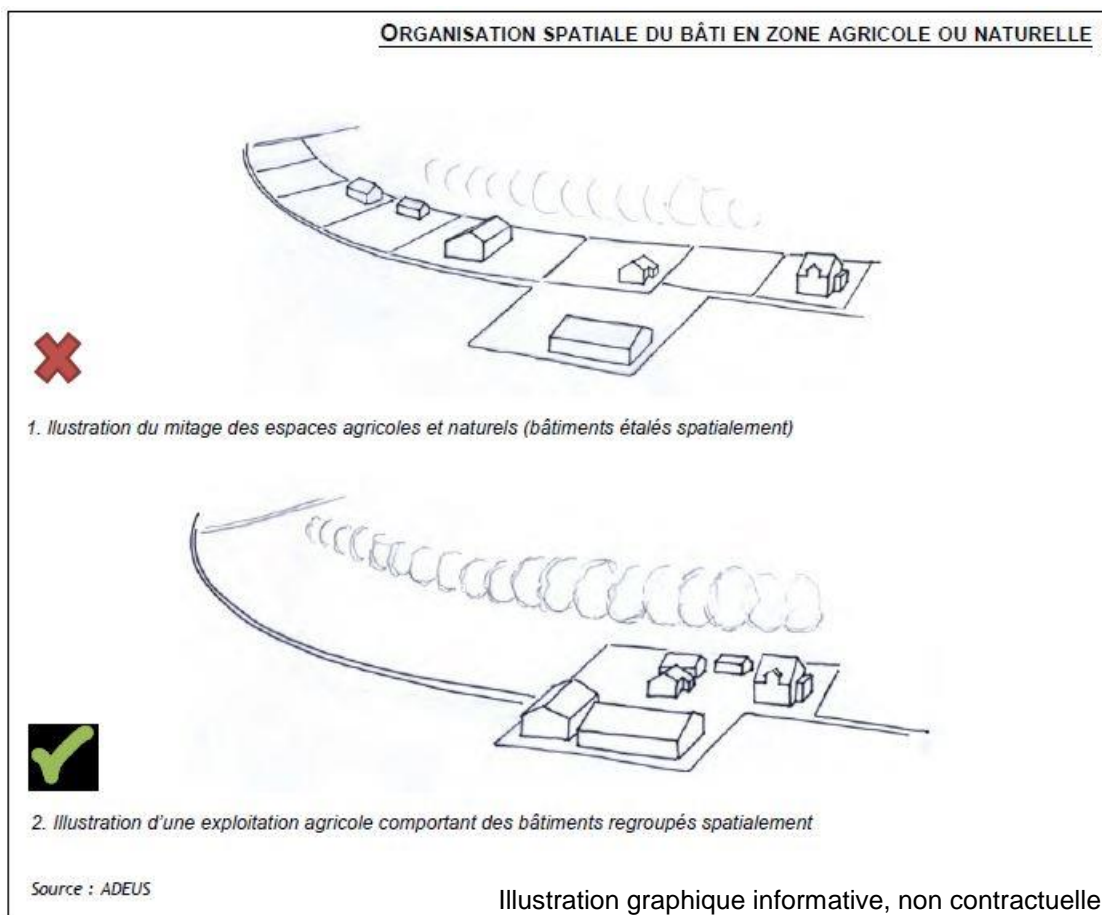
La préservation du caractère patrimonial de ces bâtiments (chalets d'alpage, bâtiments d'estive et éléments patrimoniaux identifiés) doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant scrupuleusement son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures,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

**N ART.5-3 : ORGANISATION DU BATI :**

La topographie naturelle du site devra être respectée. Les mouvements de terrain qui seraient contraires au fonctionnement naturel seront à proscrire (par exemple écoulement des eaux de ruissellement).



Les constructions admises devront être regroupées au maximum, afin de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels.



Les constructions devront s'inscrire harmonieusement dans l'espace environnant :

- L'implantation et la volumétrie des constructions seront définies en fonction de la topographie afin d'assurer une meilleure intégration paysagère ;
- Le choix des matériaux devra permettre une meilleure intégration paysagère (bois, végétalisation des façades et des toitures, ...) ;
- Le choix des couleurs devra permettre une meilleure intégration paysagère.

**N ART.5-4 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS :****N art.5-4-1 : Toitures :**

- Les constructions à usage d'habitation doivent avoir une toiture à au moins deux pans, dont la pente doit être égale ou supérieure à 55%.
- La toiture à pente unique est admise uniquement pour une construction accolée au bâtiment principal, la pente du mono-pan s'inscrit dans le sens du pan de toiture de la façade principal sur laquelle il s'adosse
- Les toitures à une pente et les toitures terrasses sont admises pour les édifices d'intérêt collectif et de service public. Exceptionnellement, le recours à une toiture-terrasse pourra être autorisée pour les autres destinations si les exigences architecturales du projet le justifient ou lorsqu'elle participe ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement d'une toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison, annexes ou extensions par exemple),
- Les couleurs vives sont interdites en façade et en toiture.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit tant en toiture qu'en façade. Exception faite pour les panneaux solaires à condition qu'ils soient intégrés aux toitures et aux façades.

**N art.5-4-2 : Façades :**

Les façades seront traitées en concordance avec le bâti voisin. Le crépi et les couleurs très vives sont proscrits. 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.

Les bâtiments seront, par leurs teintes non brillantes, leurs volumes et leur implantation, les plus discrets possibles dans le paysage.

Les matériaux de façade et de couverture doivent présenter un aspect fini :

- Les parties maçonnées seront enduites.
- Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.
- Les bardages métalliques seront peints ou teintés de couleurs mates.
- Le blanc est interdit.
- Le bois et la pierre peuvent être utilisés dans leur aspect naturel.

**N art.5-4-3 : Clôtures :**

Les clôtures sont facultatives.

**N art.5-4-4 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable sous réserve d'être intégrés à la construction :**

Les panneaux solaires seront intégrés dans la pente des toitures, posés verticalement 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 CAUE 05.

**N ART.5-5 : ADAPTATIONS :**

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

## 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 réfléchi 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.

**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 haies composées d'une essence unique sont déconseillées. 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 et que les autorisations d'urbanisme sont instruites sous réserves du droit des tiers.

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

## 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 les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.

### **N ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS :**












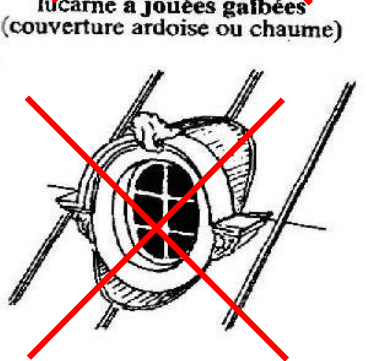
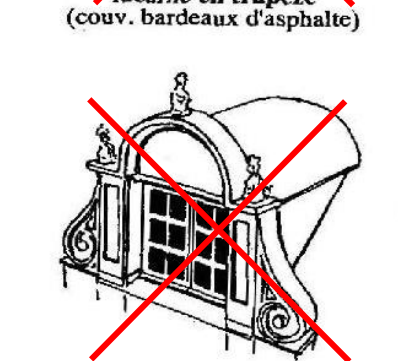
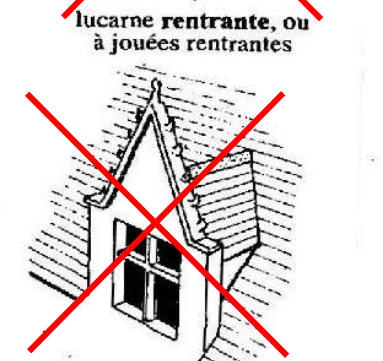
Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc...) et coffrets doivent être soit enterrés, soit intégrés de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

- 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

Recommandés ou déconseillés sur la commune

 <p>lucarne rampante ou en "chien couché"</p>	 <p>lucarne retroussée, ou demoiselle ; c'est aussi le vrai "chien assis"</p>	 <p>lucarne jacobine, en bâtière ou à chevalet</p>	 <p>lucarne à croupe, dite "capucine" ou "à la capucine"</p>
 <p>lucarne à demi-croupe, dite <i>normande</i></p>	 <p>lucarne-pignon, ici à fronton triangulaire</p>	 <p>lucarne pendante, dite meunière, ou gerbière, ou lucarne à foin</p>	 <p>lucarne en guitare (V. à ce mot)</p>
 <p>lucarne à jouées galbées (couverture ardoise ou chaume)</p>	 <p>lucarne en trapèze (couv. bardeaux d'asphalte)</p>	 <p>lucarne rentrante, ou à jouées rentrantes</p>	
 <p>lucarne dite oeil-de-boeuf, habillage en zinc façonné</p>	 <p>lucarne-fronton, ici à ailerons et toit bombé</p>	 <p>lucarne à gâble</p>	

## **ANNEXES 2 : LISTE DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDÉES**

### **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, Amélanquier, 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 AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19

Le règlement s'appuie sur l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour identifier et localiser les éléments du patrimoine bâti et non bâti à préserver.

Eléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	Village ou Lieu dit	Référence cadastrale		
		Section	Parcelle	
<b>Patrimoine remarquable</b>	Abbaye des Baumes	Les Baumes	OC 1658	
	Alambic de Saint Roch	Saint Roch	OD 565	
	Ancien presbytère	Saint Marcellin	OB 794	
	Arches	Fontmolines	OC 869	
	Chapelles	Saint Etienne	OB 1090	
		La Reste	OD 1149	
		Saint Roch	OD 558	
		Saint Pierre	OA 93	
		Saint James	OC 312	
		Sainte Catherine	ZB 216	
	Croix en bois	Saint Marcellin	OB 749	
	Ferme	Les Bridouins	OD 445	
	Fontaine	Saint Marcellin	Domaine public	
	Fontaine Chasteline	Les Aubergeries	Domaine public	
	Fontaine	Les Alpes	AC	203
	Lavoir et roue	Les Aubergeries	Domaine public	
	Montoir	La Verduna	Domaine public	
	Montoir	Les Gensuls	OD	166
	Montoir	La Reste	Domaine public	
	Mur du Fargas	Les Aubergeries	Domaine public	
	Mur du Vazet	Le Vazet	Domaine public	
	Mur en pierre sous Saint Marcellin	Saint Marcellin	Domaine public	
	Oratoire	Serre Buzard	OA	1659
Saint Etienne		OB	2533	
Ruines du château	Saint Marcellin	OB	720	
Sculpture escargot de Gérard DUCRET	Les Taxils	AC	191	
<b>Espace public</b>	Parc de la mairie	Les Aubergeries	AB 1171	
<b>Sites et secteurs</b>	Jardins potagers	Les Aubergeries	AB 115 à 118	
	Jardins potagers	Les Aubergeries	AB 139 à 141, 326, 327	
	Secteurs de Muandes	Clot Jaunier	OE 1477, 1489 à 1498, 1503, 1504, 1507 à 1510, 1514, 1515, 1532 à 1535, 1538 à 1543, 1545 à 1552, 1554 à 1560, 1802 à 1803	
	Secteurs de Muandes	Les Pinées	OE 117 à 119, 121 à 124, 127, 405, 407, 408, 434, 435, 471 à 486, 1818, 1819	
	Secteurs de Muandes	Les Vernes	OA 214 à 260, 262 à 280, 282, 283, 314 à 325, 327 à 330, 33, 334 à 342, 344 à 370, 610 à 620, 622 à 673, 676 à 722, 795, 800 à 804, 808, 809, 820, 821, 3920, 3921, 3944 à 3946, 4061, 4062	
	Maisons et groupes de maisons	Les Gays	OD	59
			OD	1693
			OD	144
			OD	146
		La Tourrache	AD	41
La Verduna		AC	86	
Saint Roch		OD	782	
Pré Sabens		ZA	94	
Pré Sabens		OD	1968	
Serre Buzard		OA	1702	
Fontmolines	OC	859		
Les Albrands	OE	849		
Les Mathieux	AB	278		