

Département des Hautes-Alpes



Commune de ST CHAFFREY

ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)



Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du:

18 octobre 2010

Le Maire,

Henry RAOUX



POS initial approuvé : le 24 juin 1999

Octobre 2010

PLU approuvé

Auteur : DD / CK



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

17 rue Louis Balmès

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

4. REGLEMENT

Département des Hautes-Alpes



Commune de ST CHAFFREY

ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

4. REGLEMENT

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du:

Le Maire

POS initial approuvé : le 24 juin 1999

Octobre 2010

PLU approuvé



Auteur : DD / CK

Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

17 rue Louis Balmens

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 – CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL	3
ARTICLE 2 – PORTE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L’EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L’OCCUPATION DES SOLS	3
ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	6
ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES	7
ARTICLE 5 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D’ACCES PRIVEES	10
ARTICLE 6 – RAPPEL CONCERNANT LA TAXE DE NON REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT	11
ARTICLE 7 – DEFINITIONS.....	12
ARTICLE 8 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L’URBANISME	13
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	14
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U.....	14
ARTICLE U 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	14
ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	15
ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE	15
ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	16
ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	17
ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	17
ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	17
ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	17
ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL.....	18
ARTICLE U 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	18
ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	18
ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT	20
ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	21
ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL	21
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	22
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Au	22
ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	22
ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	23
ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE	23
ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	24
ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	24
ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	24
ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	25
ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	25
ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL.....	25
ARTICLE AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	26
ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE.....	26
ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT	28
ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	29
ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL.....	29
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2Au	30
ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	30
ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	30
ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE	30
ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	30
ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	30
ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	30
ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	30

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	31
ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL	31
ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	31
ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	31
ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT	31
ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	31
ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL.....	31

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 32

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	32
ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	32
ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	32
ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D’ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	32
ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	33
ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	33
ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	34
ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	34
ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	34
ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL	34
ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	34
ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES	35
ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT.....	36
ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION.....	36
ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL	36

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES..... 37

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	38
ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	38
ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	38
ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE	39
ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	39
ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	40
ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	40
ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	40
ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	40
ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL	40
ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE	40
ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	41
ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT.....	41
ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION.....	41
ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL	41

ANNEXES..... 42

LISTE DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES.....	42
ARBRES DE HAUTE TIGE.....	42
PETITS ARBRES (5 A 8 M EN TOUS SENS).....	42
ARBUSTES DE HAIES	42

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

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

ARTICLE 2 – PORTE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Demeurent notamment applicables les dispositions ci-après du Code de l'urbanisme :

2.1 / Les Règles Générales d'Urbanisme fixées par :

Le Code de l'Urbanisme qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux –article R.111-2 à R.111-15, en particulier :

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

- **Article R.111.5.:** Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- **Article R.111.6. :** Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;

b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- **Article R.111.13. :**Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

- **Article R.111.14.** : En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

- **Article R.111.15** : 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.

2.2 / Aspect des constructions articles R.111.21 à R.111.24 :

- **Article R.111.21.** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.3 / Les articles L.111.9, L.111.10 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations.

- **Article L.111.9** : L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111.8 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.

- **Article L.111.10** : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé dans les conditions définies à l'article L.111.8, 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.

L'autorité compétente peut de surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par un organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'état dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorisation administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié 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.

2.4 / Autorisation de défrichement préalable

- **Article L.425-6** : Conformément à l'article L. 311-5 du code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis.

2.5 / Espace boisé

- **Article L130-1 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 aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. [...]

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.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

2.6 / Les Servitudes d'Utilité Publiques décrites au document annexé au présent P.L.U.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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 :

- Ua : Centre ancien – dense,
- Uba : Urbanisation type immeubles collectifs,
- Ubb : Urbanisation type résidentiel avec la présence de commerce,
- Ubc : Urbanisation type résidentiel (sans commerce autorisé),
- Ue : Zone d'activité de la Gérarde,
- Uh : Secteur hôtelier -résidences vacances,
- Ut : Equipement touristique : parc colombers - front de neige – aire camping car.

Les zones à urbaniser AU :

Zones à viabiliser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

- AUa : A urbaniser avec présence de logement collectif,
- Aub : A urbaniser type mixte (résidentiel, collectif, hébergement hôtelier, commerces...),
- AUc : A urbaniser type résidentiel,
- AUd : A urbaniser dense, mitoyenneté possible avec alignement du faîtage avec la voie,
- 2AU : A urbaniser à long terme (après modification du PLU).

Les zones naturelles N :

Zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels.

Elles comprennent des secteurs de tailles et de capacités limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions :

- Ns : Zone naturelle correspondant au domaine skiable, et donc susceptible d'accueillir les équipements nécessaires aux pratiques sportives et en particulier au ski,
- Nse : Sous zonage Ns autorisant l'implantation de restaurant d'altitude,
- Nh : Zone naturelle de taille et de capacité limitée autorisant une constructibilité limitée
- Ne : Zone naturelle comptant des équipements publics : locaux techniques, centre tri....,
- Nr : Identification des zones rouges du PPR au sein de l'espace urbanisé.

Les zones agricoles A :

Zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles comprennent un secteur A strict dans lequel aucune construction n'est autorisée.

Ce document graphique fait en outre apparaître :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (article R.123-11 du code de l'urbanisme) ;
- Les espaces boisés classés à conserver (article L 130.1 du code de l'urbanisme). Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- En zone Urbaine, (« les chaudières »), Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent (article L. 123-1 du code de l'urbanisme) ;
- Les servitudes de réciprocité des bâtiments d'élevage : périmètre de 50m ;
- Les périmètres de protection des monuments historiques modifiés.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Défrichements, coupes et abattages

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques conformément aux articles L130-1 et R130-1 du code de l'urbanisme.

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.

Article L311-1 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 L311-2 du code Forestier : Sont exceptés des dispositions de l'article L. 311-1 :

- 1° Les bois 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 dans le département, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées ;
- 2° 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 dans le département.

Article L311-3 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 :

- 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.

Article L311-4 du code Forestier : L'autorité administrative peut subordonner son autorisation au respect d'une ou plusieurs des conditions suivantes :

- 1° La conservation sur le terrain de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis à l'article L. 311-3 ;
- 2° L'exécution de travaux de reboisement sur les terrains en cause ou de boisement ou reboisement sur d'autres terrains, pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie le cas échéant d'un coefficient multiplicateur compris entre 2 et 5, déterminé en fonction du rôle écologique ou social des bois visés par le défrichement. Le cas échéant, le représentant de l'Etat dans le département pourra imposer que le boisement compensateur soit réalisé dans la même région forestière ou dans un secteur écologiquement ou socialement comparable ;

- 3° La remise en état boisé du terrain lorsque le défrichement a pour objet l'exploitation du sous-sol à ciel ouvert ;
- 4° L'exécution de travaux du génie civil ou biologique visant la protection contre l'érosion des sols des parcelles concernées par le défrichement ;
- 5° L'exécution de travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

En cas de prescription de la mesure visée au 2°, le demandeur qui ne souhaite pas réaliser par lui-même des travaux de boisement ou de reboisement peut proposer de s'acquitter de ses obligations soit par le versement à l'Etat, dans les conditions prévues à l'article L. 131-2, d'une indemnité équivalente en vue de l'achat par l'Etat de terrains boisés ou à boisier, soit par la cession à l'Etat ou à une collectivité territoriale de terrains boisés ou à boisier, susceptibles de jouer le même rôle écologique et social.

Adaptations mineures

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme. C'est notamment le cas pour les constructions existantes à toitures plate, à pente unique ou dissymétrique répertoriées dans la charte architecturale annexée afin d'améliorer leur architecture dans les zones U et AU en ce qui concerne notamment, les règles de hauteur et de densité.

Champ d'application des articles 1 et 2 de chaque zone

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale les dispositifs de protection contre les risques naturels peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

Champs d'application des articles 3 à 15 de chaque zone

Bâtiments existants :

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction.

Ouvrages techniques et bâtiments :

Ils peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone.

Ce peut notamment être le cas des ouvrages et bâtiments aux réseaux et télécommunications divers

Bâtiments sinistrés :

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l'objet de reconstruction avec éventuellement extension mesurée que si le permis de construire est demandé dans les deux ans suivant le sinistre.

Implantation des constructions :

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture ne dépassant pas 0,7 m et à partir du bord de la toiture (égout du toit s'il y en a un) au delà de ce dépassement.

Desserte par les réseaux :

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.

Clôtures

Conformément aux objectifs de préservation du paysage du PADD, et en application des articles L123-1 et R421-12, le règlement du Plan Local d'Urbanisme soumet à déclaration préalable l'édification de clôtures sur l'ensemble des secteurs urbanisables de la commune : zone U et AU.

Garages, annexes, abris de jardins et cabanes en bois....

Toute construction comprenant ou non des fondations est soumise à déclaration préalable pour toute SHOB créée comprise entre 2 et 20 m², y compris les abris de jardins et cabanes en bois et garages, qui sont donc soumis aux règles fixées par le règlement de zone.

Espaces libres et plantations

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public routier qu'à une distance de 2 m pour des plantations qui dépassent 2 m de hauteur et à une distance de 0.5 m pour les autres. Cette distance est calculée à partir de l'alignement visé à l'article L112-1 du code de la voirie routière.

Les plantations, faites antérieurement et à des distances moindres que celles prescrites ci-dessus, ne peuvent être renouvelées qu'à la charge d'observer les distances fixées. Les sujets morts doivent être abattus et ne peuvent être remplacés.

Divers

Dans les périmètres de protection des monuments historiques et des sites qui figurent sur le plan des servitudes, les démolitions sont soumises au permis de démolir, et tous les projets sont subordonnés à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Sur les chemins de randonnée, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit (voir documents annexe)

Les antennes d'émission ou de réception situées hors du périmètre de protection d'un monument historique dont la dimension du réflecteur excède un mètre sont soumises à déclaration préalable. A l'intérieur du périmètre l'installation est soumise à autorisation préalable quelle que soit la dimension du réflecteur.

Sur les bâtiments de plus de trois logements, la pose d'une antenne collective en toiture est obligatoire.

Réglementation applicable aux chalets d'alpages

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 L145-3 du code de l'urbanisme : **peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale** compétente en matière de nature, de paysages et de 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 lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.**

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, 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.

ARTICLE 5 – 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.

Création d'accès sur la voie publique

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

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

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

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

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

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

Droits et obligations du bénéficiaire de l'accès

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 6 – RAPPEL CONCERNANT LA TAXE DE NON REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Article L123-1-2 du code de l'urbanisme :

« Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Le conseil municipal précise que le calcul de la distance séparant un immeuble des places de stationnement qu'il doit comporter au titre de l'article 12 du règlement des zones U et AU, ne pourra excéder 200 m et doit être accessible par une voie publique.

ARTICLE 7 – 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.

Plate-forme d'une voie : partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).

Emprise : l'emprise d'une voie est la surface occupée par cette voie et ses dépendances (chaussée, accotement ou trottoir, fossé et talus, ...).

Le pourcentage d'emprise au sol d'une construction est le rapport entre la superficie de la surface occupée au sol par la projection verticale du bâtiment (dépassé de toit et balcon exclu) et la surface de la parcelle.

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.

Limite séparative : il s'agit de la ligne qui sépare le terrain sur lequel on veut bâtir (pouvant regrouper plusieurs parcelles ou au contraire provenant d'un détachement de parcelle) des terrains voisins en général appartenant à un autre propriétaire.

Hauteur d'une construction :

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point au sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques et cheminées. Par sol 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

Egout du toit : par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

COS = Coefficient d'Occupation du Sol : il détermine la densité de construction admise sur un terrain. Il exprime le rapport du nombre de mètre carrés de plancher hors œuvre nette (SHON).

SHON = Surface Hors Œuvre Nette : la SHON d'une construction est égale à la somme des surfaces hors œuvre des différents niveaux d'une construction à laquelle sont exclus les combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour d'autres activités, les balcons, loggias et terrasses, les aires de stationnement, les surfaces nécessaires aux aménagements en vue de l'amélioration de l'hygiène des locaux et à l'isolation thermique ou acoustique, ainsi que les surfaces des bâtiments d'exploitation agricole.

ARTICLE 8 – 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 à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Habitation : elle relève d'un caractère de logement. Cette destination peut également couvrir des locaux annexes liés à la vocation de logement : garage, local accessoires dans la limite où la surface totale de ces constructions est inférieure à 30 % de la SHON totale.

Les locaux utilisés pour des activités professionnelles (artisanat, commerces, bureaux), par des actifs exerçant sur leur lieu d'habitation sont rattachés à la destination « habitation », à condition que la SHON d'habitation soit au moins égale à 70 % de la SHON totale.

Hébergement hôtelier : il relève d'un caractère temporaire de l'hébergement et possède un minimum d'espaces communs et de services propres à un service hôtelier.

Bureau : il regroupe les locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, ou diverses activités de services. C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination « bureau » de la destination « commerce ». La destination de bureaux regroupe l'ensemble des activités ne relevant pas de la présentation et de la vente directe au public.

Commerce : il regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de services. Comme vu précédemment, la présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

Artisanat : elle regroupe l'ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille.

Industrie : elle regroupe l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital. Elle relève de la mise en œuvre d'équipements lourds et de procédés de façonnage industriel.

Exploitation agricole : elle regroupe l'ensemble des constructions nécessaires à la mise en œuvre de l'activité de production agricole indépendamment du statut des exploitants. Elle ne couvre pas les constructions d'habitations des exploitants agricoles.

Exploitation forestière : elle regroupe l'ensemble des constructions nécessaires à la mise en œuvre des activités d'exploitation forestière.

Entrepôt : il relève de la fonction de stockage cependant suivant la superficie ce lieu de stockage peut en réalité est assimilé à la destination relevant de l'activité du lieu. Il est retenu ici les valeurs suivantes :

En effet, le décret du 5 janvier 2007, instaure la notion de locaux accessoires : les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

- les locaux d'entreposage liés à un commerce, une industrie ou un établissement d'artisanat relèvent de ces destinations et non de la destination « entrepôt » lorsqu'ils représentent moins du tiers de la SHON totale ;
- les locaux utilisés par des artistes ou artisans exerçant sur leur lieu d'habitation sont rattachés à la destination « habitation », à condition que la SHON d'habitation soit au moins égale à 70 % de la SHON totale

Construction nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif : l'équipement collectif doit correspondre à un réel besoin des populations, il doit apporter une réponse à un besoin collectif, par la mise à disposition d'installations sportives, éducatives, culturelles, médicales,

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Caractère de la zone : Zone urbanisée, équipées à vocation multiples suivants les sous secteurs :

- **Zone Ua** : La zone Ua du PLU correspond au centre dense traditionnel des hameaux dans laquelle est souhaitable de faciliter l'aménagement et la transformation des bâtiments existants mais aussi l'intégration de constructions neuves en vue de lui conserver son caractère et sa morphologie générale.
Zone Ub : La zone Ub du PLU est une zone équipée et agglomérée de type extension discontinue de village où les constructions ne sont généralement pas contiguës les unes aux autres. Elle se subdivise en secteurs ayant des densités et des hauteurs différentes :
 - Uba : Urbanisation de type immeuble collectif,
 - Ubb : Urbanisation de type résidentiel avec présence de commerce,
 - Ubc : Urbanisation de type résidentiel.
- **Zone Uh** : La zone Uh du PLU est une zone équipée et agglomérée, destinée aux constructions d'hébergement touristique banalisé.
- **Zone Ue** : La zone Ue du PLU est une zone équipée à vocation de lotissement artisanal.
- **Zone Ut** : La zone Ut du PLU est une zone équipée à vocation de loisir et d'équipements touristiques.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U

ARTICLE U 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble des sous zonages de la zone U :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles visées à l'article U2 ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicule hors services ;
- Les caravanes et les conteneurs ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping et caravanage ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à destination agricole et forestière ;
- Les entrepôts (hangars et containers) à l'exception de la zone Ue à vocation artisanale.

Sont interdites en zone Ubc :

- Les constructions à destination de commerces.

Sont interdites en zone Ue :

- Les constructions à destination de commerces ;
- Les constructions à destination de bureaux ;
- Les constructions à destination hôtelière.

Sont interdites en zone Ut :

- Les habitations ;
- Les constructions à destination hôtelière.

ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sur l'ensemble de la zone U et sous réserve des prescriptions du Plan de Prévention des Risques :

- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient nécessaires à la vie et aux commodités des habitants et dont les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques prises en application de la loi du 19 juillet 1976.
- L'aménagement d'installations classées existantes non indispensable à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

Dispositions particulières aux différents sous-secteurs, sous réserve des prescriptions du Plan de Prévention des Risques :

En zone Ue :

- Les constructions destinées à des activités artisanales sous réserve d'être non gênantes ou polluantes pour le voisinage et ne nuisant pas à la qualité de l'environnement (confère article précédent sur les installations classées) ;
- La construction de logements, sous réserve qu'il soit intégré ou adjacent au volume des locaux artisanaux, sa superficie, par lots, ne pouvant excéder 120 m² de SHON répartie sur un maximum de 3 logements.

En zone Ut :

- Les constructions et installations sous réserve d'être destinées à l'animation récréative et sportive de la station ;
- Les établissements recevant du public sous réserve de ne pas recevoir d'occupation humaine permanente.

ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès :

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).

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.

Les accès sont limités à un seul par parcelle avec une largeur de 4 mètres maximum. Une division parcellaire ne donne pas droit à plusieurs accès sur la voie. Les nouvelles parcelles créées devront s'organiser pour rassembler leur accès.

L'accès doit être unique pour une construction ou un ensemble de constructions de moins de 600 m² de SHON, dans les autres cas, le nombre d'accès est limité à 2.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. En particulier, les accès ne pourront avoir une pente supérieure à 5% sur une profondeur de 5 m depuis le bord de la voie sur laquelle ils se raccordent (cf dispositions générales).

Voirie :

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 dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Elles doivent par ailleurs respecter le règlement de voirie départementale joint en annexe.

ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux industrielles, ou de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement (ex bac à graisse, décolloïdeur...)

Eaux pluviales :

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. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Un piège à eau raccordé au réseau de collecte ou sur un puits perdu, devra être mis en place, 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.

Electricité – Téléphone – Télédistribution

Les réseaux d'électricité ou de téléphone seront enterrés.

Les compteurs seront, autant que faire se peut, placés à l'intérieur des immeubles.

Lorsqu'ils seront implantés en façade, soit les fils les alimentant ou en partant seront encastrés ou passés de façon à être non visible de l'espace public, soit les coffrets seront encastrés entièrement dans le mur façade.

Bornes à incendie

Elles seront implantées de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

- Encastrées dans une niche réalisée en façade ;
- Dans un recoin peu visible ;
- Intégrées à un élément de mobilier urbain ;
- Intégrées à une clôture, maçonnerie ou végétale.

ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Sur l'ensemble des zones U à l'exclusion de la zone Ua :

Les constructions devront être édifiées à une distance au moins égale à 4 m en recul de l'alignement des voiries communales et emprises publiques. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les plates formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas vis-à-vis de la voirie interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne à fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

Sur la zone Ua :

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en limite de l'alignement. Lorsqu'une marge de recul est portée au plan d'alignement annexé, celle-ci se substitue à l'alignement.

Cet article ne concerne pas l'aménagement des constructions existantes. Les reconstructions pourront se faire avec l'ancien alignement sauf lorsqu'une marge de recul est portée au plan d'alignement annexé.

ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($D = \frac{1}{2} H$).

Ces dispositions ne s'appliquent pas vis-à-vis de la voirie interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne à fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

Cette distance est prise à partir des extrémités des débords de toiture si ces derniers ont une saillie (dépassées de toiture, corniches, balcons...) de plus de 70 cm, sinon elle sera comptée depuis le nu le plus avancé de la façade considérée.

Les bâtiments pourront être jointifs sous réserve expresse de la réalisation d'un mur coupe-feu, et cela uniquement lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

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

Sur l'ensemble des zones U à l'exclusion de la zone Ue :

En cas d'extension ou de construction nouvelle cette dernière devra être contiguë au bâtiment principal. Des dérogations exceptionnelles peuvent être accordées sous réserve d'impossibilités techniques justifiées (topographie, servitudes,...).

Sur la zone Ue :

Le nombre de constructions indépendantes du volume principal est limité à 1 par lot (20% de la SHOB totale autorisée). Dès lors que la construction n'est pas implantée en continuité, la distance D de tout point de l'une au point le plus bas de l'autre et le plus proche de l'autre doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Pour toutes autres extensions ou constructions nouvelles ces dernières devront être contiguës au bâtiment principal.

Des dérogations exceptionnelles peuvent être accordées sous réserve d'impossibilités techniques justifiées (topographie, servitudes,...).

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée dans la zone U, à l'exception du sous zonage **Ubc**, type habitat résidentiel et **Ue** : zone artisanale.

- en zone **Ubc et Ue**, l'emprise au sol des bâtiments, annexes comprises est limitée à 40 % de la superficie du terrain d'assiette du projet.

Le pourcentage d'emprise au sol d'une construction est le rapport entre la superficie de la surface occupée au sol par la projection verticale du bâtiment (dépassé de toit et balcon exclu) et la surface de la parcelle.

ARTICLE U 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point au sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques et cheminées. Par sol 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.

En cas d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessous, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale.

La hauteur des constructions est fixée par référence aux hauteurs moyennes constatées sur les bâtiments situés à moins de 50 m de la construction projetée, cette hauteur absolue ne pouvant pas dépasser :

- 12 mètres en zone Ua,
- 17 mètres en zone Uba,
- 9 mètres en zone Ubb,
- 9 mètres en zone Ubc,
- 14 mètres en zone Uh,
- 10 mètres en zone Ue,
- 9 mètres en zone Ut.

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Il est rappelé que l'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).

Le constructeur pourra à titre de conseil consulter la charte architecturale réalisée par la CALHAURA et contacter le CAUE des Hautes Alpes (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement).

Une construction neuve est par définition contemporaine, elle devra savoir se réapproprier les caractéristiques des proportions rencontrées dans le bâti ancien de la vallée pour les traduire dans un langage contemporain.

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

Les caractères dominants des constructions sont les suivants :

Orientations :

A flanc de coteau, les faîtages sont parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau ; en fond de vallée, ils suivent l'orientation des constructions voisines.

Volumes :

Les volumes respectent une forme allongée dans le sens du faîtage de la toiture.

En zone Ua, Uba, Ubb, Ubc et Ue : Des ruptures dans les lignes de faîtage doivent être mises en place pour tous bâtiments ou opérations jointives de plus de 11 m de linéaire.

En zone Ue et Ut : pas de rupture de lignes de faîtage réglementée.

Toitures :

Les pentes sont supérieures à 60 %. La toiture à pente unique n'est admise que pour une construction accolée au bâtiment principal et dans le même sens que ce dernier. Les débords de toiture sont de 60 cm minimum.

Les matériaux de toiture sont, au choix d'aspect similaire au : bardeau de mélèze, bac acier prélaqué de couleur gris-lauze, ardoise ciment grise en pose droite, tuile plate de couleur grise, type lauze italienne. La nature des matériaux est à choisir afin d'assurer une homogénéité avec les constructions riveraines.

Façades :

Le constructeur pourra à titre de conseil se référer à la palette couleur du CALHAURA.

Les façades sont de couleur gris-ocré ou beige-ocré (blanc même cassé, interdit). L'enduit projeté est interdit.

Les façades seront d'aspect maçonnées avec :

- le bois est admis pour au maximum le 1/2 de la façade,
- la pierre, ou le revêtement pierre est admis pour au maximum le 1/3 de la façade.

En zone Ut : le tout bois est autorisé.

Ouvertures :

En façade, les fenêtres sont rectangulaires ; cependant, des grandes baies encastrées entre 2 ossatures ou 2 masses de maçonnerie sont admises dans le cadre d'un parti architectural contemporain.

Les fenêtres de toit dans le plan du toit et les lucarnes sont admises. Leur taille est limitée à 1 mètre de large. Le chien assis est interdit.

Volets :

Ils sont en bois plein ou aspect similaire, coulissant ou se rabattant en façade, à titre de conseil se référer à la charte architecturale. En terme de couleur, le blanc même cassé est interdit.

Balcons :

Le garde-corps est en bois ou aspect similaire (barreaudage vertical avec lisses haute et basse) ou en métal (fers ronds assez fins, barreaudage simple avec lisses haute et basse).

Clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, elles sont limitées à 1,5 mètre de haut.

Le long des voies et espaces publics, elles devront obligatoirement être en maçonnerie sur la partie basse, la maçonnerie sera comprise entre 50 cm et 70 cm de hauteur, elle pourra être surmontée d'une lisse bois ou possibilité d'enrochement ne dépassant pas 1.5 mètre au dessus du terrain naturel avant terrassement.

En zone Ue : zone artisanale

Pour les limites séparatives entre les lots, les clôtures seront matérialisées par un muret de hauteur minimale de 30cm, surmonté d'un grillage rigide et doublé d'une haie vive. Le grillage sera peint d'une teinte sobre et neutre, les couleurs vives sont prosrites.

Le haut des murs sera obligatoirement parallèle au sol naturel ou à celui de la voie publique. Dans le cas de talus important, il faudra adopter un traitement en banquettes successives de manière à éviter les murs de soutènement dépassant 1 m de hauteur. Le mur bahut pourra être doublé d'une haie vive dans laquelle sera intégré un grillage de clôture d'une hauteur maximale de 1,5m. La haie devra présenter une hauteur maximale de 2m à maturité.

Antennes – Climatiseurs, etc :

Les opérations de plus de 3 logements devront être équipées d'une antenne collective. Les antennes de télévision seront autant que faire se peut groupées ou regroupées pour chaque immeuble en antenne collective. Elles seront disposées de façon à être le moins visible possible. Elles seront déposées dès que les moyens techniques le permettront (notamment si elles peuvent être installées dans les combles).

Sont interdits en façade sur rue les climatiseurs non intégrés au parement de façade et les antennes paraboliques.

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

Panneaux solaires et ou photovoltaïques,

Les panneaux solaires seront intégrés dans la pente des toitures ou verticalement sur les façades. Ils seront de couleur similaire à la toiture et positionnés bord à bord. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

Adaptations et divers

Des adaptations aux règles fixées ci-présentes sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement (bâti bio-climatique par exemple). Celles-ci devront recueillir au préalable, l'avis favorable de l'architecte conseil de la Direction Départementale des Territoires.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

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

Pour l'habitat individuel il est imposé 3 places de stationnement par logement dont au minimum 1 couverte intégrée au bâti principal.

Dans les autres cas le calcul s'effectue sur la base ci-dessous avec arrondi par valeur supérieure à 0,5. Il est demandé :

- Pour les constructions nouvelles ainsi que les restaurations de bâtiments à usage d'habitation comportant plus d'un logement ou créant de la SHON supplémentaire :
 - 1 stationnement couvert ou aérien pour 50m² de SHON ;
 - 2 stationnements couverts ou aériens entre 50m² et 100m²
 - 0,5 stationnement couvert ou aérien par tranche de 25m² supplémentaire.
- Pour les hôtels et les résidences de tourisme: il est demandé un stationnement pour une chambre, dont 50% du total seront prévus en stationnements couverts dans le bâtiment (UH d'avant)
- Pour les commerces et bureaux : il est demandé une place de stationnement pour 30 m² de surface de vente dont 50% du total seront prévus en parking couverts.

Toutes les places de stationnement découvert devront avoir une largeur minimum de 2,5 m, une longueur minimum de 5 m et un rayon de dégagement de 6 m.

Accessibilité des personnes à mobilité réduite : Des emplacements de stationnement réservés aux véhicules transportant des personnes à mobilité réduite doivent être réalisés à raison de 5% des places réalisées et convenablement réparties. Ces emplacements doivent répondre aux normes de la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne leur largeur totale qui ne peut être inférieure à 3,30 mètres.

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

Les espaces de manœuvre et stationnements extérieurs seront constitués d'enrobés ou de matériaux durs résistants aux engins de déneigement.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En zone Ue : zone artisanale

- Par logement, il est demandé 1 stationnement ;
- Pour les constructions à usage artisanal, il est demandé 1 stationnement par 50 m² de SHON dédiée à l'activité.

Les zones de manœuvre seront indépendantes des voies publiques.

D'autre part, 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.

Le plan d'aménagement détaillé des aires de stationnement sera obligatoirement joint au permis de construire.

Rappel : le conseil municipal, a mis en place la participation pour non réalisation des aires de stationnement (CF article 6 des dispositions générales du règlement)

ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et de toute utilisation des sols et notamment les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées et entretenues (débourssaillage minimum).

Les installations et travaux divers doivent être enterrés ou masqués par des « écrans végétaux » plantés d'essences locales (se référer à la liste des essences locales citée en annexe au règlement).

Chaque dossier de permis de construire devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

Chaque opération créant plus de 5 logements doit prévoir la réalisation d'un abri container, d'un local à ordures ménagères ou d'un dispositif semi-enterré en bordure de voie publique.

Les terrains cultivés à protéger délimités sur les documents graphiques sont inconstructibles conformément à l'article L123-1,9° du code de l'urbanisme, y compris pour les abris techniques, cabanons et abri de jardins.

ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementée à l'exception des zones Ue.

En zone Ue : zone artisanale

Le C.O.S. est fixé à 0,60. Il est applicable sur l'ensemble de la surface du terrain constructible formant le lotissement, cette surface est répartie au prorata de surface de chaque lot. La SHON autorisée sur chaque lot sera prescrite par le lotisseur et annexée à la demande de permis de construire se rapportant à chaque lot.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Caractère de la zone : Il s'agit d'un secteur actuellement à caractère naturel, destiné à être ouvert à l'urbanisation. Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. La zone AU (à urbaniser) comprend les zones :

- AU : A urbaniser soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.
 - AUa : A urbaniser avec présence de logement collectif ;
 - AUb : A urbaniser type mixte (résidentiel, collectif, hébergement hôtelier, commerces...) ;
 - AUc : A urbaniser type résidentiel ;
 - AUd : A urbaniser dense, mitoyenneté possible avec alignement du faîtage avec la voie.
- 2AU : A urbaniser à long terme (après modification du PLU).

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble des sous zonages de la zone AU :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles visées à l'article U2 ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicule hors services ;
- Les caravanes et les conteneurs ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping et caravanage ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'artisanat ;
- Les constructions à destination agricole et forestière ;
- Les entrepôts (hangars et containers) ;
- Les constructions à destination de commerces à l'exception de la zone AUb.

ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les différentes constructions et utilisations du sol, à l'exception de celles interdites à l'article AU1, sont admises sur l'ensemble des zones AU, sous réserve de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, permettant l'intégration du projet dans le quartier et de la possibilité pour le reste de la zone de s'urbaniser correctement.

Sont autorisés sur l'ensemble des zones AU, sous réserve des prescriptions du Plan de Prévention des Risques :

- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient nécessaires à la vie et aux commodités des habitants et dont les nuisances peuvent être prévenues par des prescriptions techniques prises en application de la loi du 19 juillet 1976.
- L'aménagement d'installations classées existantes non indispensable à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès :

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).

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.

Les accès sont limités à un seul par parcelle avec une largeur de 4 mètres maximum. Une division parcellaire ne donne pas droit à plusieurs accès sur la voie. Les nouvelles parcelles créées devront s'organiser pour rassembler leur accès.

L'accès doit être unique pour une construction ou un ensemble de constructions de moins de 600 m² de SHON, dans les autres cas, le nombre d'accès est limité à 2.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. En particulier, les accès ne pourront avoir une pente supérieure à 5% sur une profondeur de 5 m depuis le bord de la voie sur laquelle ils se raccordent (cf dispositions générales).

Voirie :

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 dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Elles doivent par ailleurs respecter le règlement de voirie départementale joint en annexe.

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux industrielles, ou de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement (ex bac à graisse, décolloïdeur...).

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordée au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Un piège à eau raccordé au réseau de collecte ou sur un puits perdu, devra être mis en place, 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.

Electricité – Téléphone – Télédistribution

Les réseaux d'électricité ou de téléphone seront enterrés.

Les compteurs seront, autant que faire se peut, placés à l'intérieur des immeubles.

Lorsqu'ils seront implantés en façade, soit les fils les alimentant ou en partant seront encastrés ou passés de façon à être non visible de l'espace public, soit les coffrets seront encastrés entièrement dans le mur façade.

Bornes à incendie

Elles seront implantées de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

- Encastrées dans une niche réalisée en façade ;
- Dans un recoin peu visible ;
- Intégrées à un élément de mobilier urbain ;
- Intégrées à une clôture, maçonnerie ou végétale.

ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions devront être édifiées à une distance au moins égale à 4 m en recul de l'alignement des voiries communales et emprises publiques. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les plates formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas vis-à-vis de la voirie interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne a fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

En zone AUd :

Cf : les orientations d'aménagements de la zone.

ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($D = \frac{1}{2} H$).

Ces dispositions ne s'appliquent pas vis-à-vis de la voirie interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne à fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

Cette distance est prise à partir des extrémités des débords de toiture si ces derniers ont une saillie (dépassées de toiture, corniches, balcons...) de plus de 70cm, sinon elle sera comptée depuis le nu le plus avancé de la façade considérée.

Les constructions devront être édifiées à une distance au moins égale à 4 m en recul de l'alignement des voies, cependant ces dispositions ne s'appliquent pas vis-à-vis de la voirie interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne à fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les plates formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie.

Les bâtiments pourront être jointifs sous réserve expresse de la réalisation d'un mur coupe-feu, et cela uniquement lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérents.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

En zone AUd :

Cf : les orientations d'aménagements de la zone.

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

En cas d'extension ou de construction nouvelle cette dernière devra être contiguë au bâtiment principal.

Des dérogations exceptionnelles peuvent être accordées sous réserve d'impossibilités techniques justifiées (topographie, servitudes,...).

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments, annexes comprises est limitée à 40 % de la superficie du terrain d'assiette du projet, Le pourcentage d'emprise au sol d'une construction étant le rapport entre la superficie de la surface occupée au sol par la projection verticale du bâtiment (dépassé de toit et balcon exclu) et la surface de la parcelle.

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point au sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques et cheminées. Par sol 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.

La hauteur des constructions est fixée par référence aux hauteurs moyennes constatées sur les bâtiments situés à moins de 50 m de la construction projetée, cette hauteur absolue ne pouvant pas dépasser :

- 14 mètres en zone AUa,
- 14 mètres en zone AUb,
- 9 mètres en zone AUc,
- 12 mètres en zone Aud.

ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Il est rappelé que l'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).

Le constructeur pourra à titre de conseil consulter la charte architecturale réalisée par le CALHAURA et contacter le CAUE des Hautes Alpes (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement).

Une construction neuve est par définition contemporaine, elle devra savoir se réapproprier les caractéristiques des proportions rencontrées dans le bâti ancien de la vallée pour les traduire dans un langage contemporain.

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

Les caractères dominants des constructions sont les suivants :

Orientations :

A flanc de coteau, les faîtages sont parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau ; en fond de vallée, ils suivent l'orientation des constructions voisines.

En zone AUd : les orientations devront respecter les orientations d'aménagements fixées pour la zone.

Volumes :

Les volumes respectent une forme allongée dans le sens du faîtage de la toiture.

Des ruptures dans les lignes de faîtage doivent être mises en place pour tous bâtiments ou opérations jointives de plus de 11 m de linéaire.

Toitures :

Les pentes sont supérieures à 60 %. La toiture à pente unique n'est admise que pour une construction accolée au bâtiment principal et dans le même sens que ce dernier. Les débords de toiture sont de 60 cm minimum.

Les matériaux de toiture sont, au choix de type : bardeau de mélèze, bac acier prélaqué de couleur gris-lauze, ardoise ciment grise en pose droite, tuile plate de couleur grise, type lauze italienne.

La nature des matériaux est à choisir afin d'assurer une homogénéité avec les constructions riveraines.

Façades :

Le constructeur pourra à titre de conseil se référer à la palette couleur du CALHAURA.

Les façades sont de couleur gris-ocré ou beige-ocré (blanc même cassé, interdit). L'enduit projeté est interdit.

Les façades seront d'aspect maçonnées avec :

- le bois est admis pour au maximum le 1/2 de la façade,
- la pierre, ou le revêtement pierre est admis pour au maximum le 1/3 de la façade.

Ouvertures :

En façade, les fenêtres sont rectangulaires ; cependant, des grandes baies encastrées entre 2 ossatures ou 2 masses de maçonnerie sont admises dans le cadre d'un parti architectural contemporain.

Les fenêtres de toit dans le plan du toit et les lucarnes sont admises, leur taille est limitée à 1 mètre de large. Le chien assis est interdit.

Volets :

Ils sont en bois plein ou aspect similaire, coulissant ou se rabattant en façade, à titre de conseil se référer à la charte architecturale. En terme de couleur, le blanc même cassé est interdit.

Balcons :

Le garde-corps est en bois ou aspect similaire (barreaudage vertical avec lisses haute et basse) ou en métal (fers ronds assez fins, barreaudage simple avec lisses haute et basse).

Clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, elles sont limitées à 1,5 mètre de haut.

Le long des voies et espaces publics. Elles devront obligatoirement être en maçonnerie sur la partie basse, la maçonnerie sera comprise entre 50 cm et 70 cm de hauteur, elle pourra être surmontée d'une lisse bois ou possibilité d'enrochement ne dépassant pas 1,5 mètre au dessus du terrain naturel avant terrassement.

Antennes – Climatiseurs, etc :

Les opérations de plus de 3 logements devront être équipées d'une antenne collective. Les antennes de télévision seront autant que faire se peut groupées ou regroupées pour chaque immeuble en antenne collective. Elles seront disposées de façon à être le moins visible possible. Elles seront déposées dès que les moyens techniques le permettront (notamment si elles peuvent être installées dans les combles).

Sont interdits en façades sur rue les climatiseurs non intégrés au parement de façade et les antennes paraboliques.

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

Panneaux solaires et / ou photovoltaïques

Les panneaux seront intégrés dans la pente des toitures ou verticalement sur les façades. Ils seront de couleur similaire à la toiture et positionnés bord à bord. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

Adaptations et divers

Des adaptations aux règles fixées ci-présentes sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement (bâti bio-climatique par exemple). Celles-ci devront recueillir au préalable, l'avis favorable de l'architecte conseil de la Direction Départementale des Territoires.

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT

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

Toutes les places de stationnement découvert devront avoir une largeur minimum de 2,5 m, une longueur minimum de 5 m et un rayon de dégagement de 6 m.

Accessibilité des personnes à mobilité réduite : Des emplacements de stationnement réservés aux véhicules transportant des personnes à mobilité réduite doivent être réalisés à raison de 5% des places réalisées et convenablement réparties. Ces emplacements doivent répondre aux normes de la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne leur largeur totale qui ne peut être inférieure à 3,30 mètres.

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

Les espaces de manœuvre et stationnements extérieurs seront constitués d'enrobés ou de matériaux durs résistants aux engins de déneigement.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Rappel : le conseil municipal, a mis en place la participation pour non réalisation des aires de stationnement (CF article 6 des dispositions générales du règlement).

Pour l'habitat individuel il est imposé 3 places de stationnement par logement dont au minimum 1 couverte intégrée au bâti principal.

Dans les autres cas le calcul s'effectue sur la base ci-dessous avec arrondi par valeur supérieure à 0,5. Il est demandé :

- Pour les constructions nouvelles ainsi que les restaurations de bâtiments à usage d'habitation comportant plus d'un logement ou créant de la SHON supplémentaire :
 - 1 stationnement couvert ou aérien pour 50m² de SHON ;
 - 2 stationnements couverts ou aériens entre 50m² et 100m²
 - 0,5 stationnement couvert ou aérien par tranche de 25m² supplémentaire.
- Pour les hôtels et les résidences de tourisme: il est demandé un stationnement pour une chambre, dont 50% du total seront prévus en stationnements couverts dans le bâtiment (UH d'avant)
- Pour les commerces et bureaux : il est demandé une place de stationnement pour 30 m² de surface de vente dont 50% du total seront prévus en parking couverts.

Les zones de manœuvre seront indépendantes des voies publiques.

D'autre part, 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.

Le plan d'aménagement détaillé des aires de stationnement sera obligatoirement joint au permis de construire.

ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et de toute utilisation des sols et notamment les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées et entretenues (débroussaillage minimum).

Les installations et travaux divers doivent être enterrés ou masqués par des « écrans végétaux » plantés d'essences locales (se référer à la liste des essences locales citée en annexe au règlement).

Chaque dossier de permis de construire devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

Chaque opération créant plus de 5 logements doit prévoir la réalisation d'un ou plusieurs abris ou local à ordures ménagères.

ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone : Il s'agit d'un secteur actuellement à caractère naturel, destiné à être ouvert à l'urbanisation à plus ou moins long terme.

Les voies publiques et les réseaux publics ne sont pas présents à la périphérie immédiate de la zone ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. L'ouverture de ces zones est donc subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées à une distance au moins égale à 4 m en recul de l'alignement des voiries communales et emprises publiques. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les plates formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas vis-à-vis de la voirie interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne à fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($D = \frac{1}{2} H$).

Cette distance est prise à partir des extrémités des débords de toiture si ces derniers ont une saillie (dépassées de toiture, corniches, balcons...) de plus d'1 m, sinon elle sera comptée depuis le nu le plus avancé de la façade considérée.

Pour les limites séparatives bordant des voies (autre que publiques), les constructions devront être édifiées à une distance au moins égale à 4 m en recul de l'alignement des voies, cependant ces dispositions ne s'appliquent pas vis-à-vis de la voirie interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne à fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les plates formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie.

Les bâtiments pourront être jointifs sous réserve expresse de la réalisation d'un mur coupe-feu, et cela uniquement lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérents.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Sans objet

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Caractère de la zone : Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est réservée au maintien et au développement d'activités agricoles et doit, à ce titre, être protégée de toute occupation ou utilisation des sols non directement nécessaires à ce type d'activités.

Seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

La zone agricole de St Chaffrey, comporte un **sous zonage As stricte**, couvrant notamment la « plaine » au sein du quel, **aucune construction** même nécessaire à l'activité agricole n'est autorisée.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs A stricte sont interdites :

- Toutes constructions

Dans les secteurs A sont interdits :

- Tout mode d'occupation des sols en dehors des constructions et équipements nécessaires à l'exploitation agricole, classée ou non, et les constructions visées à l'article A2 ;
- En zone rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels, tout mode d'occupation des sols non autorisé par le règlement de la zone concernée du Plan de Prévention des Risques Naturel.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs A sont soumis à des conditions particulières :

- Les constructions à destination d'habitation sont autorisées sous réserve d'être nécessaire à l'exploitation agricole et de former avec le ou les bâtiments d'exploitation un même volume bâti. La SHON des constructions à destination d'habitation ne doit pas être supérieure à 120 m² et 1/3 de la SHOB totale du bâtiment ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

En zone A uniquement (inconstructibilité totale en zone As)

Accès

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).

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense incendie, les sentiers touristiques, ni sur la déviation de la RD1091.

Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Elles doivent par ailleurs respecter le règlement de voirie départementale joint en annexe.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

En zone A uniquement (inconstructibilité totale en zone As)

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article A2, doivent être alimentées en eau potable par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

Les ressources privées destinées à l'alimentation humaine autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale et d'un contrôle sanitaire.

Assainissement

Eaux usées :

Les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la législation en vigueur, le pétitionnaire devant justifier de la conformité de son système d'assainissement au regard de l'aptitude du sol, lors de son permis de construire.

Eaux pluviales

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (y compris les aires de stationnement...) devront être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Un piège à eau des eaux raccordé au réseau de collecte, devra être mis en place, 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.

Electricité – Téléphone – Télédistribution

Les réseaux d'électricité ou de téléphone seront enterrés.

Les compteurs seront, autant que faire se peut, placés à l'intérieur des immeubles.

Lorsqu'ils seront implantés en façade, soit les fils les alimentant ou en partant seront encastrés ou passés de façon à être non visible de l'espace public, soit les coffrets seront encastrés entièrement dans le mur façade.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En zone A uniquement (inconstructibilité totale en zone As)

En l'absence des réseaux publics d'assainissement des eaux usées, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles puissent satisfaire aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages.

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

En zone A uniquement (inconstructibilité totale en zone As)

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de l'axe des voies et chemins ouverts à la circulation générale.

Cette distance est portée à :

- 15 m au moins de l'axe des routes départementales ;
- 75 m de l'axe de la route départementale RD 1091 classée en voie à grande circulation, le recul étant porté à 100 m dans sa partie déviée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux extensions, réfections ou adaptations d'un bâtiment existant situé en deçà de ces limites ;
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux réseaux et services publics.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zone A uniquement (inconstructibilité totale en zone As)

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($D > \frac{1}{2} H$ -minimum 3 m).

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En zone A uniquement (inconstructibilité totale en zone As)

La hauteur maximale doit être évaluée, avant tout travaux de terrassement par rapport au terrain naturel. Elle est fixée à 9 mètres au faîtage.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES

En zone A uniquement (inconstructibilité totale en zone As)

Il est rappelé que l'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).

Le constructeur pourra à titre de conseil consulter la charte architecturale et contacter le CAUE des Hautes Alpes (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement).

Les caractéristiques architecturales de la vallée devront être respectées dans la composition de tout projet.

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 éventuellement aux façades.

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

Les caractères dominants de la construction sont les suivants :

Orientations :

A flanc de coteau, les faîtages sont parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau ; en fond de vallée, ils suivent l'orientation des constructions voisines.

Volumes :

Les volumes respectent une forme allongée dans le sens du faîtage de la toiture.

Des ruptures dans les lignes de faîtage doivent être mises en place pour tous bâtiments ou opérations jointives de plus de 11 m de linéaire.

Toitures :

Les pentes sont supérieures à 60 %. La toiture à pente unique n'est admise que pour une construction accolée au bâtiment principal et dans le même sens que ce dernier. Les débords de toiture sont de 60 cm minimum.

Les matériaux de toiture sont, au choix de type: bardeau de mélèze, bac acier prélaqué de couleur gris-lauze, ardoise ciment grise en pose droite, tuile plate de couleur grise, type lauze italienne.

La nature des matériaux est à choisir afin d'assurer une homogénéité avec les constructions riveraines.

Façades :

Pour la partie habitable : le constructeur pourra à titre de conseil se référer à la palette couleur du CALHAURA.

Les façades sont de couleur gris-ocré ou beige-ocré (blanc même cassé, interdit) ; l'enduit projeté est interdit.

Les façades sont d'aspect maçonnées avec :

- le bois est admis pour au maximum le 1/2 de la façade,
- la pierre, ou le revêtement pierre est admis pour au maximum le 1/3 de la façade,

Pour les exploitations agricoles, les façades sont d'aspect maçonnées ou bois.

Ouvertures :

En façade, les fenêtres sont rectangulaires ; cependant, des grandes baies encastrées entre 2 ossatures ou 2 masses de maçonnerie sont admises dans le cadre d'un parti architectural contemporain.

Les fenêtres de toit dans le plan du toit et les lucarnes sont admises, leur taille est limitée à 1 mètre de large. Le chien assis est interdit.

Volets :

Ils sont en bois plein ou aspect similaire, coulissant ou se rabattant en façade, se référer à la charte architecturale annexée.

Balcons :

Le garde-corps est en bois ou aspect similaire (barreaudage vertical avec lisses haute et basse) ou en métal (fers ronds assez fins, barreaudage simple avec lisses haute et basse).

Clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, elles sont limitées à 1,5 mètre de haut.

Panneaux solaires,

Les panneaux solaires seront intégrés dans la pente des toitures ou verticalement sur les façades. Ils seront de couleur similaire à la toiture et positionnés bord à bord.

Adaptations et divers

Des adaptations aux règles fixées si présentent, sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement (bâti bio-climatique par exemple). Celles-ci devront recueillir au préalable, l'avis favorable de l'architecte conseil de la Direction Départementale de l'Équipement.

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

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local qui a une fonction économique, écologique et une valeur paysagère.

Les installations et travaux divers doivent être enterrés ou masquer par des « écrans végétaux » plantés d'essences locales (se référer à la liste des essences locales citée en annexe au règlement).

Chaque dossier de permis de construire devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Au sein de cette zone, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (sous zonage Nh, Ne), à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Cette zone supporte un patrimoine bâti ancien typique caractéristique des pratiques d'estives, qu'il convient de sauvegarder. La loi montagne reconnaît la valeur patrimoniale de ces bâtiments d'estive et autorise de manière dérogatoire leur restauration, par autorisation préfectorale. A ce titre il est possible de consulter utilement « **le guide de restauration des bâtiments d'estives dans les hautes alpes** » établi par le service départemental de l'architecture et du patrimoine des hautes alpes.

La zone N comprend des sous secteurs:

- **N** : zone naturelle sans vocation privilégiée, inconstructible en dehors de la restauration des bâtiments existants, et sous réserve d'une autorisation dérogatoire au titre de loi montagne, article L145 -1 et suivant du code de l'urbanisme, lorsqu'elle est nécessaire ;
- **Ns** : zone naturelle correspondant au domaine skiable, et donc susceptible d'accueillir les équipements nécessaires aux pratiques sportives et en particulier au ski y compris la restauration d'altitude sur le domaine skiable. On trouvera également sous ce zonage des chalets d'alpages relevant d'une autorisation dérogatoire au titre de loi montagne, article L145 -1 et suivant du code de l'urbanisme ;
- **Nse** : sous zonage de la zone Ns du domaine skiable où sont autorisés les projets de création de restauration d'altitude ;
- **Nh** : zone naturelle de taille et de capacité limitée comptant des habitations pouvant accepter une extension limitée de la surface bâtie préexistante ;
- **Ne** : zone naturelle de taille et de capacité limitée comptant des équipements publics ;
- **Nr** : zone rouge au regard de la prise en compte des risques majeurs, identifié au sein de la zone urbaine.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone N sont interdites toutes occupations ou utilisations du sol autre que celles précisées à l'article N2.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sur l'ensemble de la zone N et des sous secteurs, et sous réserve des prescriptions du Plan de Prévention des Risques :

Sur l'ensemble de la zone N et de ces sous secteurs :

- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisé, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- La restauration, ou l'extension limitée de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, sous réserves d'être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne.
- La restauration et les aménagements sans changement de volume des constructions existantes, non soumises à autorisation préfectorale en application des articles L 145-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les constructions strictement nécessaires à l'exploitation pastorale et forestière et à l'activité forestière.

En zone Ns :

- Les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du sport et en particulier du ski, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance des équipements du domaine skiable ;
- Les remontées mécaniques et gares ;
- Les aires de stationnements, aires de jeux et de sport ouvertes au public ;
- Les installations classées lorsqu'elles sont liées à une activité autorisée dans la zone.

En zone Nse :

- Les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du sport et en particulier du ski, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance des équipements du domaine skiable ;
- Les remontées mécaniques et gares ;
- Les restaurants d'altitude dans une superficie inférieure à 300 m² de SHON par zone.

En zone Nh :

- La restauration, l'aménagement ainsi qu'une extension limitée de 20 % du volume des constructions existantes en une seule opération.

En zone Ne :

- Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics et notamment le centre de tri (déchetterie, fourrière automobile, décharge de classe II) ayant fait l'objet d'autorisations préalables ;
- Les dépôts déchets et matériaux ;
- Les installations classées lorsqu'elles sont liées à une activité autorisée dans la zone.

Reconstruction après sinistre

En application de l'article L. 111-3 du Code de l'urbanisme, sur l'ensemble de la zone N, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, dans un délai maximum de 2 ans après

sinistre, nonobstant toute disposition contraire du Plan de Prévention des Risques, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense incendie, les sentiers touristiques, ni sur la déviation de la RD1091.

L'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.

Elles doivent par ailleurs respecter le règlement de voirie départementale joint en annexe.

Rappel concernant les chalets d'alpages :

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 de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, 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.

ARTICLE N 4 – 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.

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article N2, peuvent être alimentées en eau potable par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

Les ressources privées destinées à l'alimentation humaine autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale et d'un contrôle sanitaire.

En ce qui concerne les chalets d'alpage, les projets présentés devront respecter l'arrêté du Ministère de la Santé du 10 juillet 1989, pris en application du décret du 3 janvier 1989.

Assainissement

Eaux usées

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

L'évacuation des eaux industrielles, ou de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement (ex bac à graisse, décolloïdeur...).

Pour la zone Nse des Eduits : Les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la législation en vigueur, le pétitionnaire devant justifier de la conformité de son système d'assainissement au regard de l'aptitude du sol, lors de son permis de construire.

Eaux pluviales

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (y compris les aires de stationnement...) devront être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation. Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Électricité – Téléphone - Télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, si branchements doivent y avoir, alors, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, ils devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence des réseaux publics d'assainissement des eaux usées, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles puissent satisfaire aux exigences techniques en matière d'assainissement non collectif et de protection des captages.

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

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres de l'axe des voies et chemins ouverts à la circulation générale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension d'un bâtiment existant situé en deçà de ces limites.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($D > \frac{1}{2} H$ -minimum 3 m).

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

En zone N, Ns, Nse, Ne, et Nr :

Non réglementé

En zone Nh:

En cas d'extension ou de construction nouvelle cette dernière devra être contiguë au bâtiment principal.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale des constructions est de 9,00 mètres au faîtage.

Des adaptations pourront être admises lorsque cela est nécessaire à l'activité.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Il est rappelé que ne peuvent être autorisées, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, 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 lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, que par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Une construction neuve est par définition contemporaine, elle devra savoir se réapproprier les caractéristiques des proportions rencontrées dans le bâti ancien de la vallée pour les traduire dans un langage contemporain. Pour tous travaux concernant les bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra de faire appel à des matériaux d'aspect traditionnel.

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

A ce titre il est possible de consulter utilement « **le guide de restauration des bâtiments d'estives dans les hautes alpes** » établi par le service départemental de l'architecture et du patrimoine des hautes alpes.

Clôtures

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, en dehors des haies vives, elles seront limitées à une hauteur de 1,5 m et les murs pleins limités à 50 cm.

Panneaux solaires, Eoliennes, Adaptations et divers

Les panneaux solaires devront être intégrés dans la pente des toitures ou verticalement sur les parois.

Des adaptations sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement (bâti bio-climatique par exemple). Celles-ci devront recueillir l'avis favorable de l'architecte conseil de la Direction Départementale des Territoires.

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

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local qui a une fonction économique, écologique et une valeur paysagère.

Les EBC figurant au plan de zonage du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L 130 et suivants du code de l'environnement.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXES

LISTE DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

ARBRES DE HAUTE TIGE

Bouleau, Erable champêtre, Erable sycomore, Erable saccharinum, Tilleul à grandes feuilles, fruitiers sur franc, poiriers et pommiers sauvages, Merisier, les Ormes de pépinières sélectionnés contre la graphiose, 'dodoens' (globuleux), 'lobel' (érigé).

PETITS ARBRES (5 A 8 M EN TOUS SENS)

Noisetier, Saule marsault caprea, Sureau noir, rouge ou blanc, Sorbiers des oiseleurs et Alisier, Erable opalus (à feuille d'obier), Prunus mahaleb (cerisier de Ste Lucie), Prunus padus (cerisier à grappe), arbres fruitiers, Frêne à fleurs.

ARBUSTES DE HAIES

Cornouiller, Aubépine, Amélanchier, Églantier, Prunellier, Houx, Cytise ou aubour (Laburnum alpinum), Cornus mas et d'autres à bois colorés, Saule pourpre, Viburnum opulus et d'autres parfumés (carlesii), Viburnum lantana et opulus, Cotinus, Pyracantha, framboisiers, cassissiers, fusain latifolius.