

Département des Hautes-Alpes



Commune d'Ancelle

PLAN LOCAL D'URBANISME REGLEMENT ECRIT MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLU

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 20 février 2024

***Le Maire
Jean Louis CLEMENT***

PLU approuvé par délibération du CM du 20 juin 2014, modifié le 17 mai 2018, le 12 novembre 2020, le 06 avril 2023

Février 2024

Modification n°4 du PLU



Auteur : AK / CK

Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du Muséum

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

4. REGLEMENT

Département des Hautes-Alpes



Commune d'Ancelle

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

MODIFICATION N°4 DU PLU

4. REGLEMENT

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 20 février 2024

Le Maire
Jean Louis CLEMENT

PLU approuvé par délibération du CM du 20 juin 2014, modifié le 17 mai 2018, le 12 novembre 2020, le 06 avril 2023

Février 2024

Modification n°4 du PLU



Auteur : AK / CK

Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du Muséum
05000 GAP
☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62
atelierchado@orange.fr

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	4
ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
ARTICLE 2 – DEFINITIONS	4
ARTICLE 3 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME	7
ARTICLE 4 – DISPOSITIONS GENERALES	8
ARTICLE 5 – RAPPEL DU PRINCIPE DE RECIPROCITE DES BATIMENTS D'ELEVAGES	12
ARTICLE 6 – ZONE HUMIDE, ESPACE BOISE ET AUTORISATION DE DEFRIQUEMENT	13
ARTICLE 7 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE ET DES PRESCRIPTIONS MUNICIPALES CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES	15
ARTICLE 8 – DEFINITION ET MODE DE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)	15
ARTICLE 9 – IDENTIFICATION D'ELEMENTS DE PATRIMOINE REMARQUABLES	18
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	19
ARTICLE U1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	19
ARTICLE U2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	20
ARTICLE U3 – ACCES ET VOIRIE	21
ARTICLE U4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	21
ARTICLE U5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	21
ARTICLE U6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	21
ARTICLE U7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	22
ARTICLE U8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	23
ARTICLE U9 – EMPRISE AU SOL	23
ARTICLE U10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	24
ARTICLE U11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	24
ARTICLE U12 – STATIONNEMENT	28
ARTICLE U13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	28
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	30
ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	30
ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	30
ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE	31
ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	31
ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	32
ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	32
ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	34
ARTICLE AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	34
ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL	35
ARTICLE AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	35
ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	35
ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT	39
ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	40

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 41

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	41
ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	41
ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.	42
ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	43
ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	43
ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	43
ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	43
ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	44
ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL	44
ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	44
ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES	45
ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT	48
ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION	48

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 49

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	49
ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	49
ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE	51
ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	51
ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	52
ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	52
ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	52
ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	52
ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL	52
ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE	52
ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	53
ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT	56
ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION	56

ANNEXE 1 : CONSTRUIRE EN CHAMPSAUR-VALGAUDEMARD (EXTRAIT CAUE05) 57**ANNEXE 2 : PRISE EN COMPTE DE L'INSERTION DANS LA PENTE ET DE LA LIMITATION DES TERRASSEMENTS 60****ANNEXE 3 : INTEGRATION DES EQUIPEMENTS SOLAIRES 63****ANNEXE 4 : ILLUSTRATION D'APPLICATION DU CBS 64****ANNEXE 5 : HAIES CHAMPETRES 66**

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – 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,
- Ub : Urbanisation type résidentiel, habitat individuel et petit collectif,
- Ud : Urbanisation à destination d'hébergements hôteliers et de commerces,
- Ustrict : hameau du Collet, où les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher sont tolérées et les nouvelles constructions sont interdites

Les zones à urbaniser AU :

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

- AUa : A urbaniser au fur et à mesure de l'avancée des réseaux,
- AUb : A urbaniser avec opération d'aménagement d'ensemble,
- 2AU : A urbaniser à long terme (après modification du PLU).

Les zones agricoles A :

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

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 à vocation d'activité sportive et correspondant en particulier au domaine skiable, et donc susceptible d'accueillir les équipements nécessaires aux pratiques sportives et en particulier au ski, mais aussi des bases de loisirs et projet de plan d'eau,
- Nse : Sous zonage Ns autorisant l'implantation de restaurant d'altitude et commerces,
- NI : Zone Naturelle à vocation de camping,
- Nci : Cimetière,
- Nh+ : Secteur de taille et de capacité limitée où les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher sont tolérées et les nouvelles constructions sont interdites,
- Nh50 : Secteur de taille et de capacité limitée où les extensions dans la limite de 50m² de la surface de plancher sont tolérées et les nouvelles constructions sont interdites.
- Nc : Zone naturelle, où peuvent être autorisés l'ouverture et l'exploitation de carrière, y compris des bâtiments nécessaires à l'exploitation de la zone.

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) ;
- L'identification au titre de l'article L123-1-5 III 2° du petit patrimoine de la commune ainsi que des haies structurantes de la commune qui de ce fait doivent être préservés et entretenus
- L'identification au titre de l'article L 123-1-5 III 5° de terres cultivées en zone urbaine les rendant inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

ARTICLE 2 – DEFINITIONS

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

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

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En application de la circulaire d'application de 2012, peuvent être déduites de la surface de plancher, les surfaces éventuellement occupées par :

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

Surface de plancher

=

Total des surfaces de chaque niveau clos et couvert calculé au nu intérieur des façades

—

déductions spécifiques

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

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

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

ARTICLE 3 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

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

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

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

Les définitions et le contenu des sous-destinations sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme du 10 novembre 2016.

Local accessoire :

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

Ainsi à titre d'exemple pour la destination habitation :

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

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

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS GENERALES

PROJET ARCHITECTURAL :

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

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

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

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

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

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

Sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations.

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

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

Il peut également être sursis à statuer :

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

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

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

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

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

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

Règlementation applicable aux chalets d'alpages et bâtiments d'estive – Loi Montagne

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

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

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

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

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

Remarque : afin d'aider le pétitionnaire dans son projet de réhabilitation d'un chalet d'alpage ou bâtiments d'estive, ce dernier pourra utilement se référer au guide de restauration des bâtiments d'estive dans les Hautes Alpes élaboré par l'UDAP, consultable en mairie ou téléchargeable sur internet à l'adresse suivante :

http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRIDFR/doc/IFD/I_IFD_REFDOC_0115133/guide-de-restauration-des-batiments-d-estive-dans-les-hautes-alpes

Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux :

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

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

Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique:

- **Article R.111.27** du code de l'urbanisme : 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.

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.

Adaptations mineures

- **Article L.152.3** du code de l'urbanisme : Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Bâtiments sinistrés

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

Champs d'application des règles d'urbanisme pour les constructions en deçà des seuils d'autorisation

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

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

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

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

Lutte contre les émissions de gaz à effet de serres, production d'énergie renouvelable

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

- A l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
- A l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement.

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

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Article L111-17 du code de l'urbanisme : Les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables :

- 1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.342-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L.331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L.151-18 et L.151-19 du présent code ;
- 2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Article R111-23 du code de l'urbanisme : Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1. Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

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

Par ailleurs, conformément aux dispositions du L152-5 du code de l'urbanisme : L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L.621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L.631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L.151-19 du présent code.

ARTICLE 5 – RAPPEL DU PRINCIPE DE RECIPROCITE DES BATIMENTS D'ELEVAGES

Rappel du Règlement sanitaire des Hautes Alpes :

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

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

153.4. - Règles générales d'implantation

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

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

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

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

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

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

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

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

ARTICLE 6 – ZONE HUMIDE, ESPACE BOISE ET AUTORISATION DE DEFRICHEMENT

Zones Humides

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

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

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

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

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

La cartographie communale des zones humides issues de l'inventaire départemental est retranscrite aux annexes du PLU.

Espace boisé

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

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

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

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Autorisation de défrichement préalable

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

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

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

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

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

I.- Ne constituent pas un défrichement :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1° Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;
- 2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;
- 3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux ;
- 4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;
- 5° A la défense nationale ;
- 6° A la salubrité publique ;
- 7° A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;
- 8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;
- 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

ARTICLE 7 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE ET DES PRESCRIPTIONS MUNICIPALES 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 départementale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les surfaces sont pondérées par les ratios suivants :

□ Espaces verts en pleine terre= 1,0

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

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

Exemple :

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

□ Espaces verts sur dalle CBS= 0,7

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

Exemple :

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

□ Surfaces semi-ouvertes CBS= 0,5

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

Exemple :

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

- Terre armée, gravier et stabilisé

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

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

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

□ **Surfaces imperméables CBS= 0**

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

Exemple :

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

□ **Arbres de haute tige : CBS = + 0,01**

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

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

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

ARTICLE 9– IDENTIFICATION D'ELEMENTS DE PATRIMOINE REMARQUABLES

Dans l'objectif de maintenir et d'entretenir le patrimoine remarquable de la commune. Le plan de zonage et le règlement identifient les éléments de petit patrimoine remarquables au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

En vue de leur préservation, leur entretien et leur restauration sera assuré dans le respect des matériaux et des techniques traditionnelles. Leur démolition est soumise à permis de démolir préalable.

Eléments remarquables identifiés au titre de l'article L151.19	Numéro parcellaire
Four des Faix	Parcelle 283 section OC
Four du Collet	Parcelle 152 section OG
Four des Matherons	Parcelle 108 section OA
Four de Saint Hilaire	Parcelle 685 section OA
Four de Porte Guine (Chef Lieu)	Parcelle 95 section OD
Four du Serre (Chef Lieu)	Parcelle 129 section OD
Four de Champ Grompa (Chef Lieu)	Parcelle 190 section OD
Four du Château	Parcelle 93 section OH
Eléments remarquables identifiés au titre de l'article L151.23	Numéro parcellaire
Ripisylve qui descend du lieu dit « Sauron » jusqu'au torrent de Rouanne	De la parcelle 211 section OH à la parcelle 741 section OH
Ripisylve à l'ouest du hameau du Château	De la parcelle 1079 section OH à la parcelle 1 section OH
Ripisylve entre le Château et Pré Joubert	Des parcelles 1058 section OF et 671 section OH à la parcelle 1107 section OF
Ripisylve à l'ouest de Serre Borel	De la parcelle 127 section AA à la parcelle 133 section AA
Ripisylve dans la zone N de Serre Borel	De la parcelle 144 section AA au tour de la parcelle 35 section AA
Ripisylve au sud de Saint Hilaire jusqu'à l'ouest de la commune	Des parcelles 1058 section OF et 671 section OH à la parcelle 1107 section OF
Ripisylve qui traverse le hameau de Saint Hilaire	De la parcelle 189 section OA à la parcelle 739 section OA
Ripisylve entre le Chef Lieu et les Faix	De la parcelle 191 section OA à la parcelle 424 section OD
Ripisylve des Faix	De la parcelle 433 section OC à la parcelle 110 section OC
Ripisylve à l'ouest des Faix	De la parcelle 188 section OC à la parcelle 130 section OC

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 il est souhaitable de faciliter l'aménagement et la transformation des bâtiments existants mais aussi l'intégration de constructions neuves en vue de conserver ses caractéristiques 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.
- **Zone Ud** : La zone Ud du PLU est une zone équipée et agglomérée, destinée aux constructions d'hébergement touristique et de commerce.
- **Zone Ustrict** : La zone Ustrict correspond au hameau du Collet, où les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher sont tolérées et les nouvelles constructions sont interdites en raison des capacités limitées de la ressource en eau potable sur le secteur.

ARTICLE U1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE U1-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

Indépendamment du classement de la zone, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières en application du Plan de Prévention des Risques de la commune.

ARTICLE U1-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES :

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 caravanes et les conteneurs ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles liquides et de déchets ainsi que de véhicule hors services ;
- 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).

Sont également interdites en zone Ud :

- Les constructions d'artisanat.

Cas particulier de la zone Ustrict du Collet :

- Sont interdites toutes occupations ou utilisations du sol autre que celles précisées à l'article U2 de la zone U strict.

ARTICLE U2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE U2-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

Article U2-1-1 : Prise en compte des risques naturels et servitudes d'utilité publiques :

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

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

Article U2-1-2 : Dans les secteurs concernés par une zone humide :

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

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

La cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est jointe aux annexes du PLU.

Article U2-1-3 : Dispositions générales à l'ensemble des zones U

Les constructions et installations usuelles d'un village, relevant d'une autre destination que l'habitation, sont autorisées sous conditions :

- Qu'elles soient compatibles avec l'habitat au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrer et en particulier au regard des nuisances sonores,
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec l'aspect architectural des constructions avoisinantes.

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

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

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

ARTICLE U2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES :

Sont autorisés sur la zone Ud, en plus des dispositions valant pour l'ensemble des zones U :

Les habitations peuvent être autorisées au sein d'une opération mixte (de type : hébergement touristiques, commerces, habitations...) sous réserve que la surface de plancher totale des habitations soit inférieure ou égale à 50% de l'opération.

Cas particulier de la zone Ustrict du Collet :

La restauration, l'aménagement ou la reconstruction ainsi qu'une extension limitée de 30 % de la surface de plancher des constructions existantes en une seule opération.

ARTICLE U3 – ACCES ET VOIRIE

Accès :

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 doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et doivent permettre une desserte automobile à moins de 50 m de toute construction.

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par parcelle.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

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.

ARTICLE U4 – 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.

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 U5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE U6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE U6-1 : MESURE DE L'IMPLANTATION D'UN BATIMENT

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

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

Le survol des espaces publics, autre que les dépassées de toitures peut être autorisé uniquement sous réserve de l'accord préalable de la mairie.

ARTICLE U6-2 : REGLES D'IMPLANTATION PAR SECTEURS

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

Dans la zone Ua :

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

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

Les constructions doivent être implantées au moins à 3 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures. Si la façade sur voie comporte une entrée de garage, cette entrée devra être implantée au moins à 5 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.

Les simples abris non fermés ne sont pas soumis au recul des garages et peuvent être implanté librement.

ARTICLE U6-3 : DISPOSITIONS PARTICULIERES

Peuvent déroger aux reculs définis ci-après définissant les règles d'implantations :

- Les plates-formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie ;
- L'aménagement, la réhabilitation, ou la reconstruction dans le volume des bâtiments existants ;
- L'extension des bâtiments existants, sous réserve :
 - Que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation...,
 - Que les extensions, si elles modifient l'emprise au sol de la construction se fassent en respect du recul imposé ;
- Les dépassées de toitures, y compris en survol des espaces publics tant que ces dépassés n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins et qu'elles sont situées à plus de 4,5 m de hauteur ;
- Les balcons et l'isolation extérieure des bâtiments y compris en survol du domaine public. En cas de survol du domaine public, l'autorisation ou le refus est soumis à l'accord préalable de la mairie en fonction des enjeux de libre circulation et de sécurité ;
- Les constructions annexes ou extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit sur limite et dont l'emprise au sol est inférieure à 25 m², qui peuvent être implantées en limite de parcelle à condition que la longueur cumulée bâtiments existants et à construire n'excède pas 7 m linéaires en limite ;
- Les bâtiments jointifs ou implantés en limite, lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent ;
- L'implantation des constructions, vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation accordée (permis d'aménager ou permis de construire groupé valant permis d'aménager, etc...).

ARTICLE U7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

ARTICLE U7-1 : MESURE DE L'IMPLANTATION D'UN BATIMENT

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

ARTICLE U7-2 : REGLES D'IMPLANTATION PAR SECTEURS

Dans la zone Ua :

Les constructions doivent s'implanter en limites séparatives qui aboutissent à la voie ou respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport à ces limites.

Concernant les autres limites, elles doivent s'implanter de manière à respecter les règles en vigueur sur les autres zones U comme exposé au paragraphe suivant.

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

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

ARTICLE U7-3 : DISPOSITIONS PARTICULIERES

Peuvent déroger aux reculs définis ci-après définissant les règles d'implantations :

- Les plates-formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie ;
- L'aménagement, la réhabilitation, ou la reconstruction dans le volume des bâtiments existants ;
- L'extension des bâtiments existants, sous réserve :
 - Que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation...,
 - Que les extensions, si elles modifient l'emprise au sol de la construction se fassent en respect du recul imposé ;
- Les dépassées de toitures, y compris en survol des espaces publics tant que ces dépassés n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins et qu'elles sont situées à plus de 4,5 m de hauteur ;
- Les balcons et l'isolation extérieure des bâtiments y compris en survol du domaine public. En cas de survol du domaine public, l'autorisation ou le refus est soumis à l'accord préalable de la mairie en fonction des enjeux de libre circulation et de sécurité ;
- Les constructions annexes ou extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit sur limite et dont l'emprise au sol est inférieure à 25 m², qui peuvent être implantées en limite de parcelle à condition que la longueur cumulée bâtiments existants et à construire n'excède pas 7 m linéaires en limite ;
- Les bâtiments jointifs ou implantés en limite, lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent ;
- L'implantation des constructions, vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation accordée (permis d'aménager ou permis de construire groupé valant permis d'aménager, etc...).

ARTICLE U8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE U9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE U10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

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 :

- 11 mètres en zone Ua et Ub,
- 12 mètres en zone Ud,

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

En cas de reconstruction de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale.

ARTICLE U11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

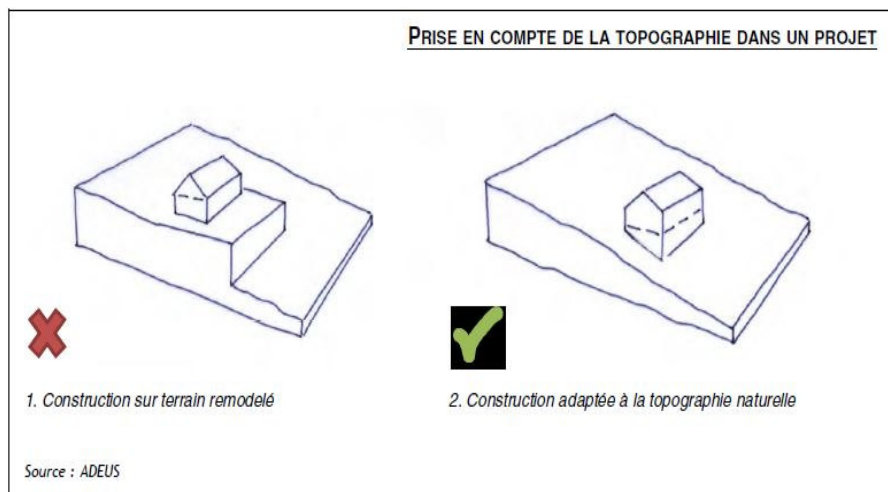
ARTICLE AU11-1 : PRINCIPES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE ET TERRASSEMENT :

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement. (Cf : Annexe 2 : prise en compte de l'insertion dans la pente et de la limitation des terrassements).

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse. Une bonne adaptation au site doit tenir compte de trois éléments essentiels :

- L'adaptation des niveaux et volumes de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les mouvements de terrain (décaissements, murs de soutènement, etc...).
- La prise en compte de la position du garage par rapport aux accès au terrain, pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- Le sens du faîtage par rapport à la pente, aux orientations bioclimatiques, etc.

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



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

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

ARTICLE U11-2 : ASPECT EXTERIEUR - GENERALITES

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

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

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

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

Par conséquent en application du R111-27 du code de l'urbanisme, l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

Le pétitionnaire pourra utilement prendre conseil auprès du CAUE pour élaborer son projet de construction dans le respect des caractéristiques locales : implantation, insertion et architecture.

Les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle sont rappelées en annexes par un extrait du fascicule « Construire en Champsaur Valgaudemar »- CAUE05.

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère.

ARTICLE U11-3 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS NEUVES APPLICABLES EN ZONE U :

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux châssis (véranda, pergola,...), aux abris de jardins et serres, ainsi qu'aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions annexes et extensions dont la hauteur n'excède pas 2,60 m et dont l'emprise au sol est inférieure à 25 m² ne sont pas soumises au respect aux dispositions des articles U11-3-1 à U11-3-4. Les éléments préfabriqués tôle ou plastiques sont cependant interdits.

Article U11-3-1 : Orientation

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

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle des terrains et respecter une forme allongée dans le sens du faîtage de la toiture.

Article U11-3-2: Toitures et couvertures

Les toitures seront de formes simples donnant à la construction une allure massive.

Les toitures seront à 2 pentes minimum. Les pentes de toiture seront comprises entre 50 et 100 % (27° et 45°).

Les dépassées de toitures seront à minima de 30 cm.

Les extensions dans le prolongement de la toiture conserveront les pentes de la toiture existante.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de couvrir moins de 20% de la surface de plancher totale de la construction.

Les toitures à une pente, et toitures terrasses peuvent également être autorisées :

- Dans le cas d'une construction accolée au bâtiment principal.
- Lorsqu'elles participent ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement d'une toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison, annexes ou extensions par exemple).

L'aspect de la couverture des toitures devra être adapté en fonction des constructions existantes environnantes que ce soit en neuf ou en rénovation.

Au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble les couvertures de toiture devront présenter un aspect commun.

L'aspect des toitures suivant les secteurs de la commune sont :

- Tuiles plates ou écailles ton vieilli nuancé, ou aspect similaire,
- Tôle bac ton lauze ou gris, ou aspect similaire,
- Ardoise ou aspect similaire.

Les toitures dont la pente est en limite de propriété ou du domaine public devront être équipées d'arrêt neige.

Article U11-3-3 : Façades

Les constructions doivent présenter un aspect fini, y compris en mitoyenneté. Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.

La coloration des façades doit tenir compte de son échelle, de ses modénatures, et de sa position dans le tissu urbain. La couleur de la façade est à choisir en fonction de la couleur des façades mitoyennes. Elle doit conserver une harmonie avec les façades traditionnelles. Les couleurs vives sont prosrites.

Le bois, le métal, les façades vitrées ou autres peuvent être entendus dans le cadre d'un parti architectural résolument contemporain, et dans ce cas le parti architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et de l'architecture des constructions environnantes a été conduite afin d'assurer l'intégration architecturale et le respect du caractère des lieux.

Le bois en façade pourra être utilement mis en œuvre en complémentarité avec un soubassement maçonné. Le chalet en rondins est interdit.

Article U11-3-4 : Ouvertures

Le percement des ouvertures en façade comme en toiture privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes en cas de nouveaux percements ;
- Les équilibres d'ensemble.
- L'harmonie des aspects des menuiseries en façade.

Les menuiseries et volets roulants devront être dans la même teinte. L'installation de volets roulants en saillie est interdite.

Article U11-3-5 : Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Les haies vives et clôtures végétalisées sont à privilégier, dans le respect des reculs imposés aux plantations en application du code civil (rappel art 6).

Si elles doivent être, les clôtures devront rester perméables à la vue ainsi qu'à la circulation de la petite faune et à l'écoulement des eaux de ruissellement naturel. La hauteur des clôtures se mesure par rapport au terrain naturel, et ne dépassera pas 2 m.

En raison des problématiques de déneigement, le long des voies publiques ouvertes à la circulation, les clôtures :

- Si elles sont implantées à l'alignement, elles seront maçonnées, en bois ou en grillage sur murs bahuts entre 0,40 m et 1,20 m.
- Si elles sont implantées en recul minimum d'1m, elles peuvent être constituées de simples grillages.

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

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

L'usage de matériaux pré-moulés et blanc sont à éviter.

Article U11-3-6 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable

Les panneaux solaires en toiture respecteront la pente des toitures, ils pourront également être implantés en façade, en casquette ou ombrières, ou installés au sol. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement prendre conseil auprès du CAUE et se référer à l'Extrait du « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » joint en annexe 3 du présent règlement ou téléchargeable dans sa version complète sur le site internet du Parc National des Ecrins et du CAUE 05.

Article U11-3-6 : Adaptation

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

ARTICLE U11-4 : ARCHITECTURE ANCIENNE ET ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES :

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, ainsi que les éléments d'architecture formant décors ou éléments d'accompagnement sont à préserver : encadrement baie, chaînes d'angle, soubassement et bandeaux horizontaux, escaliers et montoirs, « tounes » (arcades situées au rez-de-chaussée), balcons et garde-corps en ferronnerie, porte d'entrée en bois ouvragé et entrée de grange, génoises ou corniches...

La préservation du caractère patrimonial du bâtiment doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades. Les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle sont rappelées en annexe 2 par un extrait du fascicule « construire en Champsaur Valgaudemar »- CAUE05.

Pour les éléments patrimoniaux identifiés aux documents graphiques, les prescriptions indiquées devront être respectées. La liste de ces éléments et des prescriptions qui leur sont attachées figurent aux dispositions générales du présent règlement

ARTICLE U12 – STATIONNEMENT

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

Les zones de manœuvre seront indépendantes des voies publiques.

Les aires de manœuvre et de stationnement font parties du calcul du CBS (Cf article U13) d'un projet et à ce titre devront privilégiés sur tout ou partie des revêtements perméables.

ARTICLE U12-1 : CORRESPONDANCE ENTRE LE NOMBRE MINIMAL DE STATIONNEMENTS EXIGES ET LA NATURE DE LA CONSTRUCTION

Article U12-1-1 : Pour les constructions à usage d'habitation :

- **En cas de réhabilitation, extension et changement de destination des constructions existantes**, La surface de stationnement et le nombre de places doivent être réalisés en adéquation avec la destination du projet. Ils seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement urbain du projet.
- Il est exigé un minimum de 2 places par logement. Et d'1 place supplémentaire par tranche de 60 m² pour logement supérieur à 120 m² de surface de plancher.

Article U12-1-2 : Pour les autres natures de construction :

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

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

ARTICLE U12-2 : STATIONNEMENT DES VELOS

Il est exigé une place de stationnement vélos par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée. Cette obligation s'applique pour toute nouvelle construction :

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

ARTICLE U12-3 : PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES

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

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

ARTICLE U12-4 : DISPOSITIONS DEROGATOIRES

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

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

ARTICLE U13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE U13-1 : DISPOSITIONS GENERALES

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.

Haies et plantations d'alignement : Le pétitionnaire pourra utilement se référer à l'annexe 5 du présent règlement rappelant les bonnes pratiques de plantation et d'entretien des haies champêtres

ARTICLE U13-2 : PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Le coefficient de biotope par surface (CBS) sera au minimum

- de 0,3 pour les constructions à destination d'habitation
- de 0,1 pour les autres destinations autorisées sur la zone

Le CBS sera estimé conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement et illustrée par des exemples en annexe.

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

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Caractère de la zone : Il s'agit d'une zone naturelle où les réseaux existent en périphérie immédiate et ont une capacité suffisante pour desservir le secteur, destinée à être ouverte à l'urbanisation et susceptible d'accueillir des constructions à usage dominant d'habitat.

- **Zone AUa** : A Urbaniser, l'urbanisation peut se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- **Zone AUb** : A Urbaniser, l'urbanisation doit se faire par opération d'aménagement d'ensemble ;

ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles visées à l'article AU2 ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- Les caravanes ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières ou gravières ;
- Les aménagements de campings et caravanages ;
- Les constructions agricoles et forestières ;
- Les entrepôts ;
- Les constructions destinées à l'artisanat ;
- Les constructions destinées à l'industrie.

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

ARTICLE AU2-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

Article AU2-1-1 : Prise en compte des risques naturels et servitudes d'utilité publiques :

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

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

Article AU2-1-2 : Dans les secteurs concernés par une zone humide :

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

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

La cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est jointe aux annexes du PLU.

Article AU2-1-3 : Dispositions générales à l'ensemble des zones U

Les constructions et installations usuelles d'un village, relevant d'une autre destination que l'habitation, sont autorisées sous conditions :

- Qu'elles soient compatibles avec l'habitat au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrer et en particulier au regard des nuisances sonores,
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec l'aspect architectural des constructions avoisinantes.

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

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

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

ARTICLE AU2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES :

Sont autorisés sur la zone AUa en plus des dispositions valant pour l'ensemble des zones AU :

Les différentes constructions et utilisations du sol, à l'exception de celles interdites à l'article AU1, sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Cas particulier de la zone AUb :

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

ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès :

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 doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et doivent permettre une desserte automobile à moins de 50 m de toute construction.

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par parcelle. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

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.

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 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.

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 AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

ARTICLE AU6-1 : MESURE DE L'IMPLANTATION D'UN BATIMENT

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

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

Le survol des espaces publics, autre que les dépassées de toitures peut être autorisé uniquement sous réserve de l'accord préalable de la mairie.

ARTICLE AU6-2 : REGLES D'IMPLANTATION PAR SECTEURS

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

Les constructions doivent être implantées au moins à 3 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures. Si la façade sur voie comporte une entrée de garage, cette entrée devra être implantée au moins à 5 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.

Les simples abris non fermés ne sont pas soumis au recul des garages et peuvent être implanté librement.

ARTICLE AU6-3 : DISPOSITIONS PARTICULIERES

Peuvent déroger aux reculs définis ci-après définissant les règles d'implantations :

- Les plates-formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie ;
- L'aménagement, la réhabilitation, ou la reconstruction dans le volume des bâtiments existants ;
- L'extension des bâtiments existants, sous réserve :
 - Que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation...,
 - Que les extensions, si elles modifient l'emprise au sol de la construction se fassent en respect du recul imposé ;
- Les dépassées de toitures, y compris en survol des espaces publics tant que ces dépassés n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins et qu'elles sont situées à plus de 4,5 m de hauteur ;
- Les balcons et l'isolation extérieure des bâtiments y compris en survol du domaine public. En cas de survol du domaine public, l'autorisation ou le refus est soumis à l'accord préalable de la mairie en fonction des enjeux de libre circulation et de sécurité ;

- Les constructions annexes ou extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit sur limite et dont l'emprise au sol est inférieure à 25 m², qui peuvent être implantées en limite de parcelle à condition que la longueur cumulée bâtiments existants et à construire n'excède pas 7 m linéaires en limite ;
- Les bâtiments jointifs ou implantés en limite, lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent ;
- L'implantation des constructions, vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation accordée (permis d'aménager ou permis de construire groupé valant permis d'aménager, etc...).

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

ARTICLE AU7-1 : MESURE DE L'IMPLANTATION D'UN BATIMENT

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

ARTICLE AU7-2 : REGLES D'IMPLANTATION PAR SECTEURS

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

ARTICLE AU7-3 : DISPOSITIONS PARTICULIERES

Peuvent déroger aux reculs définis ci-après définissant les règles d'implantations :

- Les plates-formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie ;
- L'aménagement, la réhabilitation, ou la reconstruction dans le volume des bâtiments existants ;
- L'extension des bâtiments existants, sous réserve :
 - Que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation...,
 - Que les extensions, si elles modifient l'emprise au sol de la construction se fassent en respect du recul imposé ;
- Les dépassées de toitures, y compris en survol des espaces publics tant que ces dépassés n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins et qu'elles sont situées à plus de 4,5 m de hauteur ;
- Les balcons et l'isolation extérieure des bâtiments y compris en survol du domaine public. En cas de survol du domaine public, l'autorisation ou le refus est soumis à l'accord préalable de la mairie en fonction des enjeux de libre circulation et de sécurité ;
- Les constructions annexes ou extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit sur limite et dont l'emprise au sol est inférieure à 25 m², qui peuvent être implantées en limite de parcelle à condition que la longueur cumulée bâtiments existants et à construire n'excède pas 7 m linéaires en limite ;
- Les bâtiments jointifs ou implantés en limite, lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent ;
- L'implantation des constructions, vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation accordée (permis d'aménager ou permis de construire groupé valant permis d'aménager, etc...).

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

Non réglementé

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

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 11 mètres.

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

En cas de reconstruction de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale.

ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

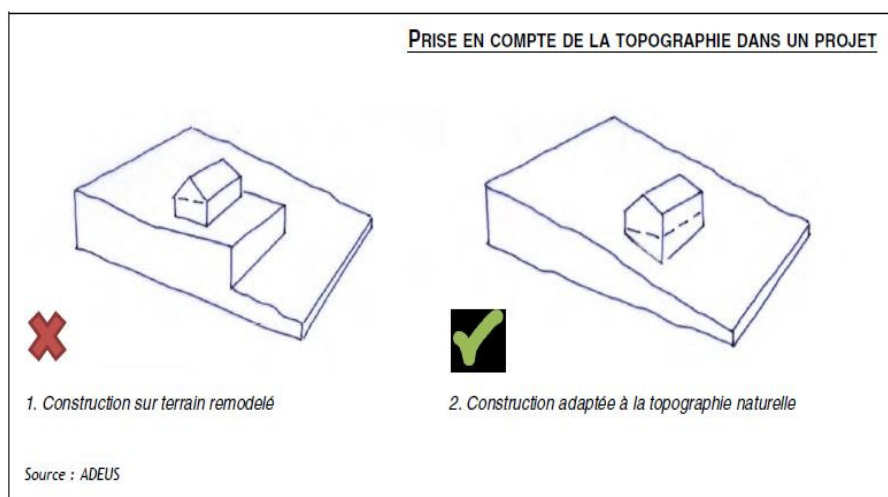
ARTICLE AU11-1 : PRINCIPES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE ET TERRASSEMENT :

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement. (Cf : Annexe 2 : prise en compte de l'insertion dans la pente et de la limitation des terrassements).

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse. Une bonne adaptation au site doit tenir compte de trois éléments essentiels :

- L'adaptation des niveaux et volumes de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les mouvements de terrain (décaissements, murs de soutènement, etc...).
- La prise en compte de la position du garage par rapport aux accès au terrain, pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- Le sens du faîtage par rapport à la pente, aux orientations bioclimatiques, etc.

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



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

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

ARTICLE AU11-2 : ASPECT EXTERIEUR - GENERALITES

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

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

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

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

Par conséquent en application du R111-27 du code de l'urbanisme, l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

Le pétitionnaire pourra utilement prendre conseil auprès du CAUE pour élaborer son projet de construction dans le respect des caractéristiques locales : implantation, insertion et architecture.

Les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle sont rappelées en annexes par un extrait du fascicule « Construire en Champsaur Valgaudemar »- CAUE05.

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère.

ARTICLE AU11-3 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS NEUVES APPLICABLES EN ZONE AU :

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux châssis (véranda, pergola...) aux abris de jardins et serres, ainsi qu'aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions annexes et extensions dont la hauteur n'excède pas 2,60 m et dont l'emprise au sol est inférieure à 25 m² ne sont pas soumises au respect aux dispositions des articles U11-3-1 à U11-3-4. Les éléments préfabriqués tôle ou plastiques sont cependant interdits.

Article AU11-3-1 : Orientation

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

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle des terrains et respecter une forme allongée dans le sens du faîtage de la toiture.

Article AU11-3-2: Toitures et couvertures

Les toitures seront de formes simples donnant à la construction une allure massive.

Les toitures seront à 2 pentes minimum. Les pentes de toiture seront comprises entre 50 et 100 % (27° et 45°).

Les dépassées de toitures seront à minima de 30 cm.

Les extensions dans le prolongement de la toiture conserveront les pentes de la toiture existante.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de couvrir moins de 20% de la surface de plancher totale de la construction.

Les toitures à une pente, et toitures terrasses peuvent également être autorisées :

- Dans le cas d'une construction accolée au bâtiment principal.
- Lorsqu'elles participent ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement d'une toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison, annexes ou extensions par exemple).

L'aspect de la couverture des toitures devra être adapté en fonction des constructions existantes environnantes que ce soit en neuf ou en rénovation.

Au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble les couvertures de toiture devront présenter un aspect commun.

L'aspect des toitures suivant les secteurs de la commune sont :

- Tuiles plates ou écailles ton vieilli nuancé, ou aspect similaire,
- Tôle bac ton lauze ou gris, ou aspect similaire,
- Ardoise ou aspect similaire.

Les toitures dont la pente est en limite de propriété ou du domaine public devront être équipées d'arrêt neige.

Article AU11-3-3 : Façades

Les constructions doivent présenter un aspect fini, y compris en mitoyenneté. Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.

La coloration des façades doit tenir compte de son échelle, de ses modénatures, et de sa position dans le tissu urbain. La couleur de la façade est à choisir en fonction de la couleur des façades mitoyennes. Elle doit conserver une harmonie avec les façades traditionnelles. Les couleurs vives sont proscrites.

Le bois, le métal, les façades vitrées ou autres peuvent être entendus dans le cadre d'un parti architectural résolument contemporain, et dans ce cas le parti architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et de l'architecture des constructions environnantes a été conduite afin d'assurer l'intégration architecturale et le respect du caractère des lieux.

Le bois en façade pourra être utilement mis en œuvre en complémentarité avec un soubassement maçonné. Le chalet en rondins est interdit.

Article AU11-3-4 : Ouvertures

Le percement des ouvertures en façade comme en toiture privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes en cas de nouveaux percements ;
- Les équilibres d'ensemble.
- L'harmonie des aspects des menuiseries en façade.

Les menuiseries et volets roulants devront être dans la même teinte. L'installation de volets roulants en saillie est interdite.

Article AU11-3-5 : Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Les haies vives et clôtures végétalisées sont à privilégier, dans le respect des reculs imposés aux plantations en application du code civil (rappel art 6).

Si elles doivent être, les clôtures devront rester perméables à la vue ainsi qu'à la circulation de la petite faune et à l'écoulement des eaux de ruissellement naturel. La hauteur des clôtures se mesure par rapport au terrain naturel, et ne dépassera pas 2 m.

En raison des problématiques de déneigement, le long des voies publiques ouvertes à la circulation, les clôtures :

- Si elles sont implantées à l'alignement, elles seront maçonnées, en bois ou en grillage sur murs bahuts entre 0,40 m et 1,20 m.
- Si elles sont implantées en recul minimum d'1m, elles peuvent être constituées de simples grillages.

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

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

L'usage de matériaux pré-moulés et blanc sont à éviter.

Article AU11-3-6 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable

Les panneaux solaires en toiture respecteront la pente des toitures, ils pourront également être implantés en façade, en casquette ou ombrières, ou installés au sol. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement prendre conseil auprès du CAUE et se référer à l'Extrait du « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » joint en annexe 3 du présent règlement ou téléchargeable dans sa version complète sur le site internet du Parc National des Ecrins et du CAUE 05.

Article AU11-3-7 : Adaptation

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

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT

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

Les zones de manœuvre seront indépendantes des voies publiques.

Les aires de manœuvre et de stationnement font parties du calcul du CBS (Cf article AU13) d'un projet et à ce titre devront être privilégiés sur tout ou partie des revêtements perméables.

ARTICLE AU12-1 : CORRESPONDANCE ENTRE LE NOMBRE MINIMAL DE STATIONNEMENTS EXIGES ET LA NATURE DE LA CONSTRUCTION

Article AU12-1-1 : Pour les constructions à usage d'habitation :

- **En cas de réhabilitation, extension et changement de destination des constructions existantes**, La surface de stationnement et le nombre de places doivent être réalisés en adéquation avec la destination du projet. Ils seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement urbain du projet.
- Il est exigé un minimum de 2 places par logement. Et d'1 place supplémentaire par tranche de 60 m² pour logement supérieur à 120 m² de surface de plancher.

Article AU12-1-2 : Pour les autres natures de construction :

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

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

ARTICLE AU12-2 : STATIONNEMENT DES VELOS

Il est exigé une place de stationnement vélos par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée. Cette obligation s'applique pour toute nouvelle construction :

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

ARTICLE AU12-3 : PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES

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

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

ARTICLE AU12-4 : DISPOSITIONS DEROGATOIRES

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

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

ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE U13-1 : DISPOSITIONS GENERALES

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

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.

Haies et plantations d'alignement : Le pétitionnaire pourra utilement se référer à l'annexe 5 du présent règlement rappelant les bonnes pratiques de plantation et d'entretien des haies champêtres

ARTICLE U13-2 : PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Le coefficient de biotope par surface (CBS) sera au minimum

- de 0,3 pour les constructions à destination d'habitation
- de 0,1 pour les autres destinations autorisées sur la zone

Le CBS sera estimé conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement et illustrée par des exemples en annexe.

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

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Caractère de la zone : Il s'agit d'une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le changement de destination des bâtiments agricoles, identifiés dans les documents graphiques, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.

La zone agricole d'Ancelle, comporte un sous zonage As stricte au sein desquels aucune construction même nécessaire à l'activité agricole n'est autorisée.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs As (agricole stricte) sont interdites

Toutes constructions.

Dans les secteurs A sont interdites

Toutes occupations ou utilisations du sol non autorisées par le code de l'urbanisme dans les zones agricoles.

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

ARTICLE A2-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

Article A2-1-1 : Prise en compte des risques naturels et servitudes d'utilité publiques :

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

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

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

Article A2-1-2 : Dans les secteurs concernés par une zone humide :

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

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

La cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est jointe aux annexes du PLU.

A ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE A UNIQUEMENT (NON APPLICABLE EN AS) :

- Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires et proportionnées à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Elles restent préalablement soumises à l'avis conforme de la CDPENAF.
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants (pour rappel : les bâtiments d'estives et chalets d'alpages ne constituent pas un bâtiment d'habitation au titre du code de l'urbanisme) dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU et/ou de 30 m² pour les constructions existantes inférieures à 100 m². Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel, ou forestier des lieux avoisinants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes devront être implantées à une distance inférieure à 25 mètres des constructions existantes ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, indépendamment de leur destination sous réserve pour les bâtiments d'estives et chalets d'alpages que ces travaux rentrent dans le cadre de la loi Montagne concernant la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive. Ils devront alors être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne ;
- Le changement de destination des bâtiments agricoles, identifiés dans les documents graphiques, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.
- Les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sous réserve d'être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne ;
- Les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

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

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.

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 sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

En zone A uniquement

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 A2, 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 (dans le cas de gîtes notamment) devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale et d'un contrôle sanitaire.

Assainissement

En l'absence de réseau public, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la législation en vigueur.

L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit être fourni au dossier de dépôts de permis de construire ou de déclaration de travaux.

Eaux pluviales

En l'absence de réseau pluvial, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Électricité – Téléphone - Télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés dans la mesure du possible en souterrain.

ARTICLE A 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 individuel et de protection des captages.

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

Les constructions devront être édifiées à une distance au moins égale à 3 m en recul de l'alignement des voiries et emprises publiques.

Cette distance de recul est portée à 6m des voies départementales.

Cette distance est prise à partir de la façade.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux extensions, réhabilitation ou reconstruction 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

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).

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux extensions, réhabilitation ou reconstruction d'un bâtiment existant situé en deçà de ces limites ;
- Aux réseaux et services publics.

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

Non réglementée

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En zone A uniquement

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

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

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

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

La hauteur maximale doit être évaluée, avant tous travaux de terrassement par rapport au terrain naturel. Elle est fixée à 10 mètres au faîtage.

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

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES

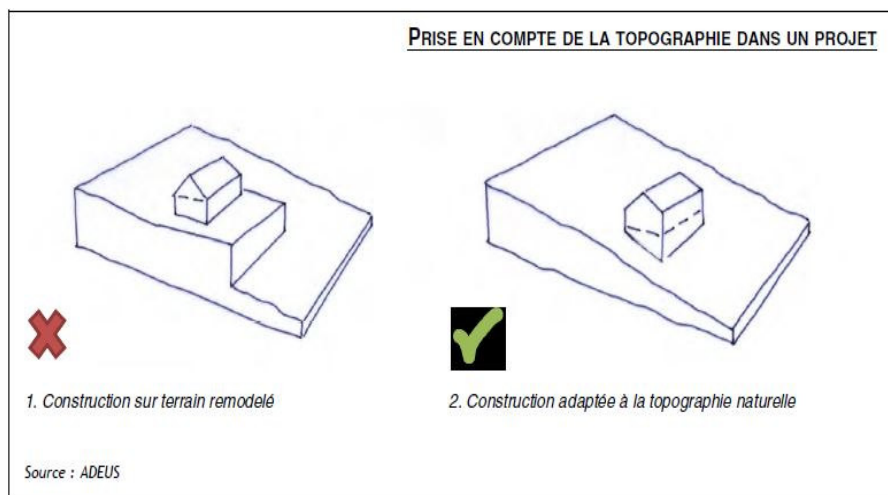
ARTICLE A11-1 : PRINCIPES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE ET TERRASSEMENT :

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement. (Cf : Annexe 2 : prise en compte de l'insertion dans la pente et de la limitation des terrassements).

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse. Une bonne adaptation au site doit tenir compte de trois éléments essentiels :

- L'adaptation des niveaux et volumes de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les mouvements de terrain (décaissements, murs de soutènement, etc...).
- La prise en compte de la position du garage par rapport aux accès au terrain, pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- Le sens du faîtage par rapport à la pente, aux orientations bioclimatiques, etc.

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



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

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

ARTICLE A11-2 : ASPECT

EXTERIEUR - GENERALITES :

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

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

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

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

Par conséquent en application du R111-27 du code de l'urbanisme, l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

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

Le pétitionnaire pourra utilement prendre conseil auprès du CAUE pour élaborer son projet de construction dans le respect des caractéristiques locales.

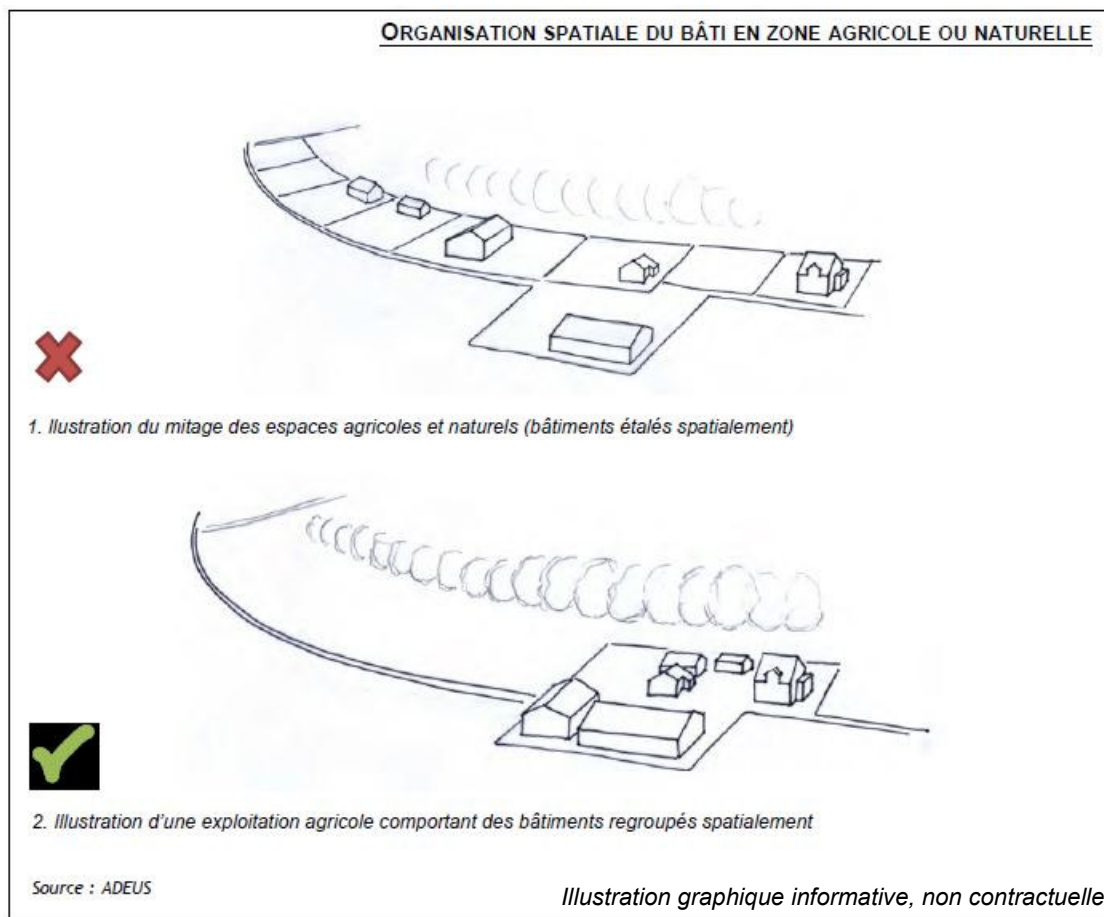
Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère.

ARTICLE A11-3 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS NEUVES APPLICABLES EN ZONE A:

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux châssis (véranda, pergola...) et serres, ainsi qu'aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A11-3-1 : Organisation du bâti :

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



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

- L'implantation et la volumétrie des constructions seront définies en fonction de la topographie afin d'assurer une meilleure intégration paysagère ;
- Le choix des matériaux devra permettre une meilleure intégration paysagère ;
- Le choix des couleurs devra permettre une meilleure intégration paysagère

Article A11-3-2 : Toitures :

- Les pentes et formes de toitures ne sont pas réglementées.
- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit tant en toiture qu'en façade. Exception faite pour les panneaux solaires sous réserve des conditions définies en application de l'article A11-3-6 suivant et de l'annexe 2 du présent règlement.

Article A11-3-3 : Façades :

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

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

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

Article A11-3-4 : Ouvertures :

Le percement des ouvertures en façade comme en toiture privilégie :

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

Article A11-3-5 : Clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

Les haies vives et clôtures végétalisées sont à privilégier, dans le respect des reculs imposés aux plantations en application du code civil.

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

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

L'emploi de matériaux blancs en clôture est proscrit.

Article A11-3-6 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable sous réserve d'être intégrés à la construction et non en opération hors sol :

Les panneaux solaires en toiture respecteront la pente des toitures, ils pourront également être implantés en façade, en casquette ou ombrière. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer à l'Extrait du « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » joint en annexe du présent règlement ou téléchargeable dans sa version complète sur le site internet du Parc National des Ecrins et du CAUE 05.

Article A11-3-7 : Adaptations :

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

ARTICLE A11-4 : ARCHITECTURE ANCIENNE, ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES AU DOCUMENTS GRAPHIQUES, CHALET D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVES :

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, ainsi que les éléments d'architecture formant décors ou éléments d'accompagnement sont à préserver : encadrement baie, chaînes d'angle, soubassement et bandeaux horizontaux, escaliers et montoirs, « tounes » (arcades situées au rez-de-chaussée), balcons et garde-corps en ferronnerie, porte d'entrée en bois ouvragé et entrée de grange, génoises ou corniches...

La préservation du caractère patrimonial du bâtiment doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.

Pour les éléments patrimoniaux identifiés aux documents graphiques, les prescriptions indiquées devront être respectées.

Le bois, le métal, les façades vitrées ou autres peuvent être entendus dans le cadre d'un parti architectural résolument contemporain, et dans ce cas le parti architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et de l'architecture des constructions environnantes a été conduite afin d'assurer l'intégration architecturale et le respect du caractère des lieux.

Rappel sur la réglementation des chalets d'alpages :

La procédure de restauration ou de reconstruction, celle-ci devant être exceptionnelle, ainsi que « leur extension limitée », relève d'une autorisation préfectorale préalable **par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites** : la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Remarque : afin d'aider le pétitionnaire dans son projet de réhabilitation d'un chalet d'alpage ou bâtiments d'estive, ce dernier pourra utilement se référer au guide de restauration des bâtiments d'estive dans les Hautes Alpes élaboré par l'UDAP, consultable en mairie ou téléchargeable sur internet à l'adresse suivante :

http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRIDFR/doc/IFD/I_IFD_REFDOC_0115133/guide-de-restauration-des-batiments-d-estive-dans-les-hautes-alpes

ARTICLE A 12 –STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION

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

Les haies existantes seront conservées ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, afin d'assurer un maintien du maillage constitutif du bocage.

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).

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.

La zone N comprend des sous-secteurs:

- Ns : Zone naturelle à vocation d'activité sportive et correspondant en particulier au domaine skiable, et donc susceptible d'accueillir les équipements nécessaires aux pratiques sportives et en particulier au ski, mais aussi des bases de loisirs et projet de plan d'eau.
- Nse : Sous zonage Ns autorisant l'implantation de restaurant ~~d'altitude~~ et commerces,
- NI : Zone Naturelle à vocation de camping,
- Nci : Cimetière,
- Nh+ : Secteur de taille et de capacité limitée où les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher sont tolérées et les nouvelles constructions sont interdites,
- Nh50 : Secteur de taille et de capacité limitée où les extensions dans la limite de 50m² de la surface de plancher sont tolérées et les nouvelles constructions sont interdites.
- Nc : Zone naturelle, où peuvent être autorisé l'ouverture et l'exploitation de carrière, y compris des bâtiments nécessaires à l'exploitation de la zone.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sur l'ensemble des sous zones 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

ARTICLE N2-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

Article N2-1-1 : Prise en compte des risques naturels et servitudes d'utilité publiques :

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

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

Article N2-1-2 : Dans les secteurs concernés par une zone humide :

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

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

La cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est jointe aux annexes du PLU.

ARTICLE N2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONES

Article N2-2-1 : DISPOSITIONS APPLICABLE A LA ZONE N :

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

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

Article N2-2-2 : DISPOSITIONS APPLICABLE A LA 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 du type gares et remontées mécaniques ;
- Les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone Ns ;
- Les aires de stationnements, aires de jeux et de sport ouvertes au public ainsi que les sanitaires publics équipant ces lieux ;
- Les installations classées lorsqu'elles sont liées à une activité autorisée dans la zone.
- Le stationnement temporaire de point de vente mobile pourra être toléré sur une période limitée en accord avec la mairie et sous réserve de ne pas présenter d'occupation humaine permanente.

Article N2-2-3 : DISPOSITIONS APPLICABLE A LA 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 équipements, constructions et aménagements autorisés en Ns
- Les restaurants ~~d'altitude~~ et commerces dans une superficie inférieure à 300 m² de surface de plancher.

Article N2-2-4 : DISPOSITIONS APPLICABLE A LA ZONE NH+ :

- La restauration, l'aménagement ou la reconstruction ainsi qu'une extension limitée de 30 % de la surface de plancher des constructions existantes en une seule opération.

Article N2-2-5 : DISPOSITIONS APPLICABLE A LA ZONE NH50 :

- La restauration, l'aménagement ou la reconstruction ainsi qu'une extension limitée de 50 m² de la surface de plancher en une seule opération.

Article N2-2-6 : DISPOSITIONS APPLICABLE A LA ZONE NL :

- Les terrains de campings et de caravanages, et les constructions nécessaires à l'activité ;
- Les aires de campings cars.

Article N2-2-7 : DISPOSITIONS APPLICABLE A LA ZONE NCI :

- Les constructions nécessaires aux fonctionnements du cimetière.

Article N2-2-8 : DISPOSITIONS APPLICABLE A LA ZONE NC :

- Les ouvrages techniques et constructions sont autorisées sous réserve d'être nécessaires aux activités d'exploitation des granulats et matériaux ;

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

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.

Voirie

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

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.

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.

Assainissement

En l'absence de réseau public, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la législation en vigueur. L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit être fourni au dossier de dépôts de permis de construire ou de déclaration de travaux.

Eaux pluviales

En l'absence de réseau pluvial, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Électricité – Téléphone – Télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence des réseaux publics d'assainissements 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

Les constructions devront être édifiées à une distance au moins égale à 3 m en recul de l'alignement des voiries 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.

Cette distance de recul est portée à 6m des voies départementales.

Cette distance est prise à partir de la façade.

Les voies privées ouvertes à la circulation publique sont assimilées aux voies publiques pour l'application de cette règle. 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 a fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux extensions, réhabilitation ou reconstruction 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 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).

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux extensions, réhabilitation ou reconstruction d'un bâtiment existant situé en deçà de ces limites ;
- Aux réseaux et services publics.

En Nh+ et Nh50 : les constructions peuvent s'implanter en limite séparative sous réserve d'un accord avec le propriétaire de la parcelle voisine.

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

Non réglementée.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE

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

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

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

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

ARTICLE N10-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

La hauteur maximale des constructions est de 11 mètres au faîtage.

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

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

ARTICLE N10-2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NSE :

Sous réserve des dispositions complémentaires inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la hauteur maximale des constructions est de 7 mètres au faîtage.

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

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

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

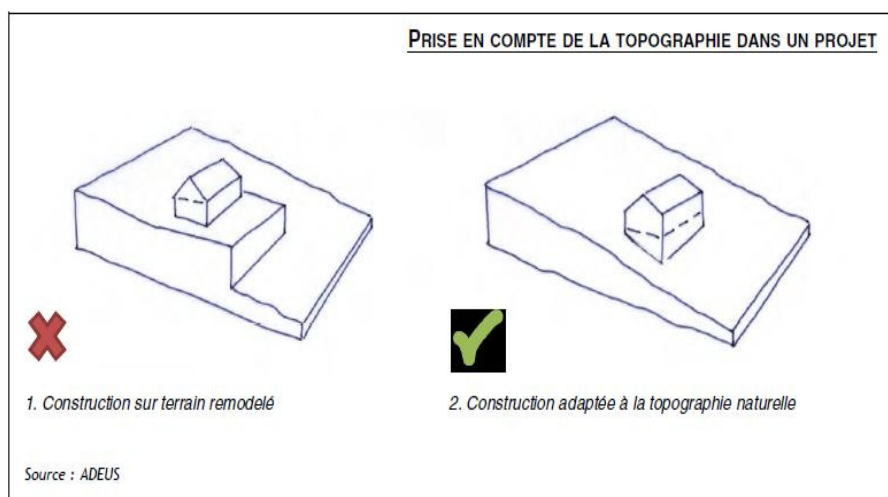
ARTICLE N11-1 : PRINCIPES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE ET TERRASSEMENT :

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement. (Cf : Annexe 2 : prise en compte de l'insertion dans la pente et de la limitation des terrassements).

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse. Une bonne adaptation au site doit tenir compte de trois éléments essentiels :

- L'adaptation des niveaux et volumes de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les mouvements de terrain (décaissements, murs de soutènement, etc...).
- La prise en compte de la position du garage par rapport aux accès au terrain, pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- Le sens du faîtage par rapport à la pente, aux orientations bioclimatiques, etc.

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



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

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

ARTICLE N11-2 : ASPECT EXTERIEUR - GENERALITES :

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

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

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

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

Par conséquent en application du R111-27 du code de l'urbanisme, l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

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

Le pétitionnaire pourra utilement prendre conseil auprès du CAUE pour élaborer son projet de construction dans le respect des caractéristiques locales.

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère.

ARTICLE N11-3 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS NEUVES:

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux châssis (véranda, pergola...) et serres, ainsi qu'aux bâtiments et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

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

Dans le secteur NSE, le volume devra être simple, allongé dans le sens du faitage avec une toiture à 2 pans. Les teintes de matériaux trop soutenues ne devront pas être employée.

Article N11-3-2 : Toitures :

- Les pentes et formes de toitures ne sont pas réglementées.

- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit tant en toiture qu'en façade. Exception faite pour les panneaux solaires sous réserve des conditions définies en application de l'article N11-3-6 suivant et de l'annexe 2 du présent règlement.

Dans le secteur NSE, une couverture en bac acier sera possible uniquement si la totalité de la toiture est couverte de panneaux photovoltaïques.

Article N11-3-3 : Façades :

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

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

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

Article N11-3-4 : Ouvertures :

Le percement des ouvertures en façade comme en toiture privilégie :

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

Article N11-3-5 : Clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

Les haies vives et clôtures végétalisées sont à privilégier, dans le respect des reculs imposés aux plantations en application du code civil.

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

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

L'emploi de matériaux blancs en clôture est proscrit.

Article N11-3-6 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable sous réserve d'être intégrés à la construction et non en opération hors sol :

Les panneaux solaires en toiture respecteront la pente des toitures, ils pourront également être implantés en façade, en casquette ou ombrière. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer à l'Extrait du « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » joint en annexe du présent règlement ou téléchargeable dans sa version complète sur le site internet du Parc National des Ecrins et du CAUE 05.

Dans le secteur NSE, une couverture en bac acier sera possible uniquement si la totalité de la toiture est couverte de panneaux photovoltaïques.

Article N11-3-7 : Adaptations :

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

ARTICLE N11-4 : ARCHITECTURE ANCIENNE, ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES AU DOCUMENTS GRAPHIQUES, CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVES :

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, ainsi que les éléments d'architecture formant décors ou éléments d'accompagnement sont à préserver : encadrement baie, chaînes d'angle, soubassement et bandeaux horizontaux, escaliers et montoirs, « tounes » (arcades situées au rez-de-chaussée), balcons et garde-corps en ferronnerie, porte d'entrée en bois ouvragé et entrée de grange, génoises ou corniches...

La préservation du caractère patrimonial du bâtiment doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.

Pour les éléments patrimoniaux identifiés aux documents graphiques, les prescriptions indiquées devront être respectées.

Le bois, le métal, les façades vitrées ou autres peuvent être entendus dans le cadre d'un parti architectural résolument contemporain, et dans ce cas le parti architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et de l'architecture des constructions environnantes a été conduite afin d'assurer l'intégration architecturale et le respect du caractère des lieux.

Rappel sur la réglementation des chalets d'alpages :

La procédure de restauration ou de reconstruction, celle-ci devant être exceptionnelle, ainsi que « leur extension limitée », relève d'une autorisation préfectorale préalable **par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites** : la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Remarque : afin d'aider le pétitionnaire dans son projet de réhabilitation d'un chalet d'alpage ou bâtiments d'estive, ce dernier pourra utilement se référer au guide de restauration des bâtiments d'estive dans les Hautes Alpes élaboré par l'UDAP, consultable en mairie ou téléchargeable sur internet à l'adresse suivante :

http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRIDFR/doc/IFD/I_IFD_REFDOC_0115133/guide-de-restauration-des-batiments-d-estive-dans-les-hautes-alpes

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION

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

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 haies existantes seront conservées ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, afin d'assurer un maintien du maillage constitutif du bocage.

ANNEXE 1 : CONSTRUIRE EN CHAMPSAUR-VALGAUDEMARD (EXTRAIT CAUE05)



Saint-Bonnet, enduits colorés et décors de façades (encadrement de fenêtre, chaînages d'angle...)

Dans un milieu urbain dense, avec de nombreuses mitoyennetés formant un ensemble en relation directe avec l'espace public, l'édifice doit être traité avec soin, dans la continuité du bâti existant.

On respectera notamment :

- les alignements sur rue,
- les hauteurs d'étages marquées par le bâti voisin,
- la superposition et l'alignement des ouvertures, les uns par rapport aux autres,
- les types de percements,
- les autres éléments d'architecture, (chaînes d'angles, génoises...)
- les couleurs.



Traitement de façade en angle de rue



Génoises, enduits et menuiseries colorés.

Le volet paysager du permis de construire

La qualité des paysages constitue un élément déterminant de l'harmonie du cadre de vie. Chaque projet de construction participe à l'évolution de notre environnement. C'est pour cela que le volet paysager (inclus dans le permis de construire) a été ajouté afin d'apprécier l'insertion de votre projet dans le site.

Quatre pièces obligatoires*

- **Photographies :**
Photos du paysage et du terrain (relief, plantations, occupation des parcelles voisines), prises de près ou de loin (ex : depuis la voie publique face au terrain).
- **Coupes sur le terrain et ses abords immédiats :**
Allant du 1/500e au 1/100e ces documents permettent de vérifier le positionnement du projet par rapport au relief et d'apprécier la façon dont la construction et les éléments d'accompagnement (terrasses, accès, cheminements) respectent la topographie du terrain.
- **Documents graphiques**
Croquis à main levée ou simulation informatique. Il permet d'apprécier l'insertion du bâtiment dans le site retenu (photo rapprochée du terrain avec dessin en perspective de même échelle et avec le même point de vue).
- **Notice d'impact**
Il s'agit d'une description du paysage existant. Permet d'expliquer la façon dont le projet prend en compte le paysage en justifiant les choix présentés dans les documents graphiques.

* sont dispensés de ces nouvelles pièces (photos, coupe, document graphique, notice), les demandes d'autorisation ne comportant ni de modification du volume extérieur, ni de changement de destination. Sont dispensés du document graphique et de la notice, les projets qui sont simultanément : situés dans une zone urbaine soumise à un POS, situés dans une zone ne faisant pas l'objet d'une protection particulière (au titre des monuments historiques, des sites et paysages, ZPPAUP) ou exemptés de recours à un architecte.

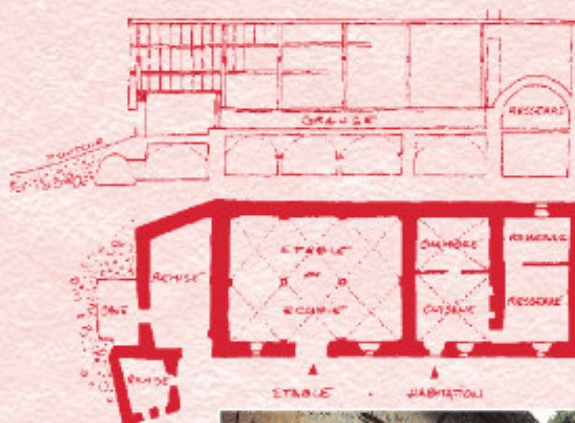
N'hésitez pas à le consulter lors de ses permanences (cf. Infos Pratiques)

C/o/n/s/t/r/u/i/r/e e/t r/é/h/a/b/i/l/i/t/e/r

L'ARCHITECTURE

Une construction adaptée au pays

Dans le Champsaur, nombreux sont les bâtiments qui tirent leurs origines d'une activité agricole jadis prospère. Leurs volumes importants, allongés et bas sont dus à la présence de l'habitation au rez-de-chaussée, jouxtant l'étable. Le vaste niveau supérieur, sous une toiture de forte pente, est occupé par la grange. Une architecture de plaine, soumise à des contraintes climatiques (vents, ensoleillement), donnant des façades ouvertes au Sud et très fermées au nord.



Croquis tiré de l'ouvrage :
"Images du Patrimoine -
Le Champsaur"
(Inventaire DRAC/PACA)



Une démarche et des conseils adaptés à votre projet

Vous réhabilitez ou rénovez

- Si votre maison se trouve en **milieu bâti**, sa modernisation aura nécessairement un impact visuel sur l'équilibre de ce milieu.
- **À l'écart de ce milieu**, sa modernisation devra être **en harmonie** avec ses formes architecturales initiales et avec l'espace naturel existant.

Vous construisez

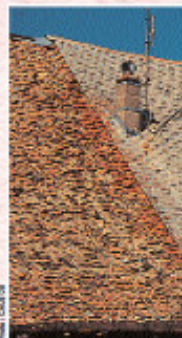
- **Vous allez construire,** respectez la géométrie et le relief de votre terrain pour l'implantation de votre maison. En milieu urbanisé, tenez compte des constructions voisines (volumes, hauteurs, sens des faîtages).
- Dans tous les cas, évitez les architectures de styles trop étrangers. Pensez à l'aménagement des abords de la maison.
- Pensez à l'aménagement des abords de la maison.

Les volumes

- Si vous agrandissez, évitez les exhaussements ou la modification des pentes de la toiture. Préférez, si possible, les adjonctions ou extensions latérales dans la logique du volume initial.

- Observez un rapport voisin de :
longueur = largeur x 1,3 ou 1,5.
- Les annexes (garages, abris) pourront aider à la composition du volume général de la maison. Elles y seront, si possible, intégrées (ex. : couverture dans le prolongement de la toiture initiale).

Les toitures



Toitures à Ancelle

- Pentes fortes (de 70 à 120 %) à deux ou quatre pans avec faîtage parallèle à la façade principale (la toiture a un impact important dans le paysage).
 - Matériau de couverture principalement la tuile "écaille" en terre cuite (rouge sombre à orangé), la tuile plate, voire l'ardoise grise.
 - Les avant-toits sont de faible importance (faible prise au vent).
- Habiter sous les toits pose le problème de l'éclairage des combles :**
Évitez les grosses lucarnes (qui rompent l'échelle de la maison), la profusion de petites lucarnes (qui en changent le caractère), les lucarnes rampantes ou les chiens assis étrangers à la région. **Préférer** des ouvertures plutôt en pignon ou par châssis plat dans le plan du toit.
Conservez la pente d'origine, les mêmes teintes et matité de couverture.



Ouverture en pignor

d/a/n/s l/e C/h/a/m/p/s/a/u/r

Vous réhabilitez ou rénovez

Vous construisez

Les façades : ouvertures et matériaux

- **Conservez les percements existants** dans leurs proportions, leurs dimensions et le rapport étroit qu'ils entretiennent entre eux.
- **Harmonisez** à ceux-ci les percements à créer.
- **Respectez l'ordonnement de la façade**, notamment en milieu urbain (superposition, alignement des ouvertures).
- **Restaurez ou recréez les menuiseries existantes** lorsque cela est possible (notamment les volets).
- **Préférez des volets pleins en bois et à cadre ou des persiennes** (notamment en milieu urbain).
- Les murs sont largement **construits en "dur"**. **L'emploi du bois reste limité** aux menuiseries et à quelques parties hautes de murs de pignons (ventilation de grange).
- La pierre est le plus souvent **recouverte d'un enduit ou d'un crépi couvrant** qui la protège et masque son appareillage relativement grossier.
- Préférez un **enduit frottassé** fin ou légèrement gratté à la truelle (cas de murs en maçonneries).
- **Des éléments d'architecture** formant décor peuvent être **soulignés**.
- Conservez l'identité générale de la construction par un **traitement différencié des façades**.
- La façade principale (sur cour) affirme sa "dignité" par un **enduit plus soigné** (badigeons). Les autres murs étant simplement enduits à "pierre-vue" ou "beurrés".
- Veillez à l'utilisation de **matériaux compatibles** avec les maçonneries anciennes (traitement de l'humidité, des déformations...).

- **Évitez l'emploi systématique du plein cintre** peu répandu dans le Champsaur.
- **Évitez les pièces d'appui de fenêtre saillantes** du mur de façade.
- Les ouvertures dites contemporaines à grande surface vitrée devront être **"redécoupées"** par des montants menuisés ou par des meneaux maçonnés de façon à leur conserver une verticalité.
- Préférez un **enduit frottassé** fin ou légèrement gratté à la truelle (cas de murs en maçonneries).
- Des éléments d'architecture formant décor peuvent être **soulignés**.



Réhabilitation dans le Champsaur



Réhabilitation de façade

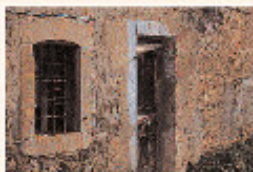


Façade de village

Les éléments particuliers d'architecture

- **Sobre** et sans artifice, l'architecture du Champsaur marque son originalité par la présence **d'éléments d'accompagnement** communs à tout le Champsaur et facilement répertoriés. Ils sont souvent l'occasion d'une certaine **personnalisation** de la maison :

- Encadrements de baies soulignées par un badigeon, un enduit différent, de la pierre de taille (linteaux, jambages) ou un trompe l'œil (milieu urbain)
- Chaînes d'angles
- Soubassements et bandeaux horizontaux



- Escaliers et montoirs de grange
- Balcons et garde-corps en ferronnerie
- Portes d'entrée en bois ouvragé
- Entrées de grange
- Génoises ou corniches
- Couleurs



- Il conviendra de **toujours choisir** la teinte de l'enduit et des menuiseries **en fonction des couleurs des façades voisines**. Les teintes courantes locales, en zone de campagne, sont des teintes douces : gris colorés (sable du Drac), ocres jaunes, oranges, roses. En zones urbaines, les couleurs peuvent être plus soutenues : ocres rouges, ocres jaunes, etc.

ANNEXE 2 : PRISE EN COMPTE DE L'INSERTION DANS LA PENTE ET DE LA LIMITATION DES TERRASSEMENTS

C.A.U.E. du TARN

direction
départementale
de l'équipement
Tarn

Comment aborder le permis de construire

Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse.

A Adaptation des volumes au terrain plat

Une bonne adaptation au terrain va tenir compte de :

- 1- l'adaptation des volumes de la construction au contexte de plaine, décaissement, mur de soutènement et remblai sont inadaptés. Le remodelage du terrain n'est jamais adapté.
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne soient trop importantes.
- 3- le sens du faîtage (ou orientation principale du bâtiment) par rapport à la voie ou aux orientations des constructions voisines.

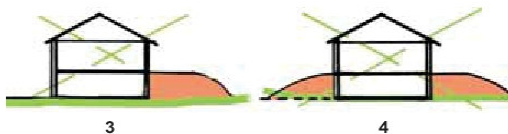
① Adaptation des volumes au terrain

OUI



Dans les exemples 1 et 2, les volumes s'adaptent au terrain qu'il soit plat ou en légère pente.

NON

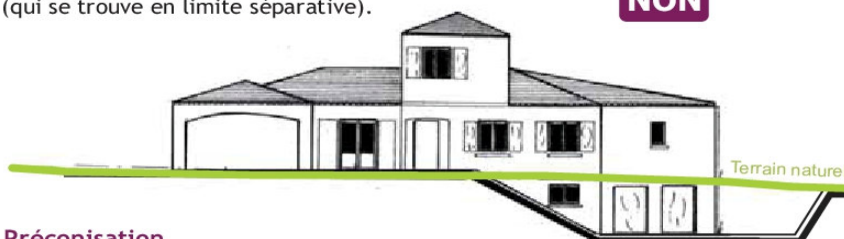


Les exemples 3 et 4 illustrent un bouleversement de terrain trop important qui a un impact paysager très fort dans un contexte de plaine, donnant l'aspect de taupinières.

Exemple d'architecture proposée sur un terrain plat en creux de vallon

Le bouleversement du terrain est trop important. La création d'un sous-sol n'est pas justifiée et va poser des problèmes de décaissement (qui se trouve en limite séparative).

NON



Préconisation

construire une maison de plain-pied et un garage en continuité de la maison.

Adaptation au sol et positionnement des constructions

2

2 Accès au terrain, position du garage et orientation du bâti

L'implantation de la maison sur le terrain doit privilégier un accès le plus direct possible au garage et une bonne orientation du bâti par rapport à la voie et à l'environnement.

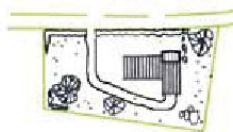
Dans la majorité des cas, le faîtage des constructions est parallèle à la voie.

Quelques exceptions :

- si l'architecture traditionnelle locale a une autre implantation
- si un parti architectural fort le justifie

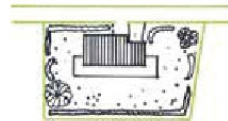
NON

Car emprise trop importante du passage des véhicules



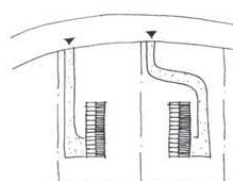
OUI

Car accès direct au garage



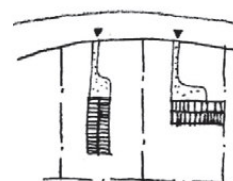
NON

Car emprise trop importante du passage des véhicules.



OUI

l'accès au garage est direct.



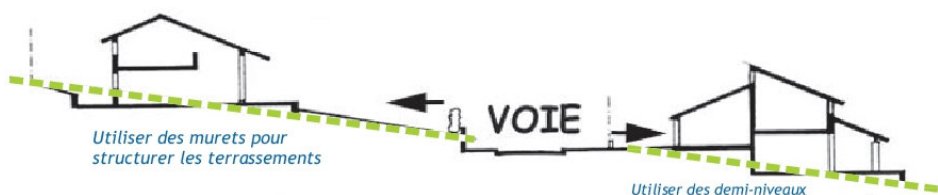
B Adaptation des volumes au terrain en pente

La nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.

OUI

Quelques solutions adaptées aux différents types de pente

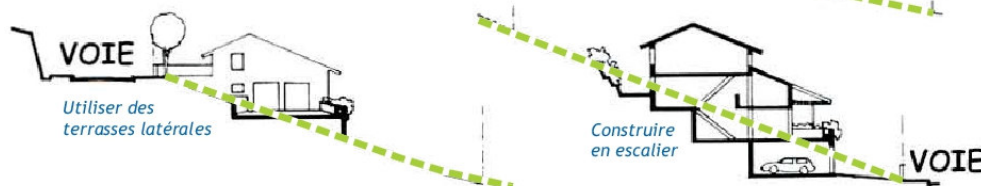
1 Faible pente



2 Pente moyenne



3 Pente forte



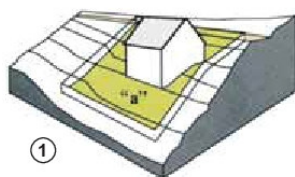
Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

- 1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- 3- le sens du faîtage par rapport à la pente.

2

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn - 188, rue de Jarlard - 81000 ALBI
Tél : 05 63 60 16 70 - Fax 05 63 60 16 71 - e-mail : caue-81@wanadoo.fr

Adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain

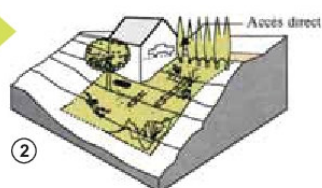


Dans cet exemple, le positionnement de la maison ne montre pas comment seront traités les accès au garage par rapport à la voie, le stationnement, etc.

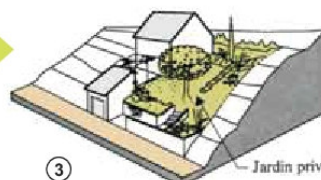
Une réflexion globale est nécessaire et ce d'autant plus que la pente est importante, car les dénivelés à franchir engendreront des voies très importantes.

OUI Les schémas 2, 3 et 4 ont intégré ces données et apportent des solutions satisfaisantes

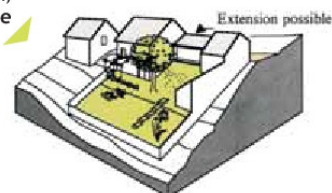
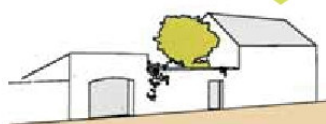
Soit le garage est intégré à la construction, de plain-pied avec la voie. Auquel cas la conception de la maison devra être adaptée



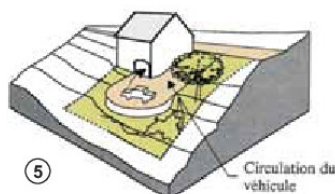
Soit il est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété, en escalier... (ex.3)



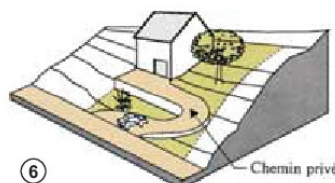
...ou en linéaire (ex.4) participant à la façade urbaine



NON Les schémas 5 et 6 n'apportent pas de solution satisfaisante



La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble (ex.5 et 6)



Exemples



Façage perpendiculaire aux courbes de niveaux

Dans la majorité des cas, le façage des constructions est parallèle aux courbes de niveaux. Il peut y avoir des exceptions, si un parti architectural fort le justifie, comme cette maison construite en partie sur pilotis.

Façage parallèle aux courbes de niveaux



ANNEXE 3 : INTEGRATION DES EQUIPEMENTS SOLAIRES

Implantation en toiture

Les toitures présentent des pentes importantes (environ 45°). De ce fait, les panneaux peuvent être intégrés dans la pente du toit sans perte significative de rendement et sans support incliné pour correction d'inclinaison. La pose encastrée dans la couverture est préférable à la surimposition, à la fois visuellement et pour minimiser l'impact de la poussée de la neige.

Selon la surface à installer (photovoltaïque ou thermique, eau chaude seule ou système combiné), une harmonie est à rechercher avec le rythme des ouvertures en façade ou en toiture.

L'implantation en toiture peut appuyer un décalage de volumes : auvent, véranda, abri voiture, dépendances, quitte à privilégier la couverture d'un pan entier de toiture.

En façade

Même si l'inclinaison optimale n'est pas respectée dans ce cas, la pose verticale de panneaux en façade permet de contribuer à l'expression architecturale du bâtiment en créant ou s'adaptant à des modénatures : balcons, loggias, garde-corps, ...

Ils constituent alors un élément de structure à part entière, source d'économie par rapport à des éléments rajoutés. Là encore la trame des panneaux doit être adaptée au rythme des pleins et des vides de la façade et des éventuels décalages de profondeur.

Au sol

Cette solution peut être envisagée lorsque des murets de soutènement existent ou doivent être construits, surtout si leur visibilité depuis l'espace public ne nuit pas à la perception globale du hameau ou du village. Elle se justifie moins dans la construction neuve, où il est préférable d'intégrer les équipements solaires à la conception globale du volume de la maison.

La toiture d'une dépendance peut être une solution pour conserver l'intégrité du bâtiment principal, sous réserve de distance et d'effet de masque.

Les panneaux sont répartis suivant le rythme des ouvertures, ou respectent l'axe de symétrie de la toiture.

La totalité de la toiture du garage est couverte par les panneaux.

DIFFÉRENTES SOLUTIONS POUR UNE MEILLEURE INTÉGRATION DES CAPTEURS

Les panneaux sont rassemblés en bande continue au faîtage de la toiture.

Les panneaux prolongent une toiture existante, sur toute sa longueur.

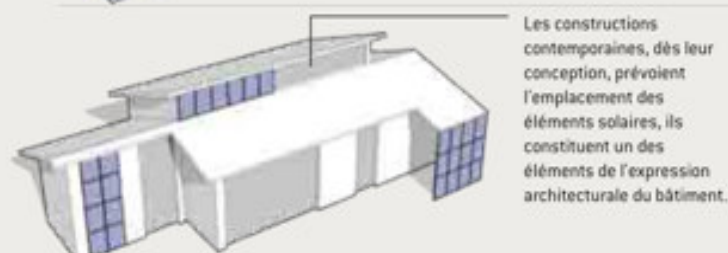
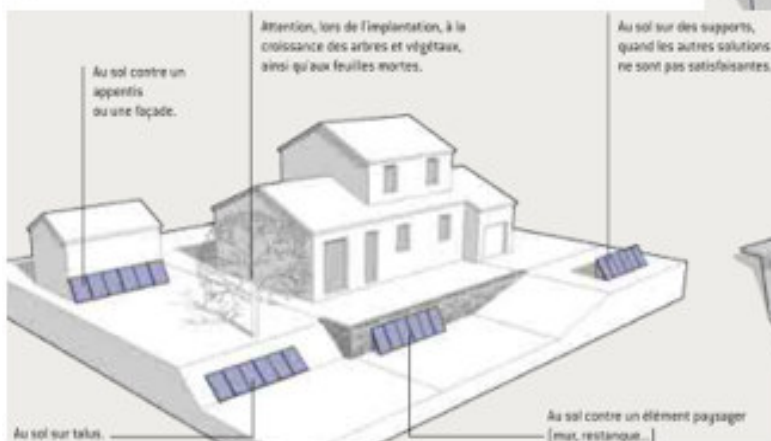
Une terrasse ou une toiture terrasse peuvent également recevoir les capteurs, limitant leur impact visuel depuis le sol.

Les panneaux recouvrent complètement un élément de modénature [auvent, terrasse, abri bois...]

Ils peuvent constituer un auvent ou un élément architectural type brise soleil.

Les panneaux peuvent prendre place en garde-corps des balcons et terrasses, ce qui constitue souvent une implantation très discrète.

Ils peuvent être regroupés sous forme d'un grand panneau vertical, s'il s'intègre dans la composition de la façade.



Extraits « Guide Habitat et Solaire » 2011 : PNE / PNR Queyras / CG05 / CAPEB. Consultable en mairie ou en téléchargement sur les sites du PNE et du PNR.

ANNEXE 4 : ILLUSTRATION D'APPLICATION DU CBS

Exemple 1 : Je construis une maison sur un terrain de 500 m². Sur cette surface, je dois respecter un CBS de 0,3. J'ai prévu une maison à toiture classique dont l'emprise au sol est de 120 m² et dont les eaux de toiture partent directement au réseau pluvial, avec une terrasse en carrelage de 30 m² et une allée d'entrée à la maison et au garage goudronnée (50 m²). Le reste du terrain sera conservé en jardin.

Type de surfaces	CBS	Description du type de surface	Mode de calcul	Surface éco-aménageables
Surfaces imperméables	0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, enrobé, asphalte, dallage ou pavés jointés ciment, toiture non végétalisée ne faisant et ne faisant pas l'objet d'un système de récupération des eaux de toitures...)	$(120+30+50) \times 0$ (maison + terrasse + allée goudronnée)	0
Récupération des eaux de toitures	0,3	surface de toiture ou de stationnement faisant l'objet d'une collecte de stockage des eaux pluviales ou d'infiltration dans la parcelle ...)	$0 \times 0,3$	0
Surfaces semi-ouvertes	0,5	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie avec végétalisation (dallage bois ou pavé non jointé, pierres de trillis de pelouse, dalles alvéolaires engazonnées, pavés drainants ou à joints engazonnés, terres armée, gravier et stabilisé...)	$0 \times 0,5$ (1/2 place stationnement)	0
Espaces verts sur dalle	0,7	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et d'une épaisseur de terre végétale d'au moins 80 cm (Toiture végétalisée, dalle végétalisée ...)	$0 \times 0,7$	0
Espaces verts en pleine terre	1	Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, espace en eau ou liés à l'infiltration des eaux de ruissellement (espace vert, jardin d'agrément ou potager, noues, bassin non étanche, haie...)	$(500 - (120+30+50)) \times 1$	300
Total des surfaces éco-aménageables (A)				300
Surface du terrain en m ² (B)				500
CBS (A/B)				0,6

Dans cet exemple le CBS minimum de 0,3 est respecté. Le CBS ne constitue pas un obstacle au permis.

Exemple 2 :

Je construis une maison sur un terrain de 500 m². Sur cette surface, je dois respecter un CBS de 0,3. J'ai prévu une maison à toiture classique dont l'emprise au sol est de 300 m² et dont les eaux de toiture partent directement au réseau, avec une terrasse en pavés non jointé de 30 m², le devant de la maison en gravier sur 50 m² et seule l'allée d'accès au garage en enrobé (50 m²). Le reste du terrain sera conservé en jardin.

Dans cet exemple le CBS n'est pas respecté. Le permis sera refusé.

Type de surfaces	CBS	Description du type de surface	Mode de calcul	Surface éco-aménageables
Surfaces imperméables	0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, enrobé, asphalte, dallage ou pavés jointés ciment, toiture non végétalisée ne faisant et ne faisant pas l'objet d'un système de récupération des eaux de toitures...)	$(300+50) \times 0$ (maison + terrasse + allée goudronnée)	0
Récupération des eaux de toitures	0,3	surface de toiture ou de stationnement faisant l'objet d'une collecte de stockage des eaux pluviales ou d'infiltration dans la parcelle ...)	$0 \times 0,3$	0
Surfaces semi-ouvertes	0,5	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie avec végétalisation (dallage bois ou pavé non jointé, pierres de trillis de pelouse, dalles alvéolaires engazonnées, pavés drainants ou à joints engazonnés, terres armée, gravier et stabilisé...)	$(30+50) \times 0,5$ (terrasse + devant maison)	40
Espaces verts sur dalle	0,7	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et d'une épaisseur de terre végétale d'au moins 80 cm (Toiture végétalisée, dalle végétalisée ...)	$0 \times 0,7$	0
Espaces verts en pleine terre	1	Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, espace en eau ou liés à l'infiltration des eaux de ruissellement (espace vert, jardin d'agrément ou potager, noues, bassin non étanche, haie...)	$(500 - (300+50+30+50)) \times 1$	70
Total des surfaces éco-aménageables (A)				110
Surface du terrain en m ² (B)				500
CBS (A/B)				0,22

Remarque : si le même projet fait l'objet d'une collecte des eaux de toiture avec récupération pour arrosage ou infiltration sur la parcelle (puit perdu ou drains) ou sur aménagement commun dans le cadre d'un lotissement. La surface éco-aménageable sera alors de :

$(50 - \text{allée goudronnée}) \times 0 + (300 - \text{récupération ou infiltration des eaux de toiture}) \times 0,3 + (30+50 \text{ terrasse et devant maison}) \times 0,5 + (70 - \text{jardin et pleine terre}) \times 1 = 200 / 500 = 0,4 \Rightarrow \text{CBS respecté} - \text{Permis accordé}$

Exemple 3 :

Je construis un commerce sur un terrain de 500 m². Sur cette surface, je dois respecter un CBS de 0,1. J'ai prévu un bâtiment de 300 m² et un parking de 200 en enrobé, non planté.

=> CBS = 0 – Permis refusé

Dans le même projet, je conserve mes circulations en enrobé, mais j'emploie des dalles alvéolaires engazonnées sur la moitié de ma surface de stationnement (soit 1/3 de la surface totale de parking) et que je maintiens 20 m² (soit moins de 4 % de la surface de ma parcelle) en espace de pleine terre (bordure commerce et ou parking, plantation arbres ou haie de démarcation...)

Type de surfaces	CBS	Description du type de surface	Mode de calcul	Surface éco-aménageables
Surfaces imperméables	0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, enrobé, asphalte, dallage ou pavés jointés ciment, toiture non végétalisée ne faisant et ne faisant pas l'objet d'un système de récupération des eaux de toitures...)	$(300 + (180/3) + (180/3)) \times 0$ (surface commerce + circulation (= 1/3 espace parking) + 1/2 place stationnement (= (2/3 espace parking)/2)	0
Récupération des eaux de toitures	0,3	surface de toiture ou de stationnement faisant l'objet d'une collecte de stockage des eaux pluviales ou d'infiltration dans la parcelle ...)	0 x 0,3	0
Surfaces semi-ouvertes	0,5	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie avec végétalisation (dallage bois ou pavé non jointé, pierres de trillis de pelouse, dalles alvéolaires engazonnées, pavés drainants ou à joints engazonnés, terres armée, gravier et stabilisé...)	$(180/3) \times 0,5$ (1/2 place stationnement)	30
Espaces verts sur dalle	0,7	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et d'une épaisseur de terre végétale d'au moins 80 cm (Toiture végétalisée, dalle végétalisée ...)	0 x 0,7	0
Espaces verts en pleine terre	1	Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, espace en eau ou liés à l'infiltration des eaux de ruissellement (espace vert, jardin d'agrément ou potager, noues, bassin non étanche, haie...)	20 x 1 (espace verts, plantés)	20
			Total des surfaces éco-aménageables (A)	50
			Surface du terrain en m² (B)	500
			CBS (A/B)	0,1

Avec ces légers aménagements de lutte contre l'imperméabilisation des sols, le CBS minimum de 0,1 (imposé aux destinations autre que l'habitation, l'hébergement touristiques et hôtelier) est respecté.

Le CBS ne constitue pas un obstacle au permis.

Le CBS de ce projet pourrait être également amélioré par exemple, par la récupération des eaux de toitures du commerce. Le CBS du projet, sans même un travail sur la perméabilité du parking serait alors de 0,22.

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



Exemple d'emploi de revêtements perméables pour tout ou partie des aires de circulation et de stationnement.

ANNEXE 5 : HAIES CHAMPETRES

La haie, un atout majeur de nos paysages...

En Bièvre-Valloire comme dans de nombreuses régions de France, les haies bocagères et champêtres constituent un élément important de nos paysages ruraux.

Composées d'une association de plusieurs espèces, les haies ont un rôle et ne se limitent pas à un seul écran visuel :

- Elles abritent une faune très diversifiée composée de plusieurs dizaines d'espèces d'oiseaux, plusieurs centaines d'insectes, éléments très importants pour la pollinisation et la lutte biologique.
- Elles ralentissent l'écoulement des eaux de pluie et protègent les terres de l'érosion.
- En bordure de route, elles limitent la formation de congères en hiver.
- En bordure de cours d'eau, elles filtrent les ruissellements, ombrent les eaux et améliorent les habitats aquatiques, protègent les berges de l'érosion...



Bannir les haies de lauriers, thuyas et cyprès de Leyland !

Depuis une trentaine d'années, du nord au sud de la France, c'est essentiellement autour des nouvelles constructions que les haies se développent. La plupart sont composées de thuyas, cyprès ou de lauriers autour des jardins et des maisons (près de 80 %). Une solution de facilité qui ne met pas forcément en valeur les habitats et génère de nombreuses maladies des végétaux. Ainsi, il est fréquent de voir des haies entières, ravagées par les insectes, les champignons incurables, la sécheresse ou le gel.

Les espèces à privilégier

Vous trouverez dans les pépinières locales un choix très large d'arbustes, caducs ou persistants, dont la hauteur adulte ne dépasse pas 2 à 2,50 m.



Ce qu'il faut savoir : une haie composée de ce type de végétaux, si les distances de plantation sont respectées, peut pratiquement se passer d'entretien. Ainsi, les quelques interventions nécessaires se limiteront à de simples éclaircissements.

(pour plus de détails, voir tableaux pages 10-13)

Extrait de "une belle haie pour votre jardin"
Pays de Bièvre-Valloire - Isère

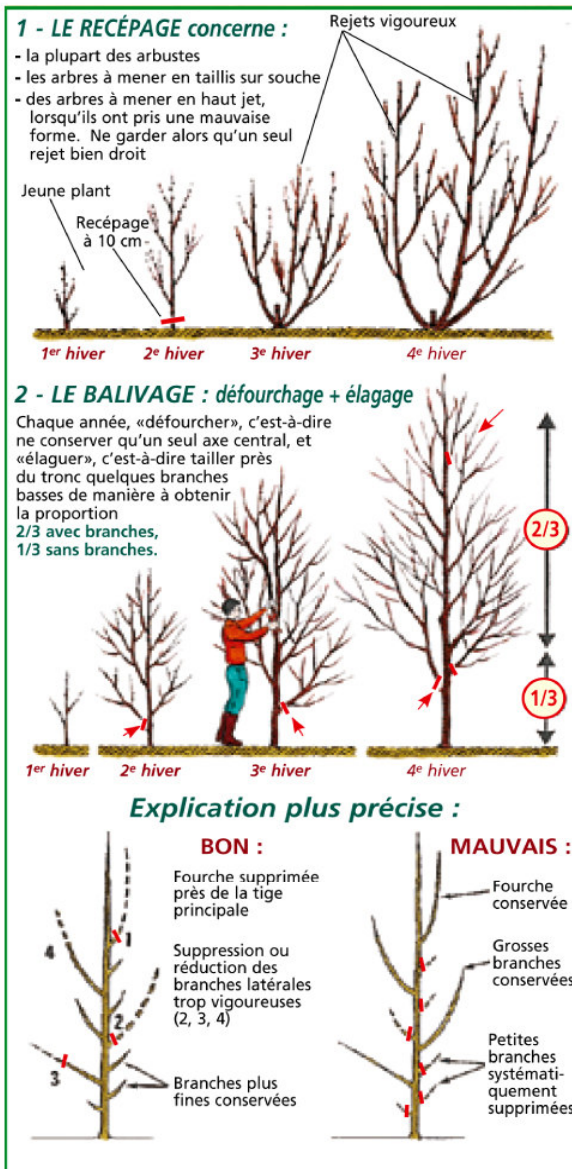


Côté paysage : prunellier, alisier blanc, cerisier à grappes, sorbier des oiseleurs, poirier, cornouiller commun, noisetier, pommier

Côté jardin : framboisier, groseiller rouge, sureau noir, cassisier, bourdaine, sureau rouge, groseiller à maquereaux, aubépine blanche

Extrait de "Plantons le Paysage"

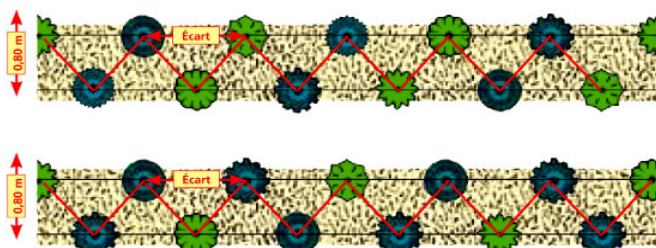
PNR du Massif des Bauges/ CAUE de Haute-Savoie



Extrait de "Planter des haies champêtres en Isère" - Conseil Général - 2010

Extrait de "Planter des haies champêtres en Isère" - Conseil Général - 2010

Deux dispositions possibles et les quantités de jeunes plants à commander pour 12,5 m de haie (écart 1,25 m), ou pour 15 m (écart 1,5 m) ou pour 20 m (écart 2 m)



COMPOSITION symétrique semi-persistante

Caducs : 1 - Cornouillers mâles (x4) / 2 - Amélanchiers (x4) / 3 - Argousiers (x4)
Persistants : A - Troènes (x4) / B - Nerpruns alaternes (x4) / C - Houx (x4)

COMPOSITION symétrique semi-persistante

Caducs : 1 - Epines-vinettes (x3) / 2 - Sureaux rouges (x3) / 3 - Viornes obier (x3)
Persistants : A - Nerpruns alaternes (x4) / B - Troènes (x4) / C - Chèvrefeuilles des bois (x4)