

Commune d'**ASPRES-SUR-BUECH**

Département des Hautes-Alpes

## PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### 3.1 – Règlement



<b>Prescription</b> du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 29 octobre 2015
<b>Arrêt</b> du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 03 Aout 2017
<b>Approbation</b> du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 07 septembre 2018

*Cachet et signature de la Mairie :*





## Sommaire

<b>Sommaire.....</b>	<b>2</b>
<b>1. Titre 1 : Dispositions générales .....</b>	<b>4</b>
Article 1 : Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme (PLU) .....	5
Article 2 : Division du territoire en zones .....	5
Article 3 : Champ d'application réglementaire .....	7
Article 4 : Adaptations mineures et cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement .....	7
Article 5 : Reconstruction des bâtiments sinistrés.....	7
Article 6 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ....	7
Article 7 : Constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de transport d'électricité .....	8
Article 8 : Prélèvements de matériaux dans les cours d'eau.....	8
Article 9 : Prescriptions relatives au domaine public routier départemental .....	8
Article 10 : Routes à grande circulation .....	8
Article 11 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestre.....	9
Article 12 : Règles techniques générales pour la défense incendie .....	10
Article 13 : Prise en compte des risques naturels .....	18
Article 14 : Aspect extérieur des constructions et installations, concernant l'article 11 du règlement des zones .....	19
Article 15 : Réglementation des enseignes et devantures commerciales, concernant l'article 11 du règlement des zones urbaines. ....	20
Article 16 : Les démolitions.....	21
Article 17 : Reconstruction .....	22
Article 18 : Les clôtures.....	22
Article 19 : Protection et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.....	22
Article 20 : Protection du patrimoine archéologique.....	23
Article 21 : Défrichement .....	23
Article 22 : Espaces Boisés Classés (EBC) au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.....	24
Article 23 : Espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue communale au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme .....	25
Article 23 : Association syndicale Autorisée (A.S.A.) .....	27
Article 24 : Rappels et définitions .....	27
<b>2. Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U) .....</b>	<b>35</b>
Dispositions applicables à la ZONE UA .....	36
Dispositions applicables à la ZONE UB .....	46
Dispositions applicables à la ZONE UC .....	55
Dispositions applicables à la ZONE UE.....	62
Dispositions applicables à la ZONE UP .....	71
<b>3. Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU) .....</b>	<b>76</b>
Dispositions applicables à la ZONE 1AU .....	77
<b>4. Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A).....</b>	<b>86</b>
Dispositions applicables à la ZONE A.....	87
<b>5. Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles (N).....</b>	<b>97</b>

---



Dispositions applicables à la ZONE N .....	98
6. Annexe 1 : Liste des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme .....	112
7. Annexe 2 : Liste des changements de destinations au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme .....	114
8. Annexe 3 : Liste des éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L151-19 .....	121





## 1. Titre 1 : Dispositions générales



---

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 prévoit à l’article 12 : « VI. – Les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l’urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d’urbanisme dont l’élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016 (...) ».

Or, Aspres-sur-Buëch a prescrit la révision générale de son PLU le 29 octobre 2015 ; les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l’urbanisme sont donc appliqués dans leur version en vigueur le 31 décembre 2015.

---

## Article 1 : Champ d’application territorial du Plan Local d’Urbanisme (PLU)

Le présent règlement du Plan Local d’Urbanisme (PLU) s’applique à l’ensemble du territoire de la commune d’Aspres-sur-Buech.

## Article 2 : Division du territoire en zones

Le territoire de la commune d’Aspres-sur-Buech couvert par un Plan Local d’Urbanisme (PLU) est divisé en différentes zones, qui peuvent comporter des sous-secteurs spécifiques :

**Zones Urbaines (U), auxquelles s’appliquent les dispositions du titre 2 du présent règlement :**

**Zone UA** : La zone UA correspond à une zone urbaine de type centre ancien, à vocation principalement résidentielle, où la densité est la plus forte.

**Zone UB** : La zone UB correspond à une zone d’extension urbaine principalement résidentielle.

**Zone UC** : La zone UC correspond à une zone urbaine à vocations artisanales, industrielles et commerciales.

**Zone UE** : La zone UE correspond à une zone urbaine regroupant les équipements d’intérêt collectif et les équipements à vocations d’activités touristiques, sociales, sportives et culturelles à Aspres-sur-Buëch.

L’aménagement du quartier du Parc est soumis au respect de l’orientation d’aménagement et de programmation n°1.

**Zone UP** : La zone UP correspond au parc photovoltaïque.

**Zones A Urbaniser (AU), auxquelles s’appliquent les dispositions du titre 3 du présent règlement :**

**Zone 1AU** : La zone 1AU correspond à une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l’urbanisation, à vocation principale d’habitat, comme la zone Ub.



La zone de Trésouriac est conditionnée par la réalisation d’une opération d’ensemble et le respect de l’orientation d’aménagement et de programmation n°2.

Les zones de St Apôtre et Tuilière sont conditionnées par le respect des orientations d’aménagement et de programmation n° 3, 4 et 5.

La zone de Peyssiers à proximité du bâtiment des anciennes glacières est conditionnée par le respect de l’orientation d’aménagement et de programmation n°6.

### Zones Agricoles (A), auxquelles s’appliquent les dispositions du titre 4 du présent règlement :

**Zone A** : La zone A correspond à la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; elle comprend :

- un **sous-secteur As**, correspond à un secteur agricole protégé pour des motifs écologiques et paysagers.

### Zones Naturelles (N), auxquelles s’appliquent les dispositions du titre 5 du présent règlement :

**Zone N** : La zone N correspond à la zone naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l’existence d’une exploitation forestière, soit de son caractère d’espace naturel ; elle comprend :

- un **sous-secteur Ncc**, secteur de taille et de capacité d’accueil limitées (STECAL) accueillant le terrain de camping du de l’Adrech ;
- un **sous-secteur Nd**, correspondant au secteur dédié aux fonctions de déchetterie et de stockage de matériaux inertes ;
- Deux **sous-secteurs Ne**, secteur de taille et de capacité d’accueil limitées (STECAL) regroupant des équipements d’accueil d’intérêt collectif à vocations d’activités touristiques ou sociales.
- un **sous-secteur Nt**, correspondant à un secteur naturel accueillant l’aérodrome du Chevalet ;
- un **sous-secteur Ntcc**, secteur de taille et de capacité d’accueil limitées (STECAL) accueillant le terrain de camping du Chevalet ;
- un **sous-secteur Nte**, secteur de taille et de capacité d’accueil limitées (STECAL) accueillant le pôle aéronautique du Chevalet ;
- un **sous-secteur Ns** correspondant à la zone naturelle protégée pour des motifs écologiques.
- un **sous-secteur Nsg** correspondant à la zone naturelle et patrimoniale du lac des anciennes Glacières, protégée pour des motifs écologiques



### **Article 3 : Champ d'application réglementaire**

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du Plan local d'urbanisme approuvé le 22 décembre 2006 à l'exception des articles R111-2, R111-3, R111-3-2, R111-4, R111-14-2, R111-15 et R111-21.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des servitudes d'utilité publique figurant en annexe du présent PLU.

### **Article 4 : Adaptations mineures et cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**

En application de l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

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

### **Article 5 : Reconstruction des bâtiments sinistrés**

En application de l'article L111-15 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. »

### **Article 6 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Nonobstant toute disposition contraire liée au présent règlement ou aux risques naturels, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises dans toutes les zones, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés. Ces installations et constructions bénéficient lorsque cela est nécessaire de règles assouplies notamment en ce qui concerne leur implantation par rapport aux voies, aux limites et aux autres constructions (dans la mesure où elles bénéficient d'une intégration satisfaisante dans l'environnement) et en ce qui concerne les clôtures (dans un souci de mise en sécurité des lieux et installations).



En zone agricole et naturelle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées uniquement selon les conditions et réserves portées à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

### **Article 7 : Constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de transport d'électricité**

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, sont autorisées dans toutes les zones. Ces ouvrages techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 des différentes zones du présent règlement.

### **Article 8 : Prélèvements de matériaux dans les cours d'eau**

Conformément à l'article L 215-1 du code de l'environnement, *le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives.*

Arrêté du 30 mai 2008 fixe les prescriptions générales applicables aux opérations d'entretien de cours d'eau ou canaux soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 3.2.1.0 de la nomenclature annexée au tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement. Cet arrêté interdit notamment toute extraction de matériaux dans le lit mineur des cours d'eau et confirme les modalités d'extraction pour l'entretien des cours d'eau.

L'extraction de matériaux dans le lit majeur des cours d'eau relève de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) depuis la loi n°93-3 du 4 janvier 1993.

### **Article 9 : Prescriptions relatives au domaine public routier départemental**

Les aménagements d'accès sur le réseau routier départemental sont soumis à autorisation du département. Les demandes sont instruites en référence au règlement de la voirie départementale, après avis éventuel de la commission travaux et sécurité, en tenant compte des accès existants ou possibles par d'autres voies, des questions de sécurité routière et sur la base d'un accès par unité foncière (mutualisé en cas de division).

### **Article 10 : Routes à grande circulation**

Conformément aux articles L111-6 et L111-7 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites :

- dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD 1075;



Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection, à l'extension ou à la surélévation de constructions existantes.

### **Article 11 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestre**

La RD 1075 est classée voie génératrice de nuisance sonore par l'arrêté préfectoral n°2014-330-0012 du 26 novembre 2014 :

- de catégorie 3 pour la RD 1075, sur 4 tronçons (en orange sur le plan ci-dessous). Pour cette catégorie de voie, la largeur de la zone affectée par le bruit est de 100 m à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ;
- de catégorie 4 pour la RD 1075, sur 3 tronçons (en rouge sur le plan ci-dessous). Pour cette catégorie de voie, la largeur de la zone affectée par le bruit est de 250m à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche.

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soin et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au décret n°95-20 du 9 janvier 1995 et aux articles R571-32 à R571-43 du code de l'environnement susvisés et à leurs arrêtés d'application.

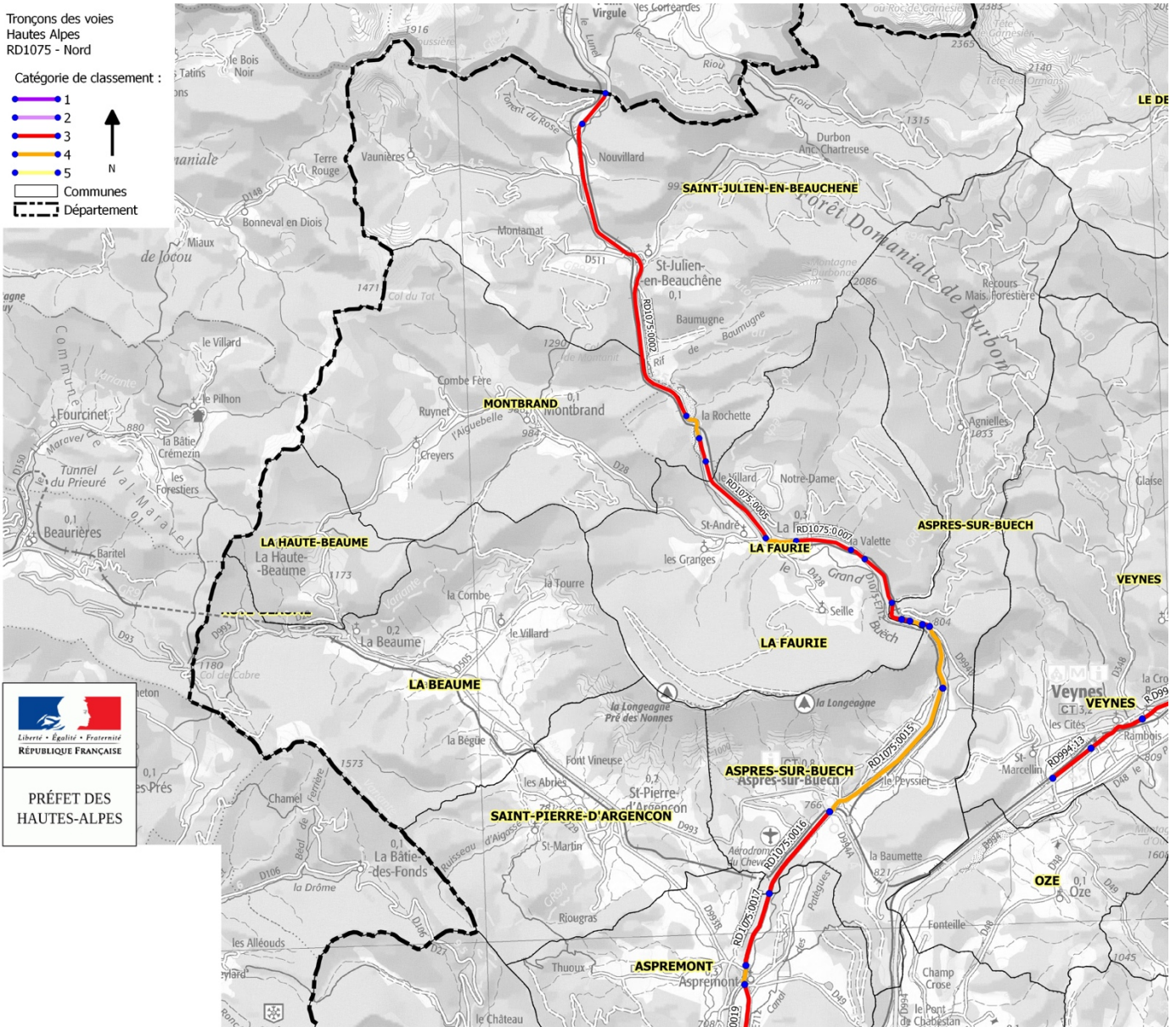
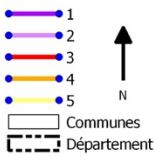
Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte, pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire, et inclus dans les secteurs affectés par le bruit sont les suivants :

- Pour la RD 1075 classée en catégorie 3
  - Niveau sonore au point de référence en période diurne : 73 dB (A)
  - Niveau sonore au point de référence en période nocturne : 68 dB (A)
- Pour la RD 1075 classée en catégorie 4
  - Niveau sonore au point de référence en période diurne : 68 dB (A)
  - Niveau sonore au point de référence en période nocturne : 63 dB (A)



Tronçons des voies  
Hautes Alpes  
RD1075 - Nord

Catégorie de classement :



## Article 12 : Règles techniques générales pour la défense incendie

### DISPOSITION RELATIVE A LA DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE :

- **Accessibilité :**

Les espaces extérieurs et les bâtiments construits doivent être accessibles en permanence aux engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Lorsque des modifications interviennent sur les sites tels que l'agrandissement des espaces, les constructions nouvelles, la création de voies ou d'espaces destinés aux activités diverses. Il y a lieu de vérifier l'accessibilité des engins de secours et de lutte contre l'incendie.



Pour les projets de construction d'établissements recevant du public (ERP), d'immeuble de grande hauteur (IGH), **le nombre et les caractéristiques des accès aux constructions seront déterminés par la Commission de Sécurité compétente.**

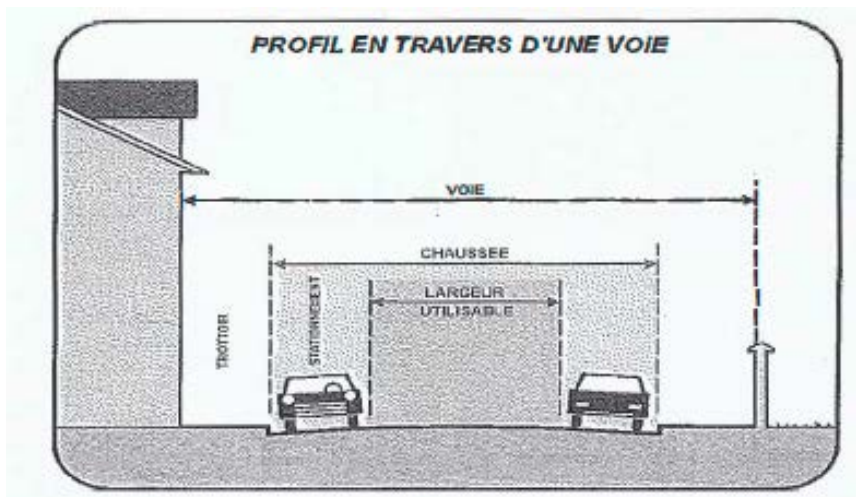
Pour les projets de construction d'immeubles d'habitation, les établissements soumis au Code du Travail, les établissements classés pour la protection de l'environnement (ICPE), **le nombre et les caractéristiques des accès aux constructions seront déterminés par le SDIS 05** lors de l'étude des dossiers d'autorisation d'urbanisme ou d'autorisation d'exploiter.

En application des dispositions de la réglementation spécifique attachée aux constructions selon leur destination ou leur distribution intérieure, celles-ci doivent être desservies **par une voie répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.** Selon le cas, cette voie devra également permettre l'accès au point d'eau nécessaire à la défense extérieure contre l'incendie.

Les accès aux constructions ne devront présenter aucun risque pour la **sécurité des usagers** des voies publiques ou pour les personnes utilisant ces accès, dont les **personnes handicapées.** Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de leur position, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La chaussée des voiries projetées devra permettre **des conditions de circulation des engins de secours et de lutte contre l'incendie compatibles avec les impératifs de rapidité d'acheminement et de sécurité pour les autres usagers de ces voies, notamment les piétons.**

Les voies publiques permettant aux véhicules de secours et de lutte contre l'incendie d'accéder aux diverses constructions assujetties devront avoir les caractéristiques minimales suivantes :



- Largeur minimale de la bande de roulement : (bandes réservées au stationnement exclues)
  - 3,00 mètres (sens unique de circulation),
  - 6,00 mètres (double sens de circulation ou voie en impasse),
  - 6,00 mètres (dans tous les cas, pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 m),



- 7,00 mètres, pour la section de voie comportant une partie en voie-échelles afin de permettre le passage de front ou le croisement d'un engin de secours avec l'échelle aérienne en station,
- Force portante suffisante pour un véhicule de 160 kilo-Newtons avec un maximum de 90 kilo-Newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum,
- Résistance au poinçonnement : 80 Newtons/cm<sup>2</sup> sur une surface maximale de 0,20 m<sup>2</sup>,
- Rayon intérieur des tournants : R = 11 mètres minimum,
- Surlargeur extérieure :  $S = 15/R$  dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
- Pente inférieure à 15%,
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,50m de hauteur (passage sous voûte).

- **Besoin en eau :**

Les services publics d'incendie et de secours doivent pouvoir déposer au minimum d'une ressource en eau conforme aux caractéristiques minimales suivantes :

- Réseau(x) d'adduction d'eau incendie alimenté(s) par une réserve d'au moins 120 m<sup>3</sup>, compte tenu éventuellement d'un apport garanti, pendant une durée de deux heures. Ces caractéristiques correspondent à un risque courant et sont susceptibles d'être majorées en fonction du risque à défendre.
- Hydrants (poteaux ou bouches incendie) placés sur ce réseau, conformes à la norme NF S 61 200 et NF S 61213, soit débit : 60 m<sup>3</sup>/h, pendant deux heures minimum.
- Si le réseau d'eau public ne permet pas d'obtenir les autonomies, débit, pression mentionnés ci-dessus, la défense incendie pourra être assurée par des réserves d'eau ou points d'eau naturels, dont le type et la capacité devront faire l'objet d'un avis du service départemental d'incendie et de secours des Hautes-Alpes.

- **Zonage type PLU :**

ZONE U, AU :

Toutes les constructions doivent être implantées à moins de 150 mètres d'un poteau incendie.

ZONE A :

Besoins en eau pour la lutte contre l'incendie assurés si possible par **un hydrant normalisé ou sinon par une réserve incendie de 120 m<sup>3</sup>** d'eau minimum utilisable en 2 heures, par tout temps, et implantée à **400 mètres** au maximum du lieu à défendre.

ZONE N :

La réalisation de tout bâtiment lié à l'exploitation agricole ou des ressources du sous-sol ou de la forêt doit entraîner une mise en place d'une défense incendie obligatoire par UJJ hydrant



normalisé ou à défaut par **une réserve incendie de 120 m3 minimum**, utilisable par les Sapeurs-Pompiers en tout temps et **implantée à 400 mètres** au maximum du lieu à défendre.

#### **DECI POINT D'EAU D'INCENDIE :**

Les points d'eau incendie comprennent :

- Poteau incendie,
- Point d'eau naturelle aménagée,
- Réserve d'eau artificielle,
- Citerne.

##### **1. Poteau incendie :**

Les caractéristiques techniques des poteaux incendie sont définies par la norme française NF S 61-213,

De plus, les communes soumises à des événements neigeux fréquents - Briançonnais, Queyras, Argentiérois, Guillestrois, Embrunais, Dévoluy, Champsaur, Valgaudemar - doivent faire l'objet des aménagements suivants :

- Protection contre les chasse-neiges,
- Déneigement régulier pour être accessible en toutes circonstances,
- Signalement par un piquet rouge et blanc de 1,50 m environ, portant le panneau « poteau incendie » en lettre blanche sur fond rouge pendant la période à neige.

##### **2. Points d'eau naturels aménagés :**

Si la hauteur d'aspiration est supérieure à 2 mètres aux plus basses eaux, le point d'eau naturel ou éventuellement son puisard d'aspiration devront être équipés, d'une ou plusieurs colonnes d'aspiration fixes constituées et installées comme décrit ci-après.

La chaussée des voiries permettant un accès direct et permanent à l'aire de manœuvre devra répondre aux caractéristiques de la « voie engins ».

Tout projet d'installation de bornes rétractables, de barrières ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non l'accès des engins pompes à l'aire de manœuvre, devra être soumis à l'avis technique du SDIS 05.

Le point d'eau aménagé sera signalé par une plaque indicatrice conforme à la norme NF S 61-221 sur poteau de signalisation au niveau de la voie d'accès ou devant l'aire de manœuvre.

Au droit du point d'eau aménagé ou du puisard d'aspiration (voir ci-dessous), une aire ou plate-forme permettant aisément la mise en œuvre des engins et la manipulation du matériel devra être aménagée dans le respect des spécifications techniques suivantes :



- Superficie minimale de 32 m<sup>2</sup>, (8 m de longueur x 4 m de largeur) permettant la mise en aspiration d'un engin pompe,
- Sol (béton ou bitume) à la force portante identique à la voie engins,
- Caniveau central très évasé de façon à permettre l'évacuation constante de l'eau en direction du plan d'eau,
- Pente de 2 cm/mètre environ de la totalité de la plate-forme dont l'axe est perpendiculaire au plan d'eau,
- Petit talus en maçonnerie ou bordure de trottoir du côté de l'eau interrompu au centre pour permettre l'écoulement de l'eau de pluie et de refroidissement de l'engin,
- Stationnement interdit par panneau réglementaire mentionnant « réservé POMPIERS » et si possible matérialisation par peinture au sol.

Lorsque, pour une raison quelconque, il ne sera pas possible d'approcher directement le bord de l'eau ou de réaliser l'aire de manœuvre des engins définie ci-dessus, la solution puisard d'aspiration pourra être utilisée. Cette solution technique est à mettre en œuvre après agrément par le SDIS 05.

Il s'agit de réaliser la mise en communication de celui-ci à la nappe d'eau par une conduite souterraine de réalimentation correctement dimensionnée (Ø 400 mm). A noter que le puisard d'aspiration peut éventuellement être associé à une réserve d'eau artificielle.

Le puisard devra être implanté dans un endroit très accessible et le plus près possible de la ressource en eau utilisée.

Les autres spécifications techniques sont les suivantes :

- Volume d'eau disponible dans le puisard aux plus basses eaux: 4 m<sup>3</sup> minimum,
- Hauteur géométrique d'aspiration (entre l'axe de la pompe et le niveau de plus basses eaux c'est-à-dire dans les conditions les plus défavorables) et pendant l'aspiration au débit de 60m<sup>3</sup>/h: au maximum 6 mètres, {la hauteur de rabattement de la nappe doit être appréciée en fonction de ce débit et du diamètre de la canalisation de ré alimentation},
- Canalisation de réalimentation communiquant avec la ressource en eau devra être d'un diamètre calculé pour assurer un écoulement gravitaire de 60m<sup>3</sup>/h, (buse de diamètre 2: à 400 mm),
- Distance entre le bord de l'aire de manœuvre et le point d'aspiration : au maximum de 8 mètres, e Hauteur d'eau restante aux plus basses eaux et pendant l'aspiration au débit de 60m<sup>3</sup>/h: minimum 1 mètre.

En outre, si la hauteur d'aspiration est supérieure à 2 mètres, le puisard d'aspiration devra être équipé, sur prescription du SDIS, d'une ou plusieurs colonnes d'aspiration fixes, constituées et installées comme suit :

- Hauteur de l'axe de l'orifice extérieur de colonne d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe : 0,75 mètres+/- 5 cm,
- Cette colonne est constituée par un tube acier fixe de diamètre intérieur de 100mm terminé au point bas du radier par une crépine d'aspiration,
- Le manchon de sortie acier devra être de diamètre intérieur de 100mm dont la partie supérieure, extérieure à la citerne, comportera un coude col de cygne à 90°, l'orifice



sera équipé d'un demi-raccord symétrique pompier de diamètre 100mm aux tenons positionnés verticalement et d'un bouchon DN 100mm, le tout orienté vers l'aire de manœuvre.

Une aire de mise en œuvre des engins pompe doit être réalisée devant le puisard aux caractéristiques définies ci-dessus.

### **3. Réserve d'eau artificielle (citerne) :**

Les citernes peuvent être soit :

- Aériennes,
- Semi-enterrées,
- Totalemment enterrées.

Par conception, les citernes doivent répondre aux caractéristiques générales suivantes :

- Si la citerne est métallique : construction selon les dispositions de la norme NF 885-12 et revêtement extérieur diélectrique conforme à la norme NF 86-900,
- Si la citerne n'est pas manufacturée, revêtement intérieur bitume,
- Les divers caissons de protection et d'accès aux orifices de puisage devront être équipés d'un dispositif d'ouverture actionné au moyen des tricoises dont sont équipés les sapeurs-pompiers. (clé triangulaire de 11 mm), la fermeture par un verrou à clé ou cadenas n'est pas admise par le SDIS 05,
- Positionnement des orifices de puisage dans l'axe de l'aire de manœuvre et à moins de 5 mètres du bord de la bande de roulement.

#### **3.1. Citerne aérienne**

Par conception, la citerne aérienne devra comporter en plus des caractéristiques générales :

Citerne fermée :

- Sur le dessus de la citerne, un caisson de protection ou rehausse d'une hauteur suffisante abritera :
  - Un regard de visite (trou d'homme) de 0,60 mètre minimum de côté ou de diamètre avec verrouillage de sécurité équipé d'une échelle intérieure de secours et de service,
  - Un évent de diamètre intérieur suffisant (minimum 80 mm),
- Une échelle extérieure d'accès au sommet de la citerne,
- Une passerelle caillebotis, longueur minimum 2 mètres permettant l'accès au trou d'homme.

Citerne ouverte :

Sur le dessus de la citerne, une clôture empêchant l'accès au plan d'eau ou une grille de protection anti chute et un pare feuille.

Tout type de citerne aérienne en plus des points ci-dessus :



Au point le plus bas de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, un deuxième caisson de protection fermé qui abritera :

- Une bride d'alimentation constituée et installée comme suit :
  - Hauteur maximale de l'axe de l'orifice extérieur de la bride d'alimentation par rapport au plan de mise en station de la pompe: 0,75 mètres+/- 5 cm,
  - Cette bride sera constituée par un tube acier fixe de diamètre intérieur de 100mm, équipé d'une vanne de barrage quart de tour à opercule, d'un demi-raccord symétrique pompier de diamètre 100mm dont les tenons sont positionnés verticalement et d'un bouchon DN 100mm, le tout orienté vers l'aire de manœuvre.

### 3.2. Citerne enterrée totalement

Par conception, la citerne aérienne devra comporter en plus des caractéristiques générales :

- Sur le dessus de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, un caisson de protection d'une hauteur suffisante qui abritera :
  - Le regard de visite ou trou d'homme,
  - Un évent de diamètre intérieur suffisant (minimum 80 mm),
  - Si la hauteur d'aspiration est **supérieure à 2 mètres**, la citerne devra être équipée, d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes, constituées et installées comme :
    - Hauteur de l'axe de l'orifice extérieur de colonne d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe : **0,75 mètres+/- 5 cm**,
    - Cette colonne est constituée par un **tube** acier fixe de diamètre intérieur de 100mm terminé au point bas du radier par une **crépine** d'aspiration,
    - Le manchon de sortie acier devra être de diamètre intérieur de 100mm dont la partie supérieure, extérieure à la citerne, comportera un coude col de cygne à 90°, l'orifice sera équipé d'un **demi-raccord symétrique** pompier de diamètre 100mm aux tenons positionnés verticalement et d'un **bouchon** DN 100mm, le tout orienté vers l'aire de manœuvre.

Le dénivelé entre le niveau du fond de la citerne enterrée et le niveau du plan de mise en station de l'engin pompe ne devra pas dépasser 6 mètres.

### 3.3. Citerne semi-enterrée

Par conception, la citerne aérienne devra comporter en plus des caractéristiques générales :

- Sur le dessus de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, le caisson de protection d'une hauteur suffisante qui abritera
  - Le regard de visite ou trou d'homme,



- Un évent de diamètre intérieur suffisant (80mm minimum),
- Si la hauteur d'aspiration est supérieure à 2 mètres, la citerne devra être équipée, d'une ou plusieurs colonnes d'aspiration fixes, constituées et installées comme suit:
  - Hauteur maximale de l'axe de l'orifice extérieur de la colonne d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe: 0,75 mètres+/- 5 cm,
  - Cette bride est constituée par un tube acier fixe de diamètre intérieur de 100mm terminé au point bas du radier par une crépine d'aspiration,
  - Le manchon de sortie acier devra être de diamètre intérieur de 100mm équipé d'une vanne de barrage quart de tour à opercule, d'un demi-raccord symétrique pompier de diamètre 100mm aux tenons positionnés verticalement et d'un bouchon DN 100mm, le tout orientée vers l'aire de manœuvre.

#### 3.4. Signalisation – voirie d'accès – barriérage, des réserves artificielles

La réserve artificielle sera signalée par une plaque indicatrice conforme à la **norme NF S 61-221** sur poteau de signalisation devant l'aire de manœuvre.

La chaussée des voiries permettant un accès direct et permanent à la réserve artificielle devra répondre aux caractéristiques de la « voie engins ».

Tout projet d'installation de bornes rétractables, de barrières ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non l'accès à l'aire de manœuvre des engins d'incendie devant la réserve d'eau, devront être soumis à l'avis technique du SDIS 05.

#### 3.5. Aire de manœuvre

Au droit de la réserve artificielle, une aire ou **plate-forme permettant aisément la mise en œuvre des engins et la manipulation du matériel** devra être aménagée dans le respect des spécifications techniques suivantes :

- Superficie minimale de **32 m<sup>2</sup>**, (8 m de longueur x 4 m de largeur) permettant la mise en aspiration d'un engin pompe. Pour les réserves artificielles de grand volume, la surface de l'aire de manœuvre sera augmentée en fonction du nombre de colonnes d'aspiration installées soit X fois 8 mètres par 4 mètres.
- Sol (béton ou bitume) à la force portante identique à la voie engins,
- Caniveau central très évasé de façon à permettre l'évacuation constante de l'eau de refroidissement des moteurs en direction de l'orifice de puisage,
- Pente de 2 cm/mètre environ de la totalité de la plate-forme dont l'axe est perpendiculaire à l'orifice de puisage,
- Petit talus en maçonnerie ou bordure de trottoir du côté de l'eau interrompu au centre pour permettre l'écoulement de l'eau de pluie et de refroidissement de l'engin,
- Stationnement interdit par panneau réglementaire mentionnant « réservé POMPIERS » et si possible matérialisation par peinture au sol.



## Article 13 : Prise en compte des risques naturels

### 1 – Risque feu de forêt

La Défense des Forêts Contre l'incendie (DFCI) a pour fondements juridiques :

- L'article L2213-25 du code général des collectivités territoriales,
- Les articles L131-1 à L136-1 et D131-1 à R134-6 du code forestier,
- L'arrêté préfectoral n°05-2017-03-14-004 du 14 mars 2017 relatif à la prévention des incendies de feu de forêt et réglementation sur l'emploi du feu dans le département des Hautes-Alpes,
- L'arrêté préfectoral n°2004-161-3 du 9 juin 2004, relatif à la réglementation du débroussaillage applicable dans le département des Hautes-Alpes.

D'après ce dernier arrêté préfectoral, **la commune d'Aspres-sur-Buech est située en zone de risques forts d'incendie**, et est donc soumise au débroussaillage obligatoire selon l'état de végétation, les prescriptions et caractéristiques mentionnées aux articles 1 à 5 de l'arrêté préfectoral. Le Maire de la commune est chargé de l'exécution de l'arrêté.

La commune comme toutes celles du département, est soumise à la réglementation de l'emploi du feu.

### 2 – Autres risques

Le service départemental de Restauration des Terrains en Montagne rappelle que plusieurs secteurs de la commune sont soumis à des risques naturels qui doivent être pris en compte dans le futur document d'urbanisme. Il s'agit notamment des secteurs suivants (liste non exhaustive).

- **Risques torrentiels** :
  - Le risque majeur paraître être constitué par l'ensemble des torrents constituant « le Barry », qui drainent les 2/3 du versant du bois de Saint Apôtre, et ont creusé leur chenal dans les marnes schisteuses qui bordent l'agglomération au nord.
  - Ainsi tous les terrains situés de part et d'autre du torrent entre « La Tuilière » et la confluence avec le Grand Buëch sont inondables.
  - Le Grand Buëch, dans la mesure où la digue rive droite est en bon état, ne menace que sa rive gauche (anses d'érosion, sapement des glissements de terrain, etc.), sauf l'aval de l'agglomération, en bout de digue, où l'exutoire du réseau d'assainissement est en cours d'érosion.
  - Le torrent issu de l'aérodrome, ainsi que celui qui lui fait suite au nord, sont susceptibles d'engraver les terrains situés aux abords des ouvrages de franchissement de la RD 1075, et d'inonder l'ensemble des terrains sous-jacents.
  - Dans une moindre mesure les ravins des Combes, du Milieu, des Casses et de Seille, peuvent, à l'occasion, inonder les alentours de leur débouché dans la plaine.



- **Chutes de rochers** : On les observe essentiellement dans la vallée d’Agnielles (notamment dans les gorges), mais également sous le Roc de Serré (RD 994b menacée) et sous Chabreyret entre « Dematé » et « Pont la Dame » (voie ferrée et RD 1075 menacées).

D’autres chutes de blocs se produisent régulièrement depuis la falaise dominant le bois St Apôtre, mais aucun enjeu n’est directement menacé.

- **Mouvement de terrain** : On les trouve en rive gauche du Grand Buëch où ils peuvent impacter les RD1075 et RD994b, la conduite d’éthylène, la voie ferrée sous la route forestière de St Michel, créer des embâcles dans le Grand Buëch ou menacé les habitations du hameau d’Aiguebelle.

On en observe également à Serre la Croix, à la Baumette et les Bedessons. Des déformations de la RD 994 et des terrains avoisinants sont visibles entre le col du Pignon et le Poteau St Luc.

La voie ferrée et la RD 994 en limite de commune avec Chabestan sont affectées par les mouvements de terrain actifs.

De nombreux glissements sont présents dans la vallée d’Agnielles en rive gauche du rif ; les principaux se situent au-dessus du hameau d’Agnielles, sous la route forestière de la Sagne, de part et d’autre de la route forestière de l’Airon et à l’amont de la maison forestière de Recours.

- **Retrait-gonflement argileux** : la commune est soumise à des risques de retrait-gonflement argileux aléas faibles à moyens.

## Article 14 : Aspect extérieur des constructions et installations, concernant l’article 11 du règlement des zones

Conformément aux dispositions de l’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 ». Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et dans les sites classés ou inscrits, la délivrance du permis est subordonnée à l’accord ou à l’avis de l’architecture des Bâtiments de France.

Il est rappelé qu’en vertu des articles R 431-8 et suivants, et R 441-2 et suivants du Code de l’Urbanisme, toute demande en vue d’une construction ou d’un aménagement doit comprendre les éléments montrant l’intégration du projet au site bâti et naturel environnement et doit indiquer les plantations existantes sur le terrain.

La publicité et les enseignes publicitaires doivent respecter les dispositions du chapitre 1<sup>er</sup> du titre VIII du Livre V du code de l’environnement.

L’article 11 de chaque zone fixe les règles particulières qui s’y imposent en matière d’aspect extérieur des constructions.



Le demandeur est informé qu'il peut faire appel à un architecte consultant du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE) auprès duquel il est recommandé de présenter l'étude du projet préalablement au dépôt du dossier de demande de permis de construire ou autres... Il a un rôle pédagogique sur l'utilisation des matériaux, des formes et des couleurs et sur la promotion d'une architecture contemporaine d'intégration dans son environnement sans pour autant inhiber la création architecturale.

Les constructeurs peuvent utilement se référer à la brochure « Construire en Pays du Buëch ».

### **Article 15 : Réglementation des enseignes et devantures commerciales, concernant l'article 11 du règlement des zones urbaines.**

L'enseigne et la devanture doivent être composées de matériaux durables et être conservées en bon état de propreté, d'entretien et de fonctionnement par le commerçant.

Elle ne doit pas gêner la circulation, la signalisation et la sécurité routière.

En cas de cessation ou de changement d'activité notamment, l'enseigne doit être démontée par la personne qui exerçait l'activité signalée, dans les 3 mois, sauf si l'enseigne a un intérêt historique, artistique ou pittoresque.

- ***Devantures commerciales***

La devanture exprime la présence du commerce en rez-de-chaussée :

La devanture doit être délimitée au plus près du volume commercial, sans débordement sur les parties ou étages affectés à l'habitation. Elle doit également tenir compte des différents éléments architecturaux de la façade (portes d'entrée, emplacements des baies, éléments décoratifs ...)

En cas de présence de deux commerces au pied du même immeuble, leurs devantures doivent être en harmonie.

**Matériaux et couleur :** les matériaux et coloris utilisés pour la réalisation de la devanture doivent être en harmonie avec ceux de la façade. Le choix doit se porter sur les couleurs sobres et mates. Les matériaux brillants ou réfléchissants en grande surface ou les teintes foncées sont à proscrire. Des couleurs plus toniques peuvent être utilisées sur des petites surfaces pour souligner certains effets de la devanture.

- ***Enseignes***

Les enseignes doivent être conçues en même temps que le projet de la devanture.



**Enseignes murales** : une enseigne installée en façade d'un établissement commercial ne doit pas couvrir plus de 15% de la surface, vitrine comprise (ou 25% pour une devanture de moins de 50m<sup>2</sup>). De plus, les enseignes murales ne peuvent pas dépasser des limites du mur sur lequel elles sont apposées.

L'enseigne apposée à plat sur un mur ou parallèle au mur, ne doit pas en dépasser les limites ni constituer une saillie de plus de 0,25m.

Sur les parties maçonnées, les enseignes en lettres découpées fixées directement dans la maçonnerie sont autorisées.

Les **enseignes parallèles (bandeaux)** sont apposées dans la devanture ou juste au-dessus, dans les limites latérales de la façade commerciales. Les enseignes en plusieurs parties respectant la composition de la devanture seront privilégiées.

Les **enseignes perpendiculaires (en drapeau)** sont installées autant que possible en continuité de l'enseigne en bandeau, dans la hauteur du bandeau de la façade. Elles ne doivent ni masquer ni chevaucher les éléments décoratifs de la façade. Elles sont disposées en rupture de façade, elles ne doivent pas dépasser 0,80m en saillie.

Les enseignes perpendiculaires entrent dans le calcul de la surface des enseignes apposées sur une façade. Le recto et le verso se cumulent.

- **Autres pratiques – Installation sur le domaine public**

Toute installation sur le domaine public doit faire l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public en mairie : étalage, distributeur-terrasse, chevalet publicitaire ...

Cette présence peut être autorisée, si les conditions de visibilité pour la sécurité routière et de circulation notamment pour les personnes à mobilité réduite le permettent.

Il est autorisé un unique chevalet publicitaire et/ou support de menu par enseigne commerciale.

En cas d'installation de terrasse, le mobilier devra être uniforme (tons, forme), en bon état, les végétaux devront être bien entretenus, et le dépôt de matériel, quelle que soit sa nature, est interdit.

## Article 16 : Les démolitions

Elles sont soumises au permis de démolir suivant les dispositions de l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme.



## Article 17 : Reconstruction

Sauf stipulation contraire du règlement et sous réserve des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité de la zone, la reconstruction de bâtiments détruits ou démolis ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée, à l'identique et sans changement de destination, à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel.

## Article 18 : Les clôtures

L'édification d'une clôture est facultative, toutefois sa construction est soumise à autorisation.

## Article 19 : Protection et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

### 19.1. Inventaire des éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L151-19

Voir la liste de l'inventaire des éléments du patrimoine à l'annexe 3 du présent document.

### 19.2. Éléments bâtis

Tous travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à déclaration préalable.

Tous travaux visant à démolir ou à rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager par le Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis de démolir.

Les travaux et aménagements affectant les éléments bâtis répertoriés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, que cela soit nécessaire à une exploitation agricole ou non, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- ne pas engendrer de modifications substantielles des façades,
- ne pas créer de surélévation du bâti existant,
- respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

### 19.3 Éléments végétaux

Les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies, de plantations d'alignement et de massifs boisés repérés au plan de zonage comme éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable délivrée par la commune. Les coupes ou abattages pourront notamment être autorisés sur motif de sécurité, de salubrité, d'entretien ou dans le cadre de la réalisation d'un aménagement d'intérêt



collectif, notamment pour l'aménagement ou la création de chemins de desserte, de voies DFCI et de voies piétonnes.

Les parcelles de jardin protégées sont inconstructibles, la vocation de jardin doit être conservée sur ces parcelles. Les murs et murets entourant les parcelles de jardin doivent être conservés et entretenus selon les méthodes traditionnelles, de manière à conserver l'aspect traditionnel de ces murets.

## Article 20 : Protection du patrimoine archéologique

La direction régionale des affaires culturelles Provence-Alpes-Côte d'Azur, et plus particulièrement le service régional de l'archéologie apporte les informations concernant le patrimoine archéologique de la commune. La carte de localisation de ce patrimoine est jointe ci-après.

L'extrait de la carte archéologique (annexe du PLU) reflète l'état de la connaissance au 10 mai 2016. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive. Sur la commune d'Aspres-sur-Buëch ont été définies deux zones de présomption de prescription archéologique par arrêté préfectoral n°05010-2013 en date du 17 octobre 2013.

A l'intérieur de ces zones, tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les décisions de réalisation de ZAC, devront être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Service régional de l'Archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13617 AIX EN PROVENCE CEDEX) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine (livre V, art. R 523-4 et art. R 523-6).

Hors de ces zones de présomption de prescriptions archéologiques, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art. L 522-4).

Hors de ces zones, les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de locations dont elles ont connaissance (livre V, art. R 523-8).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'archéologie), et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

## Article 21 : Défrichement

Les défrichements, c'est-à-dire « toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière ... », sont régis par les articles L 214-13, L 341-1 et suivants et R 341-1 et suivants du code forestier, et concernent les bois communaux ainsi que les bois des particuliers. Il est obligatoire de demander une autorisation administrative de défrichement auprès de la DDT avant tout défrichement, sauf pour les bois



de moins de 20 ans ou en deçà de certains seuils de surface fixés par l'arrêté préfectoral n° 2003-70-1 du 11 mars 2003 (seuils non applicables aux forêts publiques). Toute information ou dossier de demande de défrichement sont à solliciter auprès de la DDT, service forêt, l'obtention de l'autorisation de défricher pouvant être conditionnée à la mise en œuvre de mesures compensatoires dans certains cas.

Il serait nécessaire qu'un rappel sur la réglementation relative au défrichement, ses contraintes et ses conséquences soit établi dans la partie du règlement applicable à toutes les zones afin de limiter les risques contentieux :

- l'autorisation de défrichement doit en effet être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire et ce, quel que soit le zonage, même constructible) et une autorisation donnée au titre de l'urbanisme ne vaut pas autorisation de défrichement (L 341-7 du code forestier).
- La loi prévoit des motifs d'opposition au défrichement (risques naturels, richesse biologique, investissements publics antérieurs ... ) (L 341-5 du code forestier). Des mesures compensatoires peuvent également être exigées.
- Le défrichement doit être appréhendé pour tous types de travaux mettant fin à la destination forestière (construction, voirie, parkings, réseaux divers, pistes de ski et remontées mécaniques).
- La DDT est le service instructeur pour tout type de forêt, publique ou privée.

## **Article 22 : Espaces Boisés Classés (EBC) au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme**

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

Article L113-2 du Code de l'Urbanisme : *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.*



**Lorsque l'EBC est positionné sur une rivière**, l'EBC ne contient pas les chemins d'exploitation en place, le lit mineur et l'espace de liberté de la rivière en cas d'évolution du tracé du cours d'eau et du fait de la dynamique naturelle.

**Lorsque l'EBC est positionné sur un massif forestier ou un bosquet**, l'EBC ne contient pas les chemins d'exploitation en place, les fossés de drainage en place, les places de dépôts ou de retournement en place, les espaces de détente et de loisir en place, les milieux naturels de type ouverts ou semi-ouverts en place remplissant une fonction écologique évidente (clairière, lisière, zones humides, etc.).

**Lorsque l'EBC identifie un alignement d'arbres ou un arbre isolé**, il n'interdit pas l'exploitation et l'entretien aux abords de l'arbre ou de l'espace sous le houppier, tant que cette exploitation et cet entretien ne sont pas de nature à porter atteinte aux arbres mis en protection.

### **Article 23 : Espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue communale au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme**

*Article L151-23 du Code de l'Urbanisme : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.*

**Lorsque la protection est positionnée sur une rivière**, la rivière et ses annexes (comprenant notamment : la ripisylve, les espaces naturels ou assimilés bordant le cours d'eau, les zones humides telles que les bras morts, roselières, marais, etc.) remplissent une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale ; toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite.

**Lorsque la protection est positionnée sur une zone humide de l'inventaire national**, la zone humide remplit une fonction importante et reconnue dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale ; toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite, y compris toute action de nature à impacter l'alimentation en eau de la zone humide et le bon écoulement des masses d'eau. Une exploitation raisonnée peut en revanche être mise en œuvre sur la zone humide, afin d'assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu'il remplit et le maintien ou l'amélioration de la qualité des habitats naturels.

**Lorsque la protection est positionnée sur une mare ou une zone humide à l'évidence naturelle ou dont l'évolution des milieux a permis l'installation d'habitats naturels**, la zone humide remplit une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue



fonctionnelle à l'échelle communale ; toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite, y compris toute action de nature à impacter l'alimentation en eau et le bon écoulement des masses d'eau de la zone humide . Une exploitation raisonnée peut en revanche être mise en œuvre sur la zone humide, afin d'assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu'il remplit et le maintien ou l'amélioration de la qualité des habitats naturels.

**Lorsque la protection est positionnée sur une pièce d'eau aménagée ou une retenue collinaire remplissant notamment une fonction technique voulue par l'homme**, la zone humide remplit également une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale ; toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite, y compris toute action de nature à impacter l'alimentation en eau et le bon écoulement des masses d'eau de la zone humide. Une exploitation raisonnée peut en revanche être mise en œuvre sur la zone humide, afin d'assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu'il remplit et le maintien ou l'amélioration de la qualité des habitats naturels.

**Lorsque la protection est positionnée sur un bosquet**, l'espace boisé remplit une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale ; toute intervention de nature à supprimer ou diminuer de manière significative l'efficacité de cette fonction est strictement interdite. Une exploitation raisonnée peut en revanche être mise en œuvre sur cet espace boisé afin d'en assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu'il remplit.

**Lorsque la protection est positionnée sur un réseau de haie**, l'espace boisé remplit une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnel à l'échelle communale ; toute intervention de nature à supprimer ou diminuer de manière significative l'efficacité de cette fonction est strictement interdite. Une exploitation raisonnée peut en revanche être mise en œuvre sur cet espace boisé afin d'en assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu'il remplit.

Il est précisé que :

- La **protection ne s'applique pas sur les routes ou chemins** qui pourraient être inclus au sein du périmètre matérialisant ladite protection ;
- L'utilisation de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme **sur des espaces au caractère boisé** ou évoluant vers un caractère boisé répond à la **volonté de la commune de protéger une fonction écologique et les espèces indigènes s'y développant** et non à la volonté de la commune de protéger l'état boisé. En ce sens, l'utilisation de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme se démarque d'un EBC.
- L'utilisation de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme **sur des ripisylves ou des zones humides** ne doit pas être assimilée à une volonté de protéger en priorité le caractère boisé à l'image d'un EBC, mais bien à **protéger une fonction écologique et les espèces indigènes s'y développant**.
- L'utilisation de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme **sur des espaces boisés nécessitant des interventions pour une exploitation raisonnée du bois**, respectant la fonction écologique de l'espace visé, ne doit pas être assimilée à une volonté de protéger en priorité le caractère boisé à l'image d'un EBC, mais bien à **protéger une**



fonction écologique et les espèces indigènes s'y développant.

### Article 23 : Association syndicale Autorisée (A.S.A.)

Une partie de la commune est inscrite dans le périmètre de l'A.S.A. des canaux d'Aspres-sur-Buëch et de l'A.S.A. d'Aiguebelle. Les propriétaires fonciers, dont les parcelles sont inscrites dans le périmètre des A.S.A., ont des engagements envers ces structures. Ces obligations sont attachées à la parcelle et doivent systématiquement être transmises lors des ventes ou de succession.

### Article 24 : Rappels et définitions

#### A

**Abri de jardin** : construction annexe destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage d'un jardin ou potager

**Accès** : l'accès d'un terrain se définit comme son entrée à partir de la voie, du chemin ou de la servitude de passage qui en tient lieu, et où s'exercent les mouvements d'entrée et de sortie du terrain d'assiette de la construction à édifier.

**Acrotère** : élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer des rebords ou des garde-corps.

**Affouillements et exhaussements du sol** : c.f. articles R421-19 et R421-23 du Code de l'Urbanisme. Doivent être précédés d'une déclaration préalable des travaux, installations et aménagements suivants : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100m<sup>2</sup>.

**Alignement** : limite existante ou projetée entre le domaine public et les fonds privés.

**Annexe** : bâtiment séparé ou non de la construction principale dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale réglementairement admise dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : atelier, abris à bois, abris de jardin, piscines, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicule...). Les constructions à destination agricole ne sont pas des annexes.

**Arbres de haute tige** : végétal ligneux à tige simple comprenant un tronc et une cime pouvant atteindre au moins 7 mètres de hauteur à l'état adulte.

**A.S.A.** : Association Syndicale Autorisée

#### B

**Baie** : ouverture pratiquée dans un mur, servant au passage ou à l'éclairage des locaux et par laquelle une personne peut voir à l'extérieur à partir de la position debout.



**Bâtiment** : ouvrage, construction d'une certaine importance destinée à abriter des activités humaines comme l'habitat, les activités économiques industrielles, d'artisanat ou d'élevage.

## C

**Caravane** : Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler, article R111-37 du code de l'urbanisme. Les modalités d'implantation et de stationnement des caravanes sont définies aux articles R111-38 à R111-40 du code de l'urbanisme.

**Changement de destination** : transformation d'une surface pour en changer l'usage au regard des destinations établies à l'article R123-9 du code de l'urbanisme : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, fonction d'entrepôt, et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Clôture** : constitue une clôture toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

**Construction** : le terme « construction » englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui sont soumis soit à permis (d'aménager, de construire, de démolir) soit à déclaration préalable. Il s'agit des bâtiments ainsi que leurs dépendances et annexes, même lorsqu'ils ne comportent pas de fondations, les piscines, les spas/jacuzzis, les bassins, ainsi que les ouvrages de génie civil impliquant une implantation au sol ou une occupation du sous-sol, ou en surplomb du sol.

**Construction ou bâtiment existant(e)** : il s'agit d'une construction ou d'un bâtiment existant(e) à l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et légal(e) car soit régulièrement édifié(e) (après obtention d'une autorisation d'urbanisme), soit réalisé(e) avant l'instauration du régime de permis de construire par la loi du 15 juin 1943.

**Contigu** : est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction à une limite) ou à une autre construction (construction contiguë).

## D

**Défrichement** : toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs de celui qui en prend l'initiative. Le défrichement peut être direct ou indirect :

- Il y a défrichement direct lorsque l'état boisé a été supprimé par abattage des arbres et destruction des souches et qu'un autre usage que la forêt a été donné au sol ;
- Il y a défrichement indirect lorsque des opérations volontaires ont eu pour conséquence d'entraîner la destruction de l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.



Il ne faut pas confondre cette notion avec le débroussaillage qui consiste à nettoyer et à entretenir des sous-bois.

**Destination des constructions** : conformément à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU peut distinguer 9 destinations des constructions :

- **Habitation** : cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de services, ainsi que les gîtes et les chambres d'hôtes, les résidences pour étudiants, les résidences pour personnes âgées ou dépendantes.
- **Hébergement hôtelier** : établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.
- **Bureaux** : cette destination comprend les locaux et annexes dans lesquels sont exercées des activités administratives et de gestion, de direction, de conseil, d'études, d'ingénierie, de recherche et de développement... Elle englobe les activités tertiaires. Elle couvre l'activité des professions libérales qui proposent une prestation de service sans vente de produits.
- **Commerce** : cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle et leurs annexes. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Elle comprend les activités artisanales à caractère commercial. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus d'un tiers de la surface de plancher totale.
- **Artisanat** : cette destination comprend les locaux et les annexes où sont exercées des activités de fabrication, transformation ou réparation de produits. Elle exclut l'artisanat à caractère commercial (cf. définition commerce).
- **Industrie** : cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits, l'exploitation et la transformation de matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus d'un tiers de la surface de plancher totale.
- **Entrepôt** : cette destination comprend les locaux de stockage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Il s'agit de locaux ne comportant pas d'activités de fabrication, de transformation ou de préparation et dont l'intérieur et les abords sont inaccessibles au public.
- **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** : il s'agit des installations, réseaux et constructions qui permettent d'assurer à la population et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Cette destination concerne notamment :
  - les équipements d'infrastructure recouvrent les réseaux et aménagements au sol et en sous-sol ;
  - les équipements de superstructure recouvrent les bâtiments à usage collectif, d'intérêt général tels que : équipements scolaires, culturels, sanitaires et hospitaliers, établissements sportifs couverts, colonies de vacances, lieux de culte, salles d'exposition et de conférence, de réunions, de spectacles,



auditorium, bibliothèques, administrations, gares, services de défense et de sécurité, services publics administratifs...

Un équipement d’intérêt collectif peut être privé ou avoir une gestion privée.

- **Exploitation agricole ou forestière** : l’exploitation agricole ou forestière est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d’installation. Cette surface minimum d’installation est fixée par arrêté ministériel selon le type de culture.

## E

**Égout de toiture** : limite ou ligne basse d’un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie, pour éventuellement aller ensuite dans une gouttière ou un chéneau. Dans le cas d’une toiture-terrasse, l’égout de toiture correspond au point bas de l’acrotère.

**Emprise au sol** : l’emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu’ils ne sont pas soutenus par les poteaux ou des encorbellements. Il est rappelé que les piscines, constituant une construction, comptent dans l’emprise au sol. (*voir surface de plancher*)

**Emprises publiques** : cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. En effet, les règles de l’article 6 doivent être conçues pour ordonnancer les constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation. Toutefois, bien qu’elles ne donnent pas accès directement aux propriétés riveraines, certaines emprises publiques nécessitent un ordonnancement d’implantation, et sont assujetties aux dispositions de l’article 6. Il s’agit notamment des voies ferrées et des cours d’eaux domaniaux.

**Espaces boisés classés (EBC)** : conformément aux articles L113-1 et L113-2 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 ou 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. Les défrichements sont interdits dans les EBC. Les coupes et abattages d’arbres sont soumis à autorisation préalable dans les EBC sauf pour les coupes d’éclaircie au profit d’arbres d’avenir prélevant moins du tiers du volume sur pied.

**Extension** : construction augmentant l’emprise au sol du bâtiment principal.

## F

**Faîtage** : point le plus haut de la toiture à pans inclinés d’une construction.



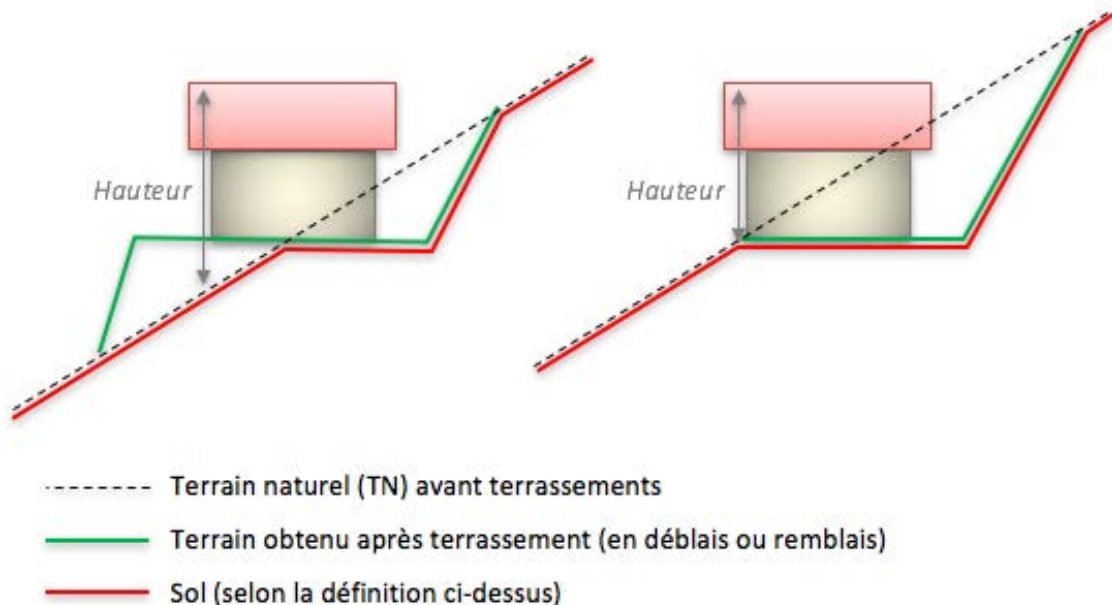
## H

**Haie** : plantation harmonieuse d'arbres et/ou d'arbustes en une ou plusieurs lignes parallèles.

**Hauteur des constructions** : Les articles 10 du présent règlement fixent la hauteur maximale des constructions. La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial,
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



**Habitation légère de loisir** : Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (article R 111-31 du code de l'urbanisme). L'article R 111-32 du code de l'urbanisme définit les modalités d'implantation des habitations légères de loisir.

## I

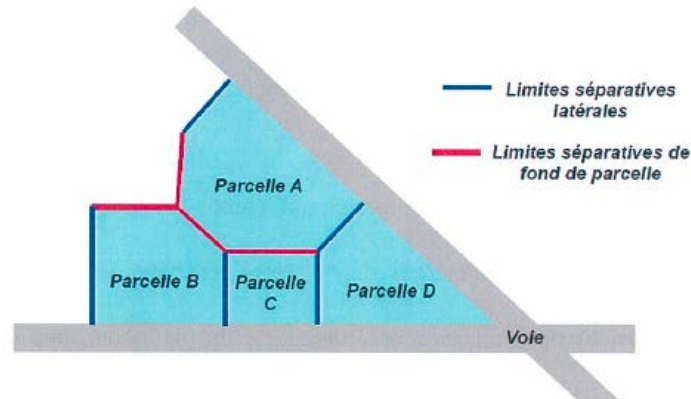
**Installation classée pour l'environnement (ICPE)** : les installations classées sont notamment soumises aux articles L. 511-1 et suivant du Code de l'environnement (anciennement loi n° 76-663 du 19 juillet 1976). Elles sont soumises à autorisation ou déclaration selon une nomenclature approuvée par décret. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU.



## L

**Limite séparative** : ligne commune, séparant deux unités foncières. Les limites séparatives sont de deux types : les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques et les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

**Schéma illustrant les notions de limites séparatives latérales et les limites séparatives de fond de parcelle**



**Lotissement** : constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contigües ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

## M

**Marge de recul** : la marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication au plan de zonage, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu et jusqu'au mur de façade.

## O

**Opération d'ensemble** : peuvent notamment constituer des opérations d'aménagement d'ensemble au sens du code de l'urbanisme :

- les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC),
- les lotissements,
- l' Association Foncière Urbaine (AFU),

dans la mesure où ces opérations d'aménagement garantissent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et d'équipement de l'espace cohérent sur une portion conséquente d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement et au document graphique.

Dans certains cas, pour assurer la qualité de l'urbanisation d'un espace, le règlement conditionne cette urbanisation à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble



devant couvrir la totalité d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement et au document graphique

## R

**Résidence mobile de loisir** : « sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction, mais que le code de la route interdit de faire circuler » (art. R 111-33 du code de l'urbanisme). Les articles R 111-34 et R 111-35 définissent les modalités d'installation et d'entrepôt des résidences mobiles de loisirs.

**Restauration ou rénovation** : remise en état avec ou sans remise aux normes d'un bâtiment ou partie d'un bâtiment existant sans extension.

**Retrait** : on appelle retrait l'espace situé entre une construction et la limite séparative, sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

## S

**STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée** définie à l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Ainsi, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

**Surface de plancher** : D'après l'article R 112-2 du Code de l'urbanisme, « la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du terrain du nu intérieur des façades après déduction :

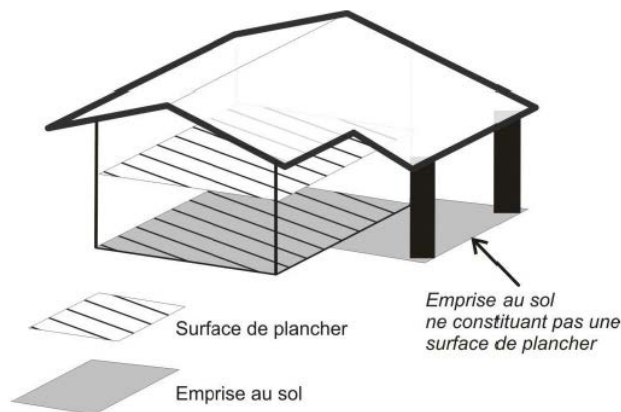
- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article



L231-1 du code de la construction et de l’habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D’une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l’habitation telles qu’elles résultent le cas échéant de l’application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures ». (*voir emprise au sol*)



**Surface non imperméabilisée ou écoaménageable** : les surfaces non imperméabilisées ou écoaménageables sur l’unité foncière peuvent être satisfaites de plusieurs manières : espaces libres en pleine terre, espaces plantés, aires minérales perméables et végétalisées, toitures végétalisées...

## T

**Terrain naturel** : altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalage des terres.

**Toiture-terrasse** : couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l’écoulement des eaux.

## U

**Unité foncière** : îlot de propriétés uniques (ensemble de parcelles) d’un seul tenant et appartenant à un même propriétaire délimité par les voies publiques et les autres propriétés qui le cernent.



## 2. Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

*Article R123-5 du Code de l’Urbanisme :*

*« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »*

---



## Dispositions applicables à la ZONE UA

La zone UA correspond à une zone urbaine à vocation principalement résidentielle, de type noyau ancien, où la densité est la plus forte.

La zone UA est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l’Urbanisme ;
- **Le classement en route à grande circulation de la RD 1075** : se référer à l’article 10 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Le classement de la RD 1075 en voie bruyante** : se référer à l’article 11 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 13 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **L’aspect extérieur des constructions et installations** : se référer à l’article 14 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La réglementation des enseignes et devantures commerciales** : se référer à l’article 15 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme** : se référer à l’article 18 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l’article 19 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des obligations liées aux ASA** : se référer à l’article 23 du titre 1 (dispositions générales).

### SECTION I – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL

#### Article UA1 – Occupations du sol interdites

Dans la zone UA sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions destinées à l’industrie,
- les constructions destinées à la fonction d’entrepôt,
- les constructions destinées à l’agriculture et aux activités forestières ;
- les installations classées, à l’exception de celles visées à l’article UA2,
- l’installation et l’entrepôt d’habitations légères de loisir et de résidences mobiles démontables,
- l’ouverture et l’exploitation de carrière, gravière ou de décharge,
- les dépôts de véhicules,
- Les parcs d’attractions,
- Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l’exception de ceux mentionnés à l’article UA2.



Les jardins du centre ancien et toutes les zones délimitées dans les documents graphiques au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, sont interdites de toutes constructions.

### Article UA2 – Occupations du sol soumises à conditions

Sont autorisées sous conditions dans la zone UA :

- les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- les commerces sont autorisés avec une surface de plancher maximum de 300m<sup>2</sup>,
- les constructions à usage d'activité économique ou de loisir sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- les installations classées, à l'exception des élevages d'animaux et à condition :
  - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
  - qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage, de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
  - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants,
- les affouillements et les exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.
- Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation dans les bâtiments et les remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, conformément art. R111-40 2° du code de l'urbanisme. Tout entrepôt sur un terrain nu est interdit.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article UA3 – Accès et voiries

#### 1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès, doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

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



Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomération.

## **2 - Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

## **Article UA4 – Desserte par les réseaux**

### **1 – Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

### **2 – Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines au réseau public de collecte des eaux usées.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés, cours d'eau ou égouts à eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Les dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

### **3 – Assainissement – eaux pluviales**



Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d’eaux pluviales.

L’évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d’assainissement des eaux usées est interdite.

En l’absence ou en cas d’insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

L’aménagement d’ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l’importance de l’opération à réaliser.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d’assainissement des eaux usées.

#### **4 – Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l’article 12 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

#### **5 –Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

### **Article UA5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

### **Article UA6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l’alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer ;
- Soit avec un recul de 3m minimum de l’alignement.

Le dépassement de toiture est autorisé au-dessus de 4,50m de hauteur.

### **Article UA7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s’implanter :

- Soit sur les limites séparatives,



- Soit en respectant une distance de la limite séparative qui ne pourra être inférieure à la moitié de la différence d’altitude entre tout point de cette construction et le point le plus proche de cette limite ( $D > H/2$ ), avec un minimum de 3m. Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toitures, corniches, balcons ...) de moins de 1m.

#### **Article UA8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance de tout point de l’une à tout point de l’autre doit être au moins égale à 4m.

#### **Article UA9 – Emprise au sol**

Non réglementé

#### **Article UA10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur de la construction doit être similaire aux hauteurs des constructions voisines, sans pouvoir excéder la hauteur de la construction contiguë la plus haute.

Dans tous les cas, la hauteur de la construction ne pourra pas excéder 11m.

#### **Article UA11 – Aspect extérieur**

*Se référer à l’article 14 du titre I (dispositions générales).*

*Les constructeurs doivent consulter la brochure « Construire en Pays du Buëch » annexée au présent dossier. Les pétitionnaires peuvent également demander conseil (gratuit) au CAUE.*

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Sont interdits tout pastiche d’une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Les constructions dites « contemporaines » sont autorisées sous réserve d’une bonne intégration urbaine, paysagère, architecturale. Sauf impossibilité technique, les éléments de l’architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles. Le mélange de styles architecturaux est quant à lui interdit.

#### **Topographie et adaptation au terrain**

Les constructions devront s’adapter à la pente naturelle des terrains. Le profil naturel du terrain devra être respecté, les terrassements (déblais et remblais) seront limités et le profil naturel du terrain doit être rétabli après travaux.



Le sens du faitage principal de la construction sera en accord avec le sens du faitage des constructions voisines.

### **Volumétrie**

Les constructions devront respecter les échelles bâties des constructions voisines.

Les constructions seront réalisées avec des volumes simples. Le faitage du toit sera positionné dans le sens de la plus grande longueur de la construction.

### **Toitures**

Les toitures seront à deux pentes principales, sauf lorsque la pente des terrains est supérieure à 30%. Auquel cas, une pente unique de toiture sensiblement parallèle au terrain est admise.

Les pentes de toitures sont comprises entre 33 et 50%.

Les toitures seront en tuile canal traditionnelle ou en tuile moderne reprenant les caractéristiques (formes et couleurs) de la tuile canal traditionnelle de couleur rouge, rouge nuancée.

Les ouvertures en toiture de type châssis (type Vélux) présenteront des dimensions maximales de 0,80m x 1m, la plus grande dimension étant située dans le sens de la pente. En cas de pose de plusieurs châssis sur le même versant de toiture, leur format sera identique et leur disposition ordonnée (alignement horizontal). Les châssis devront être installés dans la pente du toit.

Les panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires sont autorisés en toiture, mais pas en façade. Ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit, en harmonie avec les façades. Les éoliennes en toiture sont interdites.

Les dépassées de toit devront être traitées en génoises (2 rangs minimum) ou en chevron apparent d'environ 30 cm minimum. Les génoises existantes doivent être restituées dans leur état et dimension d'origine.

Les auvents de stationnement ou abris sont soumis à la même réglementation que les toitures des constructions pour les pentes, et matériaux.

### **Façades**

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les façades auront une finition crépie, de préférence à la chaux, dans une palette de teintes traditionnelles : couleurs claires. Les blancs (blancs et blancs cassés) sont réservés pour les encadrements.

Les enduits seront, en priorité, en finition talochée ou frotassée de moyen à fin. Les enduits grossiers sont à éviter.



Pour les constructions traditionnelles présentant un appareillage de belles pierres, elles pourront rester apparentes. Les joints seront affleurants et réalisés à la chaux, de préférence non beurrés.

Sont interdits tous les éléments saillants en façade visible depuis l'espace public, hormis les appuis de fenêtre et les balcons.

### Les ouvertures

En façades, elles reprendront les caractéristiques de la construction traditionnelle et seront plus hautes que larges (sauf si elles ont une fonction particulière : vitrine, porte de garage ...). Elles seront ordonnées verticalement dans le plan de façade.

### Menuiseries

Les menuiseries seront de couleurs claires et non brillantes. Elles sont autorisées dans des matériaux PVC ou aluminium à condition que leur aspect extérieur s'apparente à du bois (peint) et que la finition ne soit pas brillante.

### Volets

Les volets seront en bois, à cadre (dits « dauphinois»), à panneaux pleins ou à persiennes, ils se rabattent en façade. Ils pourront être de teinte naturelle ou colorée. Les matériaux PVC ou aluminium sont permis à condition que leur aspect s'apparente à du bois (peint) et que la finition ne soit pas brillante.

Les volets roulants ne sont autorisés que si les coffres ne sont pas apparents et pas en saillie de la façade et que l'on retrouve obligatoirement, en plus, des volets traditionnels se rabattant en façade.

### Balcons

Les garde-corps sont de préférence en bois ou en métal, le barreaudage est de forme simple.

### Clôtures

- Les clôtures sur les voies publiques ou privées :
  - Elles sont facultatives ;
  - Elles peuvent être constituées d'un muret de 0,60m à 0,80m de hauteur environ (s'il y a lieu, la partie soutènement n'est pas comprise) ;
  - Les murets seront :
    - soit de mêmes matériaux et de même couleur que la façade de la construction principale (maçonnerie obligatoirement enduite);
    - soit en pierres apparentes (quel que soit le matériau de façade de la construction principale) si d'autres murets en pierre apparente existent dans la même rue ou à l'angle de la rue adjacente ;



- Le muret peut être surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage rigide, peint ou revêtu, dans la limite d'une hauteur totale de 1,50m.
- Cette clôture peut être doublée d'une haie d'une hauteur maximum de 1,50m. Les autres types d'occultations (bois, plastique ...) sont interdits.

Toutefois, les murs de clôture maçonnés (pierres apparentes ou maçonnerie enduite) d'une hauteur maximum de 1,50m sont autorisés dès lors qu'il est en continuité de murs de clôture préexistants et de hauteur équivalente à 1,50m.

- Les clôtures sur limites séparatives :
  - Elles sont libres, mais en harmonie avec les clôtures sur rue ;
  - Leur hauteur totale y compris les haies doit rester inférieure à 1,80m.
  - Les murs de soutènement devront être obligatoirement végétalisés à partir de 1,80m de haut.

### Enseignes commerciales

*Se référer à l'article 15 du titre I (dispositions générales).*

En zone UA, sont interdites :

- Les enseignes en toiture,
- Les enseignes installées sur le garde-corps d'un balcon ou d'une fenêtre,
- Les enseignes scellées au sol ou installées directement au sol.

Les enseignes sur les clôtures sont à éviter, dans ce cas, les enseignes ne peuvent pas dépasser les limites du mur ou de la clôture sur lequel elles sont apposées.

### Citernes

Les citernes fixes seront obligatoirement enterrées ou intégrées dans le bâtiment principal ou une annexe.

### Article UA12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre de places de stationnement minimum à créer pour les véhicules motorisés est le suivant :

- **Habitation** : 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée (exception : conformément aux articles L151-34 et 35, dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé, de résidences pour personnes âgées ou de résidences universitaires, il sera créé une place de stationnement par logement) ;
- **Bureaux** : 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **Commerces** : 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;



- **Hôtel/restaurant** : 1 place par chambre ou 1 place 10m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restauration (il n'y a pas de cumul des règles en cas d'hôtel-restaurant : il convient d'appliquer la règle imposant le plus grand nombre de places de stationnement à créer) ;
- **Salle de réunion et salle de spectacle** : 1 place pour 3 personnes ;
- **Artisanat** : 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher (ou emprise au sol) créée entamée ;
- **Industrie** : 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface plancher (ou emprise au sol) créée entamée ;
- **Autres destinations** : pour les constructions ou établissements non mentionnés ci-dessus, le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

Les superficies à prendre en compte pour le stationnement sécurisé des vélos sont les suivantes :

- **Immeubles d'habitation** : minimum 0,75m<sup>2</sup> par logement de 2 pièces ou moins, 1,5m<sup>2</sup> par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3m<sup>2</sup> ;
- **Immeubles de bureaux** : minimum 1,5% de la surface de plancher.

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant du présent article 12 du règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

### Article UA13 – Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins. Les surfaces non imperméabilisées doivent comporter des arbres de hautes tiges. Les espaces de stationnement des véhicules doivent recevoir un revêtement minéral.

Dans le but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs proches des constructions doivent être aménagés et entretenus.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

En limite de propriété, les haies végétales linéaires sont déconseillées. Doivent être privilégiées les haies « libres », composées de plantes dont on conserve la silhouette naturelle. Les espèces végétales locales doivent être privilégiées.



Des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les aires de stationnement de véhicules utilitaires, les installations diverses et les dépôts.

### SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DES SOLS

**Article UA14 – Coefficient d’occupation du sol**

Non réglementé

**Article UA15 – Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

**Article UA16 – Communications électroniques**

Non réglementé



## Dispositions applicables à la ZONE UB

La zone UB correspond à une zone d’extension urbaine principalement résidentielle.

La zone UB est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l’Urbanisme ;
- **Le classement en route à grande circulation de la RD 1075** : se référer à l’article 10 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Le classement de la RD 1075 en voie bruyante** : se référer à l’article 11 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 13 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **L’aspect extérieur des constructions et installations** : se référer à l’article 14 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La réglementation des enseignes et devantures commerciales** : se référer à l’article 15 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme** : se référer à l’article 18 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l’article 19 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des espaces boisés classés (EBC)** : se référer à l’article 21 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue (TVB) communale** : se référer à l’article 22 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des obligations liées aux ASA** : se référer à l’article 23 du titre 1 (dispositions générales).

### SECTION I – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL

#### Article UB1 – Occupations du sol interdites

Dans la zone UB sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions destinées à l’industrie,
- les constructions destinées à la fonction d’entrepôt,
- les constructions destinées à l’agriculture et aux activités forestières,
- les installations classées, à l’exception de celles visées à l’article UB2,



- l'installation et l'entrepôt d'habitations légères de loisir et de résidences mobiles démontables,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière, gravière ou de décharge,
- les dépôts de véhicules,
- Les parcs d'attractions,
- Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article UB2.

Dans les zones non constructibles délimitées dans les documents graphiques au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, est interdit de toute construction.

### Article UB2 – Occupations du sol soumises à conditions

Sont autorisées sous conditions dans la zone UB :

- les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- les commerces sont autorisés avec une surface de plancher maximum de 300m<sup>2</sup>,
- les constructions à usage d'activité économique ou de loisir sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- les installations classées, à l'exception des élevages d'animaux et à condition :
  - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
  - qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage, de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
  - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants,
- les affouillements et les exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.
- Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation dans les bâtiments et les remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, conformément art. R111-40 2° du code de l'urbanisme. Tout entrepôt sur un terrain nu est interdit.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article UB3 – Accès et voiries

#### 1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte



contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomération.

## **2 - Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

## **Article UB4 – Desserte par les réseaux**

### **1 – Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

### **2 – Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines au réseau public de collecte des eaux usées.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés, cours d'eau ou égouts à eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux résiduelles provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en



vigueur. Les dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

En cas d’adaptation, de réfection ou d’extension d’une construction existante susceptible d’engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l’installation autonome est obligatoire.

### **3 – Assainissement – eaux pluviales**

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d’eaux pluviales.

L’évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d’assainissement des eaux usées est interdite.

En l’absence ou en cas d’insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

L’aménagement d’ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l’importance de l’opération à réaliser.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d’assainissement des eaux usées.

### **4 – Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l’article 12 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

### **5 – Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

### **Article UB5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

### **Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

À défaut d’indications figurant au plan (marge de recul ou limite de constructibilité), les constructions doivent être édifiées avec un retrait de 4m minimum par rapport à l’alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics peuvent ne pas être concernés par cette réglementation, si des impératifs techniques le nécessitent.



### **Article UB7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s’implanter :

- Soit en limite séparative à condition que la parcelle mitoyenne soit déjà construite en limite séparative ou libre de toute construction ;
- Soit avec un retrait de 3m minimum.

Les abris de jardin d’une hauteur inférieure à 2,60m et d’une surface de plancher inférieur à 25m<sup>2</sup> sont autorisés en limite séparative.

Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toitures, corniches, balcons ...) de moins de 1m.

Les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics peuvent ne pas être concernés par cette réglementation si des impératifs techniques le nécessitent.

### **Article UB8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6m.

Les annexes non contiguës doivent être situées à au moins 4m et au plus 15m des constructions principales.

### **Article UB9 – Emprise au sol**

L’emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 40% de la surface du terrain.

### **Article UB10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 9 m pour les logements individuels ;
- 11 m pour les autres constructions.

### **Article UB11 – Aspect extérieur**

*Se référer à l’article 14 du titre I (dispositions générales).*

*Les constructeurs doivent consulter la brochure « Construire en Pays du Buëch » annexée au présent dossier. Les pétitionnaires peuvent également demander conseil (gratuit) au CAUE*

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Sont interdits tout pastiche d’une architecture anachronique ou étrangère à la région.



Les constructions dites « contemporaines » sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration urbaine, paysagère, architecturale. Le mélange de styles architecturaux est quant à lui interdit.

### **Topographie et adaptation au terrain**

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle des terrains. Le profil naturel du terrain devra être respecté, les terrassements (déblais et remblais) seront limités et le profil naturel du terrain doit être rétabli après travaux.

Le sens du faitage principal de la construction sera positionné parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau. Il sera préférentiellement parallèle au sens de faitage des constructions voisines.

### **Volumétrie**

Les constructions devront respecter les échelles bâties des constructions voisines.

Les constructions seront réalisées avec des volumes simples. Le faitage du toit sera positionné dans le sens de la plus grande longueur de la construction.

### **Toitures**

Les toitures seront à deux pentes principales. Les pentes de toitures sont comprises entre 33 et 50%.

Les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les annexes enterrées qui n'excèdent pas 2,60m de hauteur.

Les toitures seront en tuile canal traditionnelle ou en tuile moderne de couleur rouge, rouge nuancée.

Les panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires sont autorisés en toiture, mais pas en façade. Ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit, en harmonie avec les façades. Les éoliennes en toiture sont interdites.

Les auvents de stationnement ou abris sont soumis à la même réglementation que les toitures des constructions pour les pentes, et matériaux.

### **Façades**

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions déjà existantes et présenter une unité d'aspect architectural.

Les façades auront prioritairement une finition crépie, de préférence à la chaux, dans une palette de couleurs claires et douces, les couleurs vives sont à proscrire. Les enduits seront en finition talochée ou frottée de moyen à fin. Les enduits grossiers sont à éviter. Les blancs (blancs et blancs cassés) sont à exclure sauf pour les encadrements, génoises et autres décors existants qui sont toujours conservés ou restitués dans leur état d'origine.



Pour les constructions traditionnelles présentant un appareillage de belles pierres, elles pourront rester apparentes. Les joints seront affleurants et réalisés à la chaux de préférence non beurrés.

Sont interdits tous les éléments saillants en façade visible depuis l'espace public, hormis les appuis de fenêtre et les balcons.

### **Les ouvertures**

Elles seront en harmonie avec le style architectural adoptées.

Pour les constructions anciennes, le PVC et l'aluminium pourront être adoptés, à condition qu'ils reprennent l'aspect du bois (peint).

Les ouvertures en toiture (type vélux) sont autorisées. Elles seront dans le plan de toiture.

### **Menuiseries et volets**

Les menuiseries seront en harmonie avec les matériaux et couleurs de la façade.

Les matériaux PVC ou aluminium sont autorisés à condition que leur aspect extérieur s'apparente à du bois (peint) et que la finition ne soit pas brillante.

Les volets roulants sont autorisés, les coffres seront intégrés à la façade, non apparents, et sans présenter de saillie de la façade.

### **Balcons**

Les garde-corps sont de préférence en bois ou en métal, le barreaudage est de forme simple. Le mur plein est également autorisé, il recevra la même finition que la façade sur laquelle il est installé.

### **Clôtures**

- Les clôtures ne dépassent pas 1,50m de hauteur,
- Elles sont en bois ou en grillage doublé de haie vive,
- Les murets de soubassement ne pourront dépasser 0,50m (hors mur de soutènement). Ils seront traités comme la façade de la construction principale.

La hauteur des clôtures et des parties maçonnées n'est pas réglementée pour les établissements relevant de la Défense Nationale.

### **Divers**

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

Les citernes fixes seront obligatoirement enterrées ou intégrées dans le bâtiment principal ou une annexe.



## Enseignes commerciales

Se référer à l'article 15 du titre I (dispositions générales).

En zone UB, sont interdites :

- Les enseignes en toiture,
- Les enseignes installées sur le garde-corps d'un balcon ou d'une fenêtre,
- Les enseignes scellées au sol ou installées directement au sol.

Les enseignes sur les clôtures sont à éviter, dans ce cas, les enseignes ne peuvent pas dépasser les limites du mur ou de la clôture sur lequel elles sont apposées.

## Article UB12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre de places de stationnement minimum à créer pour les véhicules motorisés est le suivant :

- **Habitation** : 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée (exception : conformément aux articles L151-34 et 35, dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé, de résidences pour personnes âgées ou de résidences universitaires, il sera créé une place de stationnement par logement) ;
- **Bureaux** : 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **Commerces** : 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **Hôtel/restaurant** : 1 place par chambre ou 1 place 10m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restauration (il n'y a pas de cumul des règles en cas d'hôtel-restaurant : il convient d'appliquer la règle imposant le plus grand nombre de places de stationnement à créer) ;
- **Salle de réunion et salle de spectacle** : 1 place pour 3 personnes ;
- **Artisanat** : 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher (ou emprise au sol) créée entamée ;
- **Industrie** : 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface plancher (ou emprise au sol) créée entamée ;
- **Autres destinations** : pour les constructions ou établissements non mentionnés ci-dessus, le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

Les superficies à prendre en compte pour le stationnement sécurisé des vélos sont les suivantes :

- **Immeubles d'habitation** : minimum 0,75m<sup>2</sup> par logement de 2 pièces ou moins, 1,5m<sup>2</sup> par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3m<sup>2</sup> ;
- **Immeubles de bureaux** : minimum 1,5% de la surface de plancher.



Conformément à l’article L151-33 du code de l’urbanisme, les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant du présent article 12 du règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

### **Article UB13 – Espaces libres et plantations**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non imperméabilisés ou écoaménageables doivent couvrir au moins 30% de la superficie du terrain.

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins. Les surfaces non imperméabilisées doivent comporter des arbres de hautes tiges.

Les espaces de stationnement des véhicules doivent recevoir un revêtement minéral, ils doivent également être plantés d’un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Dans le but de valoriser l’environnement, tous les espaces extérieurs proches des constructions doivent être aménagés et entretenus.

En limite de propriété, les haies végétales linéaires sont déconseillées. Doivent être privilégiées les haies « libres », composées de plantes dont on conserve la silhouette naturelle. Les espèces végétales locales doivent être privilégiées.

Des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les aires de stationnement de véhicules utilitaires, les installations diverses et les dépôts.

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DES SOLS**

### **Article UB14 – Coefficient d’occupation du sol**

Non réglementé

### **Article UB15 – Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

### **Article UB16 – Communications électroniques**

Non réglementé



## Dispositions applicables à la ZONE UC

La zone UC correspond à une zone urbaine à vocations artisanales, industrielles et commerciales.

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l’Urbanisme ;
- **Le classement en route à grande circulation de la RD 1075** : se référer à l’article 10 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Le classement de la RD 1075 en voie bruyante** : se référer à l’article 11 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 13 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **L’aspect extérieur des constructions et installations** : se référer à l’article 14 du titre 1 (dispositions générales) .
- **La réglementation des enseignes et devantures commerciales** : se référer à l’article 15 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue (TVB) communale** : se référer à l’article 22 du titre 1 (dispositions générales).

### SECTION I – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL

#### Article UC1 – Occupations du sol interdites

Dans la zone UC sont interdits :

- Les constructions destinées à la fonction d’exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées à l’habitat sauf celles visées à l’article UC2 ;
- L’ouverture et l’exploitation de toute carrière ou ballastière ou de décharge ;
- Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l’implantation d’habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes.
- Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l’exception de ceux mentionnés à l’article UC2.

#### Article UC2 – Occupations du sol soumises à conditions

Sont autorisées sous conditions dans la zone UC :



- les logements de fonction nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des activités existantes ou autorisées dans la zone, dans la limite d’un logement par activités et à conditions :
  - qu’ils soient intégrés dans le volume des bâtiments d’activités auxquels ils se rapportent,
  - qu’ils n’excèdent pas une surface de plancher de 150m<sup>2</sup> ;
- les transformations et extension/surélévation des constructions existantes destinées à l’habitation, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante antérieurement à l’opposabilité du PLU, et sous réserve que la surface de plancher totale – après extension/surélévation – n’excède pas 170m<sup>2</sup> (extension, annexes et dépendances comprises). Ces possibilités d’extension/surélévation sont applicables une seule fois.
- les affouillements et les exhaussements du sol sous réserve qu’ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l’écoulement des eaux.

## SECTION II – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL

### Article UC3 – Accès et voiries

#### 1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l’article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptés aux usages qu’ils supportent ou aux opérations qu’ils doivent desservir et notamment permettre l’approche du matériel de lutte contre l’incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n’apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l’intensité du trafic.

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

Toute opération doit prendre le minimum d’accès sur les voies publiques.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l’incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d’agglomération.

#### 2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l’approche du matériel de lutte contre l’incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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



Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

## **Article UC4 – Desserte par les réseaux**

### ***1 – Alimentation en eau potable (AEP)***

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

### ***2 – Assainissement – eaux usées***

En l'absence de réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Les dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci sera réalisé. L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement étant autorisé, mais subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur, les installations devront alors être mises en conformité.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères et des eaux résiduaires provenant des activités dans les fossés, cours d'eau ou égouts à eaux pluviales est interdite.

### ***3 – Assainissement – eaux pluviales***

En l'absence de réseau d'eau pluviale, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Lorsque le réseau collecteur d'eaux pluviales est existant, les eaux pluviales de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers ce réseau.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

L'aménagement d'ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l'importance de l'opération à réaliser.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet,



et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d’assainissement des eaux usées.

#### **4 – Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l’article 12 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

#### **5 –Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

#### **Article UC5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

#### **Article UC6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de :

- 25m de l’alignement de la RD1075,
- 10m de l’alignement des autres routes départementales,
- 4m de de l’alignement des autres voies et emprises publiques, existantes ou futures.

Ces distances s’appliquent également aux ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics sauf lorsqu’une distance inférieure est impérative sur le plan technique.

#### **Article UC7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions seront édifiées :

- Soit en limite séparative à condition que la partie mitoyenne soit inférieure à 6m de haut. Toutefois la mitoyenneté n’est pas autorisée sur les limites séparatives entre les zones UC et UB.
- Soit en respectant une distance de la limite séparative (D) ne pouvant être inférieur à la moitié de la différence d’altitude (H) entre tout point de la construction et le point le plus proche de cette limite ( $D > H/2$ ), en respectant un minimum de 3m minimum. Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons) de moins d’un mètre.

#### **Article UC8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé



### Article UC9 – Emprise au sol

Non réglementé

### Article UC10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11m, superstructures techniques non comprises. Les mâts, totems, enseignes ne doivent pas dépasser 11m de haut.

### Article UC11 – Aspect extérieur

*Se référer à l’article 14 du titre I (dispositions générales).*

*Les constructeurs doivent consulter la brochure « Construire en Pays du Buëch » annexée au présent dossier. Les pétitionnaires peuvent également demander conseil (gratuit) au CAUE.*

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Sont interdits tout pastiche d’une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Les constructions dites « contemporaines » sont autorisées sous réserve d’une bonne intégration urbaine, paysagère, architecturale. Le mélange de styles architecturaux est quant à lui interdit.

### Topographie et adaptation au terrain

Les constructions devront s’adapter à la pente naturelle des terrains. Le profil naturel du terrain devra être respecté, les terrassements (déblais et remblais) seront limités.

Le sens du faitage principal de la construction sera positionné parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau.

Dans le secteur de la Condamine, les façades principales seront de préférences parallèles à la RD 1075. Sinon, elles seront perpendiculaires à celle-ci.

### Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivantes :

- Les matériaux et les couleurs agressifs sont proscrits. L’usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit.
- Toutes les façades d’un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et/ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect « fini ».
- Aucun type de toiture n’est imposé. Dans le cas d’un bâtiment d’activité recevant une toiture à faible pente, les acrotères auront une hauteur suffisante pour masquer les superstructures en toiture.



### Enseignes commerciales :

*Se référer au l'article 14 du titre I (dispositions générales).*

- Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activité et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci. Les enseignes en toiture sont interdites. Les enseignes sur clôture sont autorisées.
- Les éclairages et les enseignes agressifs sont à proscrire.

### Article UC12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre de places de stationnement minimum à créer pour les véhicules motorisés est le suivant :

- **Habitation** : 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée (exception : conformément aux articles L151-34 et 35, dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé, de résidences pour personnes âgées ou de résidences universitaires, il sera créé une place de stationnement par logement) ;
- **Bureaux** : 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **Commerces** : 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **Hôtel/restaurant** : 1 place par chambre ou 1 place 10m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restauration (il n'y a pas de cumul des règles en cas d'hôtel-restaurant : il convient d'appliquer la règle imposant le plus grand nombre de places de stationnement à créer) ;
- **Salle de réunion et salle de spectacle** : 1 place pour 3 personnes ;
- **Artisanat** : 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher (ou emprise au sol) créée entamée ;
- **Industrie** : 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface plancher (ou emprise au sol) créée entamée ;
- **Autres destinations** : pour les constructions ou établissements non mentionnés ci-dessus, le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

Les superficies à prendre en compte pour le stationnement sécurisé des vélos sont les suivantes :

- **Immeubles d'habitation** : minimum 0,75m<sup>2</sup> par logement de 2 pièces ou moins, 1,5m<sup>2</sup> par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3m<sup>2</sup> ;
- **Immeubles de bureaux** : minimum 1,5% de la surface de plancher.

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant



du présent article 12 du règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

### **Article UC13 – Espaces libres et plantations**

Les espaces libres de toute construction et non imperméabilisés, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être traités ou plantés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique et sur les limites ceinturant la zone, un rideau continu de végétation de 1,50m de hauteur au moins doit être planté et maintenu en permanence. Cette haie sera de port libre et constitué d'espèces végétales locales.

Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

### **Article UC14 – Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

### **Article UC15 – Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

### **Article UC16 – Communications électroniques**

Non réglementé



## Dispositions applicables à la ZONE UE

La zone UE correspond à une zone urbaine regroupant les équipements d’intérêt collectif, les équipements à vocation d’activités touristiques, sociales, sportives et culturelles à Aspres-sur-Buech.

L’urbanisation de la zone du quartier du Parc est conditionnée au respect de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation n°1.

La zone UE est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l’Urbanisme ;
- **Le classement en route à grande circulation de la RD 1075** : se référer à l’article 10 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Le classement de la RD 1075 en voie bruyante** : se référer à l’article 11 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 13 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **L’aspect extérieur des constructions et installations** : se référer à l’article 14 du titre 1 (dispositions générales).
- **La réglementation des enseignes et devantures commerciales** : se référer à l’article 15 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme** : se référer à l’article 18 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l’article 19 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue (TVB) communale** : se référer à l’article 22 du titre 1 (dispositions générales).

### SECTION I – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL

#### Article UE1 – Occupations du sol interdites

Dans la zone UE sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions liées à l’artisanat,
- Les constructions destinées à l’industrie,
- Les constructions à vocation d’entrepôt,
- Les vocations destinées à l’habitation autre que celles visées à l’article UE2,
- Les constructions liées à l’agriculture et à l’exploitation forestière,



- Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping, caravanage ou destinés à l’implantation d’habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs à l’exception des aires d’accueil des camping-cars,
- Les installations classées pour la protection de l’environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration,
- L’ouverture et l’exploitation de toutes carrières, gravières, ou décharges,
- Les dépôts de véhicules,
- Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l’exception de ceux mentionnés à l’article UE2.

### Article UE2 – Occupations du sol soumises à conditions

Sont autorisées sous conditions dans la zone UE :

- Les hébergements de fonctions et d’accueil qui sont liés aux activités à caractère touristique, social, sportif et culturel, dans la limite d’un logement par activité avec une surface plancher n’excédant pas 100m<sup>2</sup>,
- Les commerces sont autorisés pour une surface plancher maximum de 300m<sup>2</sup>,
- Les affouillements et les exhaussements du sol sous réserve qu’ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

## SECTION II – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL

### Article UE3 – Accès et voiries

#### 1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l’article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptés aux usages qu’ils supportent ou aux opérations qu’ils doivent desservir et notamment permettre l’approche du matériel de lutte contre l’incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n’apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l’intensité du trafic.

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

Toute opération doit prendre le minimum d’accès sur les voies publiques.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l’incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d’agglomération.



## **2 - Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

### **Article UE4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

#### **2 – Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines au réseau public de collecte des eaux usées.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés, cours d'eau ou égouts à eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux résiduelles provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Les dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

#### **3 – Assainissement – eaux pluviales**

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.



En l’absence ou en cas d’insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

L’aménagement d’ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l’importance de l’opération à réaliser.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d’assainissement des eaux usées.

#### **4 – Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l’article 12 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

#### **5 –Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

#### **Article UE5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

#### **Article UE6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées :

- avec un recul de 10m par rapport à l’alignement des routes départementales ;
- avec un recul de 4m minimum par rapport à l’alignement des autres voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Ses distances ne sont pas applicables pour les ouvrages techniques et les bâtiments liés aux services publics lorsqu’une distance inférieure est impérative sur le plan technique.

#### **Article UE7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions seront édifiées :

- Soit en limite séparative à condition que la partie mitoyenne soit inférieure à 6m de haut. Cependant, la mitoyenneté n’est autorisée qu’à l’intérieur de la zone UE et interdite sur une limite entre la zone UE et une autre zone urbaine ou à urbaniser.



- Soit en respectant une distance de la limite séparative qui ne pourra être inférieure à 3m. Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons) de moins d’un mètre.

### **Article UE8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

### **Article UE9 – Emprise au sol**

Non réglementé

### **Article UE10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur totale ne doit pas excéder 11m, superstructures techniques non comprises.

### **Article UE11 – Aspect extérieur**

*Se référer à l’article 14 du titre I (dispositions générales).*

*Les constructeurs doivent consulter la brochure « Construire en Pays du Buëch » annexée au présent dossier. Les pétitionnaires peuvent également demander conseil (gratuit) au CAUE*

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Sont interdits tout pastiche d’une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Les constructions dites « contemporaines » sont autorisées sous réserve d’une bonne intégration urbaine, paysagère, architecturale. Le mélange de styles architecturaux est quant à lui interdit.

### **Topographie et adaptation au terrain**

Les constructions devront s’adapter à la pente naturelle des terrains. Le profil naturel du terrain devra être respecté, les terrassements (déblais et remblais) seront limités et le profil naturel du terrain doit être rétabli après travaux.

### **Volumétrie**

Les constructions devront respecter les échelles bâties des constructions voisines.

Les constructions seront réalisées avec des volumes simples. Le faitage du toit sera positionné dans le sens de la plus grande longueur de la construction.



### **Toitures**

Les toitures seront à deux pentes principales. Les pentes de toitures sont comprises entre 33 et 50%.

Les toitures seront en tuile canal traditionnelle ou en tuile moderne de couleur rouge, rouge nuancée.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celles-ci ou fixés contre elle.

### **Façades**

Les façades doivent présenter une unité d’aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes ; elles seront de préférence en maçonneries et traitées dans les teintes traditionnelles. Les couleurs agressives sont proscrites.

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

### **Les ouvertures**

Elles seront en harmonie avec le style architectural adopté.

### **Menuiseries et volets**

Leur teinte sera en harmonie avec les façades (matériaux et couleurs).

### **Équipements légers :**

Le bois est autorisé.

### **Clôtures**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures ne dépassent pas 1,50m de hauteur.
- Elles sont en bois ou en grillage doublé de haie vive.
- Les murets de soubassement ne pourront dépasser 0,50m (hors mur de soutènement). Ils seront traités comme la façade de la construction principale.



## Divers

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

Des aspects extérieurs particuliers, des constructions permettant l’utilisation de l’énergie solaire sont admis.

Les citernes fixes seront obligatoirement enterrées ou intégrées dans le bâtiment principal ou une annexe.

## Enseignes commerciales

*Se référer à l’article 15 du titre I (dispositions générales).*

En zone UE, sont interdites :

- Les enseignes en toitures,
- Les enseignes installées sur le garde-corps d’un balcon ou d’une fenêtre,
- Les enseignes scellées au sol ou installées directement au sol.

Les enseignes sur les clôtures sont à éviter, dans ce cas, les enseignes ne peuvent pas dépasser les limites du mur ou de la clôture sur lequel elles sont apposées.

Les couleurs et éclairages agressifs sont proscrits.

## Article UE12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre de places de stationnement minimum à créer pour les véhicules motorisés est le suivant :

- **Habitation** : 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée (exception : conformément aux articles L151-34 et 35, dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé, de résidences pour personnes âgées ou de résidences universitaires, il sera créé une place de stationnement par logement) ;
- **Bureaux** : 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **Commerces** : 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **Hôtel/restaurant** : 1 place par chambre ou 1 place 10m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restauration (il n’y a pas de cumul des règles en cas d’hôtel-restaurant : il convient d’appliquer la règle imposant le plus grand nombre de places de stationnement à créer) ;
- **Salle de réunion et salle de spectacle** : 1 place pour 3 personnes ;
- **Artisanat** : 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher (ou emprise au sol) créée entamée ;
- **Industrie** : 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface plancher (ou emprise au sol) créée entamée ;



- **Autres destinations** : pour les constructions ou établissements non mentionnés ci-dessus, le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

Les superficies à prendre en compte pour le stationnement sécurisé des vélos sont les suivantes :

- *Immeubles d'habitation* : minimum 0,75m<sup>2</sup> par logement de 2 pièces ou moins, 1,5m<sup>2</sup> par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3m<sup>2</sup> ;
- *Immeubles de bureaux* : minimum 1,5% de la surface de plancher.

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant du présent article 12 du règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

#### **Article UE13 – Espaces libres et plantations**

Les espaces libres de toute construction et non imperméabilisés, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être traités ou plantés.

Les espaces non imperméabilisés ou écoaménageables doivent comporter des arbres de haute tige.

Les plantations existantes, structurant le paysage, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations et travaux divers.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement minimum.

### **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

#### **Article UE14 – Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

#### **Article UE15 – Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé



**Article UE16 – Communications électroniques**

Non réglementé



## Dispositions applicables à la ZONE UP

La zone UP correspond au parc photovoltaïque situé au Sud de la zone du Chevalet.

La zone UP est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l’Urbanisme ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 13 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **L’aspect extérieur des construction et installation** : se référer à l’article 14 du titre 1 (dispositions générales) .
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l’article 19 du titre 1 (dispositions générales) ;

### SECTION I – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL

#### Article UP1 – Occupations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l’exception de celles visées à l’article UP2.

#### Article UP2 – Occupations du sol soumises à conditions

Sont autorisées sous conditions dans la zone UP :

- les constructions et installations nécessaires à l’exploitation du parc photovoltaïque existant et des énergies renouvelables avec une limite de 150m<sup>2</sup> par construction. Une extension de surface de plancher est limitée à 100% de celle existante à l’approbation du PLU ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif à condition qu’ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.
- Les affouillements et les exhaussements du sol sous réserve qu’ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone et qu’ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l’écoulement des eaux.



## SECTION II – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL

### Article UP3 – Accès et voiries

#### 1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l’article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l’intensité du trafic.

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

Toute opération doit prendre le minimum d’accès sur les voies publiques.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l’incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d’agglomération.

#### 2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l’approche du matériel de lutte contre l’incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

### Article UP4 – Desserte par les réseaux

#### 1 – Alimentation en eau potable (AEP)

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d’eau potable.

Le raccordement est également obligatoire en cas d’aménagement, de changement de destination ou d’extension d’une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

#### 2 – Assainissement – eaux usées



En l'absence de réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Les dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci sera réalisé. L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement étant autorisé, mais subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur, les installations devront alors être mises en conformité.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères et des eaux résiduaires provenant des activités dans les fossés, cours d'eau ou égouts à eaux pluviales est interdite.

### **3 – Assainissement – eaux pluviales**

En l'absence de réseau d'eau pluviale, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Lorsque le réseau collecteur d'eaux pluviales est existant, les eaux pluviales de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers ce réseau.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

L'aménagement d'ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l'importance de l'opération à réaliser.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

### **4 – Défense incendie**

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l'article 12 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

### **5 – Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

### **Article UP5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.



### **Article UP6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions seront implantées en respectant un recul minimum de 4m par rapport à l’alignement de la voie et aux emprises publiques, existantes ou futures.

Ce recul ne s’impose pas aux ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu’une distance inférieure est impérative sur le plan technique.

### **Article UP7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

À défaut d’indications figurant au plan (marge de recul ou limite de constructibilité), les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport aux limites séparatives.

Ce retrait ne s’impose pas aux ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu’une distance inférieure est impérative sur le plan technique.

### **Article UP8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementé

### **Article UP9 – Emprise au sol**

Non réglementé

### **Article UP10 – Hauteur maximale des constructions**

Les hauteurs ne sont pas règlementées pour les structures techniques, y compris les installations de production d’énergie. Dans tous les cas, les servitudes aéronautiques doivent être respectées.

### **Article UP11 – Aspect extérieur**

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Les constructions seront, par leurs teintes non brillantes, leurs volumes simples et leur implantation, les plus discrètes possible dans le paysage.

Les matériaux de façade et de couverture doivent présenter un aspect fini. Le bois en façade est recommandé. Le blanc et les couleurs claires en façade et en toiture sont interdits. Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.

### **Article UP12 – Stationnement**

Sans objet



### **Article UP13 – Espaces libres et plantations**

Les espaces libres de toute construction et non imperméabilisés, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être traités ou plantés.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique et sur les limites ceinturant l’opération, un rideau continu de végétation de 1,50m de hauteur au moins doit être planté et maintenu en permanence. Cette haie sera de port libre et constituée d’espèces végétales locales.

Les aires de stationnement doivent être plantées d’un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DES SOLS**

### **Article UP14 – Coefficient d’occupation du sol**

Non réglementé

### **Article UP15 – Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

### **Article UP16 – Communications électroniques**

Non réglementé



### 3. Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

**Article R123-6 du Code de l'Urbanisme :**

*« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.»*

---



## Dispositions applicables à la ZONE 1AU

La zone 1AU correspond aux secteurs à urbaniser à Aspres-sur-Buech. L’urbanisation de la zone du Praïs est conditionnée à la mise en place d’une ou plusieurs opérations d’ensemble et au respect de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation n°2.

La zone 1AU est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l’Urbanisme ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 13 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **L’aspect extérieur des constructions et installations** : se référer à l’article 14 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La réglementation des enseignes et devantures commerciales** : se référer à l’article 15 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme** : se référer à l’article 18 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l’article 19 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue (TVB) communale** : se référer à l’article 22 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des obligations liées aux ASA** : se référer à l’article 23 du titre 1 (dispositions générales).

### SECTION I – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL

#### Article 1AU1 – Occupations du sol interdites

Dans la zone 1AU sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions destinées à l’industrie,
- les constructions destinées à la fonction d’entrepôt,
- les constructions destinées à l’agriculture et aux activités forestières,
- les installations classées, à l’exception de celles visées à l’article 1AU2,
- l’installation et l’entrepôt d’habitations légères de loisir et de résidences mobiles démontables,
- l’ouverture et l’exploitation de carrière, gravière ou de décharge,
- les dépôts de véhicules,
- Les parcs d’attractions,
- Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l’exception de ceux mentionnés à l’article 1AU2.



## Article 1AU2 – Occupations du sol soumises à conditions

Sont autorisées sous conditions dans la zone 1AU :

- les constructions destinées à l’artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat,
- les commerces sont autorisés avec une surface de plancher maximum de 300m<sup>2</sup>,
- les constructions à usage d’activité économique ou de loisir sous réserve qu’elles n’apportent pas de nuisance et qu’elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- les installations classées, à l’exception des élevages d’animaux et à condition :
  - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
  - qu’elles n’entraînent pas pour le voisinage, de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l’habitat,
  - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants,
- les affouillements et les exhaussements du sol sous réserve qu’ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.
- Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation dans les bâtiments et les remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l’utilisateur, conformément art. R111-40 2° du code de l’urbanisme. Tout entrepôt sur un terrain nu est interdit.

## SECTION II – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL

### Article 1AU3 – Accès et voiries

#### 1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l’article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptés aux usages qu’ils supportent ou aux opérations qu’ils doivent desservir et notamment permettre l’approche du matériel de lutte contre l’incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n’apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l’intensité du trafic.

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

Toute opération doit prendre le minimum d’accès sur les voies publiques.



Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l’incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d’agglomération.

## **2 - Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l’approche du matériel de lutte contre l’incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

## **Article 1AU4 – Desserte par les réseaux**

### **1 – Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d’eau potable.

Le raccordement est également obligatoire en cas d’aménagement, de changement de destination ou d’extension d’une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

### **2 – Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines au réseau public de collecte des eaux usées.

En cas d’adaptation, de réfection ou d’extension d’une construction existante susceptibles d’engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d’assainissement est obligatoire.

L’évacuation des eaux ménagères dans les fossés, cours d'eau ou égouts à eaux pluviales est interdite.

L’évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d’assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

En l’absence de réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d’évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Les dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

En cas d’adaptation, de réfection ou d’extension d’une construction existante susceptible d’engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l’installation autonome est obligatoire.

### **3 – Assainissement – eaux pluviales**

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d’eaux pluviales.



L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

L'aménagement d'ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l'importance de l'opération à réaliser.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

#### ***4 – Défense incendie***

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l'article 12 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

#### ***5 – Autres réseaux***

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

#### **Article 1AU5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

#### **Article 1AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait de 4m minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, la construction peut être réalisée en limite de propriété du côté du domaine public à condition qu'elle soit située à plus de 5,50m de limites de chaussées ou de parkings publics.

Les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics peuvent ne pas être concernés par cette réglementation, si des impératifs techniques le nécessitent.



### **Article UB7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

À défaut d’indication figurant au plan (marge de recul ou limite de constructibilité), les constructions peuvent s’implanter :

- Soit en limite séparative à condition que la parcelle mitoyenne soit déjà construite en limite séparative ou libre de toute construction ;
- Soit avec un retrait de 3m minimum.

Les abris de jardin d’une hauteur inférieure à 2,60m et d’une surface de plancher inférieure à 25m<sup>2</sup> peuvent être implantés en limite séparative.

Les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics peuvent ne pas être concernés par cette réglementation si des impératifs techniques le nécessitent.

Ne sont pas pris en compte les saillies (dépassées de toitures, corniches, balcons ...) de moins de 1m.

### **Article 1AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6m.

Les annexes non contiguës doivent être situées à au moins 4m et au plus 15m des constructions principales.

### **Article 1AU9 – Emprise au sol**

L’emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 40% de la surface du terrain.

### **Article 1AU10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 9 m pour les logements individuels ;
- 11 m pour les autres constructions.

### **Article 1AU11 – Aspect extérieur**

*Se référer à l’article 14 du titre I (dispositions générales).*

*Les constructeurs doivent consulter la brochure « Construire en Pays du Buëch » annexée au présent dossier. Les pétitionnaires peuvent également demander conseil (gratuit) au CAUE*

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Sont interdits tout pastiche d’une architecture anachronique ou étrangère à la région.



Les constructions dites « contemporaines » sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration urbaine, paysagère, architecturale. Le mélange de styles architecturaux est quant à lui interdit.

### **Topographie et adaptation au terrain**

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle des terrains. Le profil naturel du terrain devra être respecté, les terrassements (déblais et remblais) seront limités et le profil naturel du terrain doit être rétabli après travaux.

Le sens du faitage principal de la construction sera positionné parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau. Il sera préférentiellement parallèle au sens de faitage des constructions voisines.

### **Volumétrie**

Les constructions devront respecter les échelles bâties des constructions voisines.

Les constructions seront réalisées avec des volumes simples. Le faitage du toit sera positionné dans le sens de la plus grande longueur de la construction.

### **Toitures**

Les toitures seront à deux pentes principales. Les pentes de toitures sont comprises entre 33 et 50%.

Les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les annexes enterrées qui n'excèdent pas 2,60m de hauteur.

Les toitures seront en tuile canal traditionnelle ou en tuile moderne de couleur rouge, rouge nuancée.

Les panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires sont autorisés en toiture, mais pas en façade. Ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit, en harmonie avec les façades. Les éoliennes en toiture sont interdites.

Les auvents de stationnement ou abris sont soumis à la même réglementation que les toitures des constructions pour les pentes, et matériaux.

### **Façades**

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions déjà existantes et présenter une unité d'aspect architectural.

Les façades auront prioritairement une finition crépie, de préférence à la chaux, dans une palette de couleurs claires et douces, les couleurs vives sont à proscrire. Les enduits seront en finition talochée ou frottée de moyen à fin. Les enduits grossiers sont à éviter. Les blancs (blancs et blancs cassés) sont à exclure sauf pour les encadrements, génoises et autres décors existants qui sont toujours conservés ou restitués dans leur état d'origine.



Pour les constructions traditionnelles présentant un appareillage de belles pierres, elles pourront rester apparentes. Les joints seront affleurants et réalisés à la chaux de préférence non beurrés.

Sont interdits tous les éléments saillants en façade visible depuis l'espace public, hormis les appuis de fenêtre et les balcons.

### **Les ouvertures**

Elles seront en harmonie avec le style architectural adoptées.

Pour les constructions anciennes, le PVC et l'aluminium pourront être adoptés, à condition qu'ils reprennent l'aspect du bois (peint).

Les ouvertures en toiture (type vélux) sont autorisées. Elles seront dans le plan de toiture.

### **Menuiseries et volets**

Les menuiseries seront en harmonie avec les matériaux et couleurs de la façade.

Les matériaux PVC ou aluminium sont autorisés à condition que leur aspect extérieur s'apparente à du bois (peint) et que la finition ne soit pas brillante.

Les volets roulants sont autorisés, les coffres seront intégrés à la façade, non apparents, et sans présenter de saillie de la façade.

### **Balcons**

Les garde-corps sont de préférence en bois ou en métal, le barreaudage est de forme simple. Le mur plein est également autorisé, il recevra la même finition que la façade sur laquelle il est installé.

### **Clôtures**

- Les clôtures ne dépassent pas 1,50m de hauteur,
- Elles sont en bois ou en grillage doublé de haie vive,
- Les murets de soubassement ne pourront dépasser 0,50m (hors mur de soutènement). Ils seront traités comme la façade de la construction principale.

La hauteur des clôtures et des parties maçonnées n'est pas réglementée pour les établissements relevant de la Défense Nationale.

### **Divers**

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

Les citernes fixes seront obligatoirement enterrées ou intégrées dans le bâtiment principal ou une annexe.



## Enseignes commerciales

Se référer à l'article 15 du titre I (dispositions générales).

En zone 1AU, sont interdites :

- Les enseignes en toitures,
- Les enseignes installées sur le garde-corps d'un balcon ou d'une fenêtre ,
- Les enseignes scellées au sol ou installées directement au sol .

Les enseignes sur les clôtures sont à éviter, dans ce cas, les enseignes ne peuvent pas dépasser les limites du mur ou de la clôture sur lequel elles sont apposées.

## Article 1AU12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre de places de stationnement minimum à créer pour les véhicules motorisés est le suivant :

- **Habitation** : 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée (exception : conformément aux articles L151-34 et 35, dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé, de résidences pour personnes âgées ou de résidences universitaires, il sera créé une place de stationnement par logement) ;
- **Bureaux** : 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **Commerces** : 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher créée entamée ;
- **Hôtel/restaurant** : 1 place par chambre ou 1 place 10m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restauration (il n'y a pas de cumul des règles en cas d'hôtel-restaurant : il convient d'appliquer la règle imposant le plus grand nombre de places de stationnement à créer) ;
- **Salle de réunion et salle de spectacle** : 1 place pour 3 personnes ;
- **Artisanat** : 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher (ou emprise au sol) créée entamée ;
- **Industrie** : 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface plancher (ou emprise au sol) créée entamée ;
- **Autres destinations** : pour les constructions ou établissements non mentionnés ci-dessus, le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

Les superficies à prendre en compte pour le stationnement sécurisé des vélos sont les suivantes :

- **Immeubles d'habitation** : minimum 0,75m<sup>2</sup> par logement de 2 pièces ou moins, 1,5m<sup>2</sup> par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3m<sup>2</sup> ;
- **Immeubles de bureaux** : minimum 1,5% de la surface de plancher.



Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant du présent article 12 du règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

#### **Article 1AU13 – Espaces libres et plantations**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non imperméabilisés ou écoaménageables doivent couvrir au moins 30% de la superficie du terrain.

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins. Les surfaces non imperméabilisées doivent comporter des arbres de hautes tiges.

Les espaces de stationnement des véhicules doivent recevoir un revêtement minéral, ils doivent également être plantés d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Dans le but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs proches des constructions doivent être aménagés et entretenus.

En limite de propriété, les haies végétales linéaires sont déconseillées. Doivent être privilégiées les haies « libres », composées de plantes dont on conserve la silhouette naturelle. Les espèces végétales locales doivent être privilégiées.

Des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les aires de stationnement de véhicules utilitaires, les installations diverses et les dépôts.

### **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

#### **Article 1AU14 – Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

#### **Article 1AU15 – Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

#### **Article 1AU16 – Communications électroniques**

Non réglementé



## 4. Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A)

### *Article R123-7 du Code de l'Urbanisme :*

*« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*En zone A peuvent seules être autorisées :*

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

*Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.*

*En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.\* 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »*

---



## Dispositions applicables à la ZONE A

La **zone A** correspond à la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; elle comprend un **sous-secteur As**, où toutes les constructions sont interdites, sauf les équipements publics indispensables et les installations et aménagements agricoles.

La zone A est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l’Urbanisme ;
- **Le classement en route à grande circulation de la RD 1075** : se référer à l’article 10 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Le classement de la RD 1075 en voie bruyante** : se référer à l’article 11 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 13 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **L’aspect extérieur des construction et installation** : se référer à l’article 14 du titre 1 (dispositions générales) .
- **La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme** : se référer à l’article 18 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l’article 19 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des espaces boisés classés (EBC)** : se référer à l’article 21 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue (TVB) communale** : se référer à l’article 22 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des obligations liées aux ASA** : se référer à l’article 23 du titre 1 (dispositions générales).

### SECTION I – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL

#### Article A1 – Occupations du sol interdites

Dans la zone A sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, y compris les carrières, à l’exception de celles visées à l’article A2.

Dans le sous-secteur As sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol, y compris les carrières, à l’exception de celles visées à l’article A2.

Dans la totalité de la zone A (y compris sous-secteur As), sont interdits le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l’implantation d’habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs.



## Article A2 – Occupations du sol soumises à conditions

Sont autorisés sous conditions dans l’ensemble de la zone A :

- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux exploitations agricoles, pastorales et forestières :
  - Les bâtiments d’exploitation, bâtiments techniques, installations ou ouvrages techniques (hangars, remises, serres, silos, granges, locaux de stockage...) nécessaires à l’exploitation ;
  - Les constructions destinées au logement des exploitants et des salariés ainsi que leurs annexes, sous réserve que :
    - la surface de plancher du logement n’excède pas 200m<sup>2</sup>,
    - le logement se réalise en priorité par aménagement dans le bâti existant non utilisé du siège d’exploitation – à défaut il peut être réalisé en neuf à proximité des bâtiments d’exploitation,
    - les annexes au logement ne doivent pas excéder une surface de plancher de 50m<sup>2</sup> (surface cumulée des annexes),
  - Lorsque le siège d’exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d’exploitation ;
  - Pour les nouveaux sièges d’exploitation, l’implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l’espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet ;
  - Les constructions nécessitant un raccordement aux réseaux eaux et électricité, ne pourront pas s’implanter à plus de 100m des réseaux suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins de la construction. Néanmoins, le pétitionnaire pourra attester de son autonomie sur ces réseaux et s’engager à ne pas demander de raccordement à la collectivité.
  
- L’extension mesurée des constructions à usage d’habitation existantes à la date d’approbation du PLU, à condition que :
  - La construction existante présente, à la date d’approbation du PLU, une superficie minimale de plancher de 60m<sup>2</sup>.
  - L’extension soit mesurée : taux d’extension fixé à maximum 30% de la surface de la construction à la date d’approbation du PLU (cumul des extensions successives),
  - La surface de plancher du logement n’excède pas 200m<sup>2</sup> (après extensions successives) ;
  - Elle ne compromette pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  
- La création d’annexes aux constructions à usage d’habitation existantes à la date d’approbation du PLU, à condition que :
  - La construction à usage d’habitation existante présente, à la date d’approbation du PLU, une superficie de plancher minimale de 60m<sup>2</sup>,
  - La superficie cumulée des annexes n’excède pas 50m<sup>2</sup>,



- Les annexes n’ont pas pour effet de créer de nouveaux logements ;
- Elle ne compromette pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Le développement d’activités d’accueil à la ferme complémentaires et accessoires à l’activité de production principale de l’exploitation agricole, par la création de gîtes dans le cadre d’une extension d’habitations existants (dans les conditions définies ci-dessus) ou par changement de destination.
- Les installations et constructions liées et nécessaires à la commercialisation sur place des produits issus de l’activité de production de l’exploitation ; elles devront se faire en priorité par aménagement dans le bâti existant au siège de l’exploitation non utilisé par l’activité de production ou, à défaut, en neuf à proximité des bâtiments de l’exploitation ;
- Les installations classées liées à une exploitation agricole ou forestière ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol (hors carrière) sous réserve qu’ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif à condition qu’ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.

Sont autorisés sous conditions dans le sous-secteur As :

- La reconstruction des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone, sans changement de destination,
- Les installations et constructions nécessaires aux équipements publics, à condition qu’ils soient nécessaires au fonctionnement de la zone, ou qu’ils réclament une localisation dans cette zone et dès lors qu’elles ne sont pas incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière dans l’unité foncière où elles sont implantées et qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les exhaussements ou affouillements du sol à condition qu’ils soient liés aux infrastructures de transports ou la protection contre les risques naturels,
- Les aménagements et installations sans constructions, nécessaires à l’exploitation agricole.

## SECTION II – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL

### Article A3 – Accès et voiries



## **1 - Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomération.

## **2 - Voirie**

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

Sauf cas particulier (haute montagne...) les voies routières habituellement déneigées doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

### **Article A4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particulier ou tout ouvrage autorisé, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées, que son débit soit suffisant, et cela conformément à la réglementation en vigueur.

#### **2 – Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonome, conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés et cours d'eau est interdite.



Les eaux résiduaires provenant des activités doivent être si nécessaire soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et degré de pollution avant rejet.

### **3 – Assainissement – eaux pluviales**

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d’eaux pluviales.

L’évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d’assainissement des eaux usées est interdite.

En l’absence ou en cas d’insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

L’aménagement d’ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l’importance de l’opération à réaliser.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d’assainissement des eaux usées.

### **4 – Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l’article 12 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

### **5 –Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

## **Article A5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

## **Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions d’habitation doivent être édifiées en respectant un recul minimum de :

- 75m par rapport à l’alignement de la RD1075 ;
- 15m par rapport à l’alignement des autres routes départementales ;
- 4m par rapport à l’alignement des autres voies et emprises publiques, existantes ou à créer ;

Les autres constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de :



- 15m par rapport à l’alignement des voies départementales ;
- 10m par rapport à l’alignement des autres voies et emprises publiques, existantes ou à créer.

Cette réglementation ne s’applique pas aux ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu’une distance inférieure est impérative sur le plan technique.

#### **Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s’implanter en respectant un retrait d’au moins 4m par rapport aux limites séparatives. Ne sont pas prises en comptes les saillies (dépassées de toitures, corniches, balcons ...) de moins de 1m.

Cette réglementation ne s’applique pas aux ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu’une distance inférieure est impérative sur le plan technique.

#### **Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sur une même unité foncière, la cohérence entre les bâtiments doit être assurée, à ce titre, les bâtiments doivent être :

- Soit contiguës ;
- Soit observer une distance, entre deux bâtiments, comprise entre 4m et 15m.

#### **Article A9 – Emprise au sol**

Non réglementé

#### **Article A10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 9m pour les constructions principales à usage d’habitat,
- 2,60m pour les abris y compris abris de jardin,
- 9m pour les annexes aux habitations,
- 14m pour les installations frigorifiques,
- 10m pour les autres constructions. En cas de contraintes techniques concernant une construction à vocation agricole ou liée à une exploitation forestière, cette hauteur pourra être portée à 14m.

#### **Article A11 – Aspect extérieur**

*Se référer à l’article 14 du titre I (dispositions générales).*

*Les constructeurs doivent consulter la brochure « Construire en Pays du Buëch » annexée au présent dossier. Les pétitionnaires peuvent également demander conseil (gratuit) au CAUE*



Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Sont interdits tout pastiche d’une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Les constructions dites « contemporaines » sont autorisées sous réserve d’une bonne intégration urbaine, paysagère, architecturale. Le mélange de styles architecturaux est quant à lui interdit.

### **Topographie et adaptation au terrain**

Les constructions devront s’adapter à la pente naturelle des terrains. Le profil naturel du terrain devra être respecté, les terrassements (déblais et remblais) seront limités et le profil naturel du terrain doit être rétabli après travaux.

Le sens du faitage principal de la construction sera positionné parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveaux. Il sera préférentiellement parallèle au sens de faitage des constructions voisines.

### **Volumétrie**

Les constructions devront respecter les échelles bâties des constructions voisines.

Les constructions seront réalisées avec des volumes simples. Le faitage du toit sera positionné dans le sens de la plus grande longueur de la construction.

- **Pour les constructions à usage d’habitation, leurs annexes et de point de vente :**

#### **Toitures**

Les toitures seront à deux pentes principales. Les pentes de toitures sont comprises entre 33 et 50%.

Les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les annexes enterrées qui n’excèdent pas 2,60m de hauteur.

Les toitures seront en tuile canal traditionnelle ou en tuile moderne de couleur rouge, rouge nuancé (conformément aux tuiles canal traditionnelle).

Les panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires sont autorisés en toiture, mais pas en façade. Ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit, en harmonie avec les façades.

Les auvents de stationnement ou abris sont soumis à la même réglementation que les toitures des constructions pour les pentes, et matériaux.

#### **Façades**



Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions déjà existantes et présenter une unité d'aspect architectural.

Les façades auront une finition crépie, de préférence à la chaux, dans une palette de couleurs claires et douces, les couleurs vives sont à proscrire. Les enduits seront en finition talochée ou frottée de moyen à fin. Les enduits grossiers sont à éviter. Les blancs (blancs et blancs cassés) sont à exclure sauf pour les encadrements, génoises et autres décors existants qui sont toujours conservés ou restitués dans leur état d'origine.

Pour les constructions traditionnelles présentant un appareillage de belles pierres, elles pourront rester apparentes. Les joints seront affleurants et réalisés à la chaux de préférence non beurrés.

### **Les ouvertures**

Elles seront en harmonie avec le style architectural adopté.

Pour les constructions anciennes, le PVC et l'aluminium pourront être adoptés, à condition qu'ils reprennent l'aspect du bois (peint).

Les ouvertures en toiture (type vélux) sont autorisées. Elles seront dans le plan de toiture.

### **Menuiseries et volets**

Les menuiseries seront en harmonie avec les matériaux et couleurs de la façade.

Les matériaux PVC ou aluminium sont autorisés à condition que leur aspect extérieur s'apparente à du bois (peint) et que la finition ne soit pas brillante.

Les volets roulants sont autorisés, les coffres seront intégrés à la façade, non apparents, et sans présenter de saillie de la façade.

### **Balcons**

Les garde-corps sont de préférence en bois ou en métal, le barreaudage est de forme simple. Le mur plein est également autorisé, il recevra la même finition que la façade sur laquelle il est installé.

### **Clôtures**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures ne dépassent pas 1,50m de hauteur.
- Elles sont en bois ou en grillage doublé de haie vive. Les barbelés, tôles... sont interdits.
- Les murets de soubassement ne pourront dépasser 0,50m (hors mur de soutènement). Ils seront traités comme la façade de la construction principale.

### **Divers**



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

Des aspects extérieurs particuliers, des constructions permettant l’utilisation de l’énergie solaire sont admis.

Les citernes fixes seront enterrées ou intégrées dans un bâtiment ou dissimulées par une installation ou une haie végétale composée d’essence locale, en port libre.

- **Pour les autres constructions :**

Les couleurs des façades et des toitures devront être en harmonie avec les éléments voisins et permettre une insertion dans le paysage naturel et bâti environnant. Elles seront, par leur teinte non brillante, leur volume et leur implantation, le plus discrètes possible dans le paysage.

Le blanc et les couleurs claires en façade et en toiture sont interdits.

Les matériaux de façades et de couverture doivent présenter un aspect fini. Le bois en façade est recommandé. Les parpaings, briques non enduits sont interdits.

Dans un même corps de bâtiments et/ou sur une même unité foncière, les bâtiments doivent présenter une harmonie d’aspect, de tons et de formes architecturales.

#### **Article A12 – Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l’importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

#### **Article A13 – Espaces libres et plantations**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Des rideaux de végétations en port libre doivent être plantés afin de masquer les installations, travaux divers.

Les haies de port libre privilégieront les essences végétales locales (haies champêtres).

Les plantations non professionnelles d’arbres de hautes tiges seront entièrement composées d’essences locales.

### **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DES SOLS**

#### **Article A14 – Coefficient d’occupation du sol**

Non réglementé



**Article A15 – Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

**Article A16 – Communications électroniques**

Non réglementé



## 5. Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles (N)

### *Article R123-7 du Code de l'Urbanisme :*

*« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

*En zone N, peuvent seules être autorisées :*

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

*Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.*

*En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »*

---



## Dispositions applicables à la ZONE N

**Zone N** : La zone N correspond à la zone naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel ; elle comprend :

- un **sous-secteur Ncc**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) accueillant le terrain de camping du de l'Adrech ;
- un **sous-secteur Nd**, correspondant au secteur dédié aux fonctions de déchetterie et de stockage de matériaux inertes ;
- Deux **sous-secteurs Ne**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) regroupant des équipements d'accueil d'intérêt collectif à vocations d'activités touristiques ou sociales.
- un **sous-secteur Nt**, correspondant à un secteur naturel accueillant l'aérodrome du Chevalet ;
- un **sous-secteur Ntcc**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) accueillant le terrain de camping du Chevalet ;
- un **sous-secteur Nte**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) accueillant le pôle aéronautique du Chevalet ;
- un **sous-secteur Ns** correspondant à la zone naturelle protégée pour des motifs écologiques.
- un **sous-secteur Nsg** correspondant à la zone naturelle et patrimoniale du lac des anciennes Glacières, protégée pour des motifs écologiques

La zone N est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l'Urbanisme ;
- **Le classement en route à grande circulation de la RD 1075** : se référer à l'article 10 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Le classement de la RD 1075 en voie bruyante** : se référer à l'article 11 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l'article 13 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **L'aspect extérieur des constructions et installations** : se référer à l'article 14 du titre 1 (dispositions générales) .
- **La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifiée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme** : se référer à l'article 18 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l'article 19 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La prise en compte des espaces boisés classés (EBC)** : se référer à l'article 21 du titre 1 (dispositions générales) ;



- La prise en compte des espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue (TVB) communale : se référer à l’article 22 du titre 1 (dispositions générales).

## SECTION I – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL

### Article N1 – Occupations du sol interdites

A l’exception de celles visées à l’article N2, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, y compris :

- les carrières,
- le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l’implantation d’habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs non autorisés ;

### Article N2 – Occupations du sol soumises à conditions

Sont autorisés sous conditions dans la zone N :

- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires et directement liés aux exploitations forestières ou pastorales :
  - Les bâtiments d’exploitation, bâtiments techniques, installations ou ouvrages techniques (hangars, remises, locaux de stockage...) nécessaires à l’exploitation ;
  - Les installations et constructions édifiées pour usage forestier ou pastoral ont vocation à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins forestières ou pastorales.
- Les équipements sportifs nécessaires à la pratique de la randonnée à condition d’être implanté à moins de 50m d’un itinéraire de promenades ou de randonnées.
- L’extension mesurée des constructions à usage d’habitation existantes à la date d’approbation du PLU, à condition que :
  - La construction existante présente, à la date d’approbation du PLU, une superficie minimale de plancher de 60m<sup>2</sup>.
  - L’extension soit mesurée : taux d’extension fixé à maximum 30% de la surface de la construction à la date d’approbation du PLU (cumul des extensions successives),
  - La surface de plancher du logement n’excède pas 200m<sup>2</sup> (après extensions successives) ;
  - Elle ne compromette pas l’activité agricole ou la qualité paysagère.



- La création d'annexes aux constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que :
  - La construction à usage d'habitation existante présente, à la date d'approbation du PLU, une superficie de plancher minimale de 60m<sup>2</sup>,
  - La superficie cumulée des annexes n'excède pas 50m<sup>2</sup>,
  - Les annexes n'ont pas pour effet de créer de nouveaux logements ;
  - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère.
- Les installations classées liées à une exploitation forestière ou pastorale ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.

Seuls sont autorisés sous conditions dans le sous-secteur **Ncc** :

- Les campings soumis à autorisation ;
- Les terrains aménagés pour le camping-caravaning et l'implantation d'habitations légères de loisirs ou de parc résidentiel de loisir ;
- Les constructions exclusivement liées à l'activité de camping-caravaning et activité d'animation liées ;
- les logements de fonction nécessaires aux fonctions de direction, de surveillance et/ou de gardiennage, dans la limite d'un logement par activités et à conditions que la surface au sol n'excède pas 200m<sup>2</sup>.
- Les équipements collectifs et d'intérêt général.
- Pour rappel, le sous-secteur **Ncc** est en partie concerné par les restrictions du PPR, il conviendra d'en respecter la réglementation.

Seuls sont autorisés sous conditions dans le sous-secteur **Nd** :

- Les équipements, installations et constructions nécessaires aux fonctions de déchetterie et de stockage de déchets inertes.
- Les affouillements et les exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.

Seuls sont autorisés sous conditions dans le sous-secteur **Ne** :

- Les hébergements de fonctions et d'accueil qui sont liés aux activités à caractère touristique et social, dans la limite d'un logement par activité avec une surface plancher n'excédant pas 150m<sup>2</sup>,



- Les hébergements d’accueil liés à la vocation sociale de la zone (action de formation et d’insertion) ;
- Les hébergements d’accueil liés à la vocation touristique et sociale de la zone (centre de vacances) ;
- Les activités et équipements de type artisanale, industrielle ou commerciale liées à la vocation touristique et sociale de la zone (action de formation et d’insertion) ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol sous réserve qu’ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif à condition qu’ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.
- La surface totale des nouvelles constructions ne pourra excéder 30% de la surface totale des constructions existantes à la date l’approbation du PLU. Ces constructions devront être implantées dans un rayon de 12m autour des constructions existantes.
- Pour rappel, le sous-secteur **Ne** de Pont-la-Dame est concerné par les restrictions du PPR, il conviendra d’en respecter la réglementation.

Seuls sont autorisés sous conditions, dans le sous-secteur **Nt** :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif à condition qu’ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.

Seuls sont autorisés sous conditions, dans le sous-secteur **Ntcc** :

- Les campings soumis à autorisation ;
- Les terrains aménagés pour le camping-caravaning et l’implantation d’habitations légères de loisirs ou de parc résidentiel de loisir ;
- Les constructions exclusivement liées à l’activité de camping-caravaning et activité d’animation liées ;
- les logements de fonction nécessaires aux fonctions de direction, de surveillance et/ou de gardiennage, dans la limite d’un logement par activités et à conditions que la surface au sol n’excède pas 200m<sup>2</sup> ;
- Les équipements collectifs et d’intérêt général ;

Seuls sont autorisés sous conditions, dans le sous-secteur **Nte** :

- Les équipements, constructions et installations à vocation aéronautiques, touristiques et de loisirs ;
- Les constructions à vocation artisanale, industrielle ou d’entrepôt, liées à l’activité aéronautique de la zone ;
- Les constructions à vocation d’hébergement hôtelier et restauration, commerces, liées à l’activité aéronautique et touristique de la zone ;
- Les logements de fonction nécessaires aux fonctions de direction, de surveillance et/ou de gardiennage, dans la limite d’un logement par activités et à conditions que la



surface au sol n’excède pas 200m<sup>2</sup>. Le logement devra être intégré au bâti de l’unité économique auquel il est lié.

- Les équipements collectifs et d’intérêt général.

Seuls sont autorisés sous conditions, dans le sous-secteur **Ns** :

- L’imperméabilisation des sols y est interdite, sauf pour les voies de desserte et les voies d’accès existantes.
- Aux abords des cours d’eau : les aménagements liés au maintien des berges, à la sécurité des personnes, à l’entretien des cours d’eau pour des raisons écologiques et à l’aménagement de chemin de promenade non imperméabilisé.

Seuls sont autorisés sous conditions, dans le sous-secteur **Nsg** :

- Les aménagements légers destinés à mettre en valeur la zone humide du site des anciens lacs des Glacières (patrimoine communal), en veillant à ne pas remettre en cause la pérennité du caractère humide de la zone, ni sa fonction. Ces aménagements légers pourront être de type bancs/assises, tables de pique-nique, points d’ombrage, points d’observation ou de contemplation ... L’imperméabilisation des sols y est interdite.

## SECTION II – CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL

### Article N3 – Accès et voiries

#### 1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l’article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptés aux usages qu’ils supportent ou aux opérations qu’ils doivent desservir et notamment permettre l’approche du matériel de lutte contre l’incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagés de façon à n’apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l’intensité du trafic.

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

Toute opération doit prendre le minimum d’accès sur les voies publiques.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l’incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d’agglomération.



## **2 - Voirie**

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

Sauf cas particulier (haute montagne...) les voies routières habituellement déneigées doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

### **Article N4 – Desserte par les réseaux**

#### **1 – Alimentation en eau potable (AEP)**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particulier ou tout ouvrage autorisé, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées, que son débit soit suffisant, et cela conformément à la réglementation en vigueur.

#### **2 – Assainissement – eaux usées**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonome, conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Les eaux résiduaires provenant des activités doivent être si nécessaire soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et degré de pollution avant rejet.

#### **3 – Assainissement – eaux pluviales**

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

L'aménagement d'ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l'importance de l'opération à réaliser.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.



Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d’assainissement des eaux usées.

#### **4 – Défense incendie**

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l’article 12 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

#### **5 –Autres réseaux**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

### **Article N5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

### **Article N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

En dehors du sous-secteur Nte les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport à l’alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer.

Dans le sous-secteur Nte, les constructions doivent respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport à l’alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer.

Dans tous les cas, ce recul ne s’impose pas aux ouvrages et bâtiments liés aux services publics lorsqu’une distance inférieure est impérative sur le plan technique.

### **Article N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s’implanter en respectant une distance de la limite séparative qui ne pourra être inférieure à la moitié de la différence d’altitude entre tout point de cette construction et le point le plus proche de cette limite, avec un minimum de 5m.

Ce recul ne s’impose pas aux ouvrages et bâtiments liés aux services publics lorsqu’une distance inférieure est impérative sur le plan technique.

### **Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Dans la zone N, sur une même unité foncière, la cohérence entre les bâtiments doit être assurée, à ce titre, les bâtiments doivent être :

- Soit contiguës,
- Soit observer une distance entre deux bâtiments, comprise entre 4m et 15m.



Dans le sous-secteur **Ncc**, sur une même unité foncière, la cohérence entre les bâtiments doit être assurée, à ce titre, les bâtiments peuvent être :

- Soit contiguës,
- Soit observer une distance entre deux bâtiments, supérieure à 4m.

Dans la mesure du possible, les bâtiments nécessaires à l’activité de camping-caravaning seront regroupées.

Dans le sous-secteur **Ne**, sur une même unité foncière, la cohérence entre les bâtiments doit être assurée, à ce titre, les bâtiments peuvent être :

- Soit contiguës,
- Soit observer une distance entre deux bâtiments, compris entre 4m et 10m.

Dans le sous-secteur **Ntcc** sur une même unité foncière, la cohérence entre les bâtiments doit être assurée, à ce titre, les bâtiments peuvent être :

- Soit contiguës,
- Soit observer une distance entre deux bâtiments, supérieure à 4m.

Dans la mesure du possible, les bâtiments nécessaires à l’activité de camping-caravaning seront regroupées.

Dans le sous-secteur **Nte** sur une même unité foncière, la cohérence entre les bâtiments doit être assurée, à ce titre, les bâtiments peuvent être :

- Soit contiguës,
- Soit observer une distance entre deux bâtiments, supérieure à 4m.

Dans les sous-secteurs **Nd** et **Nt** l’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n’est pas réglementée.

#### **Article N9 – Emprise au sol**

Dans le sous-secteur **Ntcc**, l’emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 2,5% de la surface de la zone.

Dans le sous-secteur **Nte**, l’emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 15% de la surface de la zone.

Dans le sous-secteur **Ncc**, l’emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 2,5% de la surface de la zone.

#### **Article N10 – Hauteur maximale des constructions**

Dans la zone **N**, et le sous-secteur **Nt**, la hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 9m pour les bâtiments d’habitations ;



- 9m pour les annexes aux habitations ;
- 2,60m pour les abris, y compris abris de jardin ;
- 9m pour toutes les autres constructions.

Dans les sous-secteurs **Ncc** et **Ntcc**, la hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 6m pour les constructions et installations nécessaires aux activités de camping-caravaning ;
- 9m pour les constructions nécessaires à l’entretien du camping.

Dans le sous-secteur **Nd**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9m.

Dans les sous-secteurs **Ne**, la hauteur maximale des nouvelles constructions ne pourra excéder la hauteur des bâtiments voisins. En cas de manque de référence, la hauteur maximale est fixée à 9m.

Dans le sous-secteur **Nte**, la hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 9m pour toutes les constructions ;
- En cas de nécessité technique, cette hauteur peut être portée à 11m pour les bâtiments liés à l’activité aéronautique ;
- En cas de constructions contiguës à l’existant ou d’extension d’une construction existante, la hauteur de la nouvelle construction ou de l’extension pourra être d’une hauteur inférieure ou égale à la construction existante, sans jamais y être supérieure.

Ces dispositions ne s’appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics si des contraintes techniques s’imposent.

### **Article N11 – Aspect extérieur**

*Se référer à l’article 14 du titre I (dispositions générales).*

*Les constructeurs doivent consulter la brochure « Construire en Pays du Buëch » annexée au présent dossier. Les pétitionnaires peuvent également demander conseil (gratuit) au CAUE*

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Sont interdits tout pastiche d’une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Les constructions dites « contemporaines » sont autorisées sous réserve d’une bonne intégration urbaine, paysagère, architecturale. Le mélange de styles architecturaux est quant à lui interdit.

### **Topographie et adaptation au terrain**



Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle des terrains. Le profil naturel du terrain devra être respecté, les terrassements (déblais et remblais) seront limités et le profil naturel du terrain doit être rétabli après travaux.

Le sens du faitage principal de la construction sera positionné parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau. Il sera préférentiellement parallèle au sens de faitage des constructions voisines.

### **Volumétrie**

Les constructions devront respecter les échelles bâties des constructions voisines.

Les constructions seront réalisées avec des volumes simples. Le faitage du toit sera positionné dans le sens de la plus grande longueur de la construction.

- **Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :**

#### **Toitures**

Les toitures seront à deux pentes principales. Les pentes de toitures sont comprises entre 33 et 50%.

Les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les annexes enterrées qui n'excèdent pas 2,60m de hauteur.

Les toitures seront en tuile canal traditionnelle ou en tuile moderne de couleur rouge, rouge nuancée.

Les panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires sont autorisés en toiture, mais pas en façade. Ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit, en harmonie avec les façades.

Les auvents de stationnement ou abris sont soumis à la même réglementation que les toitures des constructions pour les pentes, et matériaux.

#### **Façades**

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions déjà existantes et présenter une unité d'aspect architectural.

Les façades auront une finition crépie, de préférence à la chaux, dans une palette de couleurs claires et douces, les couleurs vives sont à proscrire. Les enduits seront en finition talochée ou frottée de moyen à fin. Les enduits grossiers sont à éviter. Les blancs (blancs et blancs cassés) sont à exclure sauf pour les encadrements, génoises et autres décors existants qui sont toujours conservés ou restitués dans leur état d'origine.

Pour les constructions traditionnelles présentant un appareillage de belles pierres, elles pourront rester apparentes. Les joints seront affleurants et réalisés à la chaux, de préférence non beurrés.



### Les ouvertures

Elles seront en harmonie avec le style architectural adopté.

Pour les constructions anciennes, le PVC et l’aluminium pourront être adoptés, à condition qu’ils reprennent l’aspect du bois (peint).

Les ouvertures en toiture (type vélux) sont autorisées. Elles seront dans le plan de toiture.

### Menuiseries et volets

Les menuiseries seront en harmonie avec les matériaux et couleurs de la façade.

Les matériaux PVC ou aluminium sont autorisés à condition que leur aspect extérieur s’apparente à du bois (peint) et que la finition ne soit pas brillante.

Les volets roulants sont autorisés, les coffres seront intégrés à la façade, non apparents, et sans présenter de saillie de la façade.

### Balcons

Les garde-corps sont de préférence en bois ou en métal, le barreaudage est de forme simple. Le mur plein est également autorisé, il recevra la même finition que la façade sur laquelle il est installé.

### Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures ne dépassent pas 1,50m de hauteur.

Elles sont en bois ou en grillage doublé de haie vive. Les barbelés, tôles ... sont interdits.

Les murets de soubassement ne pourront dépasser 0,50m (hors mur de soutènement). Ils seront traités comme la façade de la construction principale.

Dans les sous-secteurs Ncc, Ntcc et Nte, les clôtures et les murets de soubassement sont interdits, au profit de haies paysagères composées d’espèces végétales locales, pouvant être doublées ou non d’un grillage.

### Divers

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

Des aspects extérieurs particuliers, des constructions permettant l’utilisation de l’énergie solaire sont admis.

Les citernes fixes seront enterrées ou intégrées dans un bâtiment ou dissimulées par une installation ou une haie végétale composée d’essence locale, en port libre.

- Pour les autres constructions :



Les couleurs des façades et des toitures devront être en harmonie avec les éléments voisins et permettre une insertion dans le paysage naturel et bâti environnant. Elles seront, par leur teinte non brillante, leur volume et leur implantation, le plus discrètes possible dans le paysage.

La longueur des façades sans décrochement ne doit pas dépasser 50m, sauf contraintes techniques avérées.

Le blanc et les couleurs claires en façade et en toiture sont interdits.

Les matériaux de façades et de couverture doivent présenter un aspect fini. Le bois en façade est recommandé. Les parpaings, briques non enduits sont interdits.

Dans un même corps de bâtiments et/ou sur une même unité foncière, les bâtiments doivent présenter une harmonie d'aspect, de tons et de formes architecturales.

### **Article N12 – Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

### **Article N13 – Espaces libres et plantations**

Les espaces libres de toute construction et non imperméabilisés, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou traités par des aménagements mettant en œuvre des matériaux naturels et perméables.

Les haies monospécifiques sont à proscrire au profit d'espèces végétales locales, en port libre.

Les plantations existantes, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

En plus des dispositions générales ci-dessus, en zones N, Nd, Ne et Nt :

- Les constructions doivent être masquées par des haies bocagères, composées d'essences locales ;
- Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

En plus des dispositions générales ci-dessus, en zones Ncc :

- Les espaces non imperméabilisés doivent représenter minimum 80% de la surface totale de la zone ;
- En bordure de l'emprise du camping, particulièrement à proximité des voies et emprises publiques, une haie paysagère d'une hauteur minimum 1,50m et composée d'essence locale, doit être plantée et maintenue ;
- Le couvert arboré doit être conservé ou renforcé afin de préserver les espaces boisés existants.



- Les espaces perméables et revêtements naturels doivent être privilégiés aux espaces imperméabiliser et aux revêtements minéraux (béton, enrobé)
- Les aires de stationnement doivent être plantées d’un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement ;
- Les espaces nécessaires aux continuités écologiques identifié au titre de l’article L151-23 sur le plan de zonage doivent être préservés et renforcés au même titre que les espaces identifiés comme zone humide ainsi que les espaces boisés classés (EBC).

En plus des dispositions générales ci-dessus, en zones Ntcc :

- Les espaces non imperméabilisés doivent représenter minimum 80% de la surface totale de la zone ;
- En bordure de l’emprise du camping, particulièrement à proximité des voies et emprises publiques, une haie paysagère d’une hauteur minimum 1,50m et composée d’essence locale, doit être plantée et maintenue ;
- Le couvert arboré doit être conservé ou renforcé afin de préserver les espaces boisés existants. Sur les espaces actuellement nus ou sur les espaces clairsemés, les boisements devront être reconstitués ou renforcés par la plantation d’arbres de hautes tiges issu d’essences locales ;
- Les espaces perméables et revêtements naturels doivent être privilégiés aux espaces imperméabiliser et aux revêtements minéraux (béton, enrobé)
- Les aires de stationnement doivent être plantées d’un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement ;

En plus des dispositions générales ci-dessus, en zone Nte :

- Les espaces non imperméabilisés doivent représenter minimum 60% de la surface totale de la zone ;
- Des haies paysagères doivent être plantées pour favoriser l’intégration des nouvelles constructions et nouvelles installations, sans compromettre l’activité aéronautique ;
- Les espaces perméables et revêtements naturels doivent être privilégiés aux espaces imperméabiliser et aux revêtements minéraux (béton, enrobé). A ce titre, les nouveaux espaces de parking peuvent être envisagés sur des espaces de prairie.

### SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DES SOLS

#### Article N14 – Coefficient d’occupation du sol

Non réglementé

#### Article N15 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé



**Article N16 – Communications électroniques**

Non réglementé



## 6. Annexe 1 : Liste des emplacements réservés au titre de l’article L151-41 du Code de l’Urbanisme

Numéro	Description	Bénéficiaire	Caractéristiques
ER01	Création de parkings, rue du Serre Gras	Commune	400m <sup>2</sup>
ER02	Création d’équipements publics	Commune	2208m <sup>2</sup>
ER03	Création d’équipements publics	Communes	1811m <sup>2</sup>
ER04	Aménagement d’accès public dans le village	Commune	23m <sup>2</sup>
ER05	Création d’un accès au groupe scolaire	Commune	70m <sup>2</sup>
ER06	Aménagement de l’espace public	Commune	115m <sup>2</sup>
ER07	Aménagement de l’espace public	Commune	58 m <sup>2</sup>
ER08	Création d’équipements publics	Commune	416m <sup>2</sup>
ER09	Aménagement de l’espace public et création d’une aire de stationnement	Commune	874m <sup>2</sup>
ER10	Aménagement de l’espace public devant l’église	Commune	47m <sup>2</sup>
ER11	Création d’un accès aux lacs des Glacières et à la digue	Commune	1900m <sup>2</sup>
ER12	Aménagement d’un espace public – Ancien site des Glacières	Commune	1,8ha
ER13a, b et c	Ouvrage public : canaux d’alimentation des lacs des Glacières	Commune	4920m <sup>2</sup>
ER14	Création d’un chemin d’accès aux parcelles agricoles enclavées	Commune	3m x 93m



ER15	Création d’équipement public ou aménagement de l’espace public	Commune	152m2
------	--	---------	-------




## 7. Annexe 2 : Liste des changements de destinations au titre de l’article L151-11 du Code de l’Urbanisme

Liste des bâtiments en zones agricoles ou naturelles pour lesquels un changement de destination est autorisé au titre de l’article L151-11 du Code de l’Urbanisme.

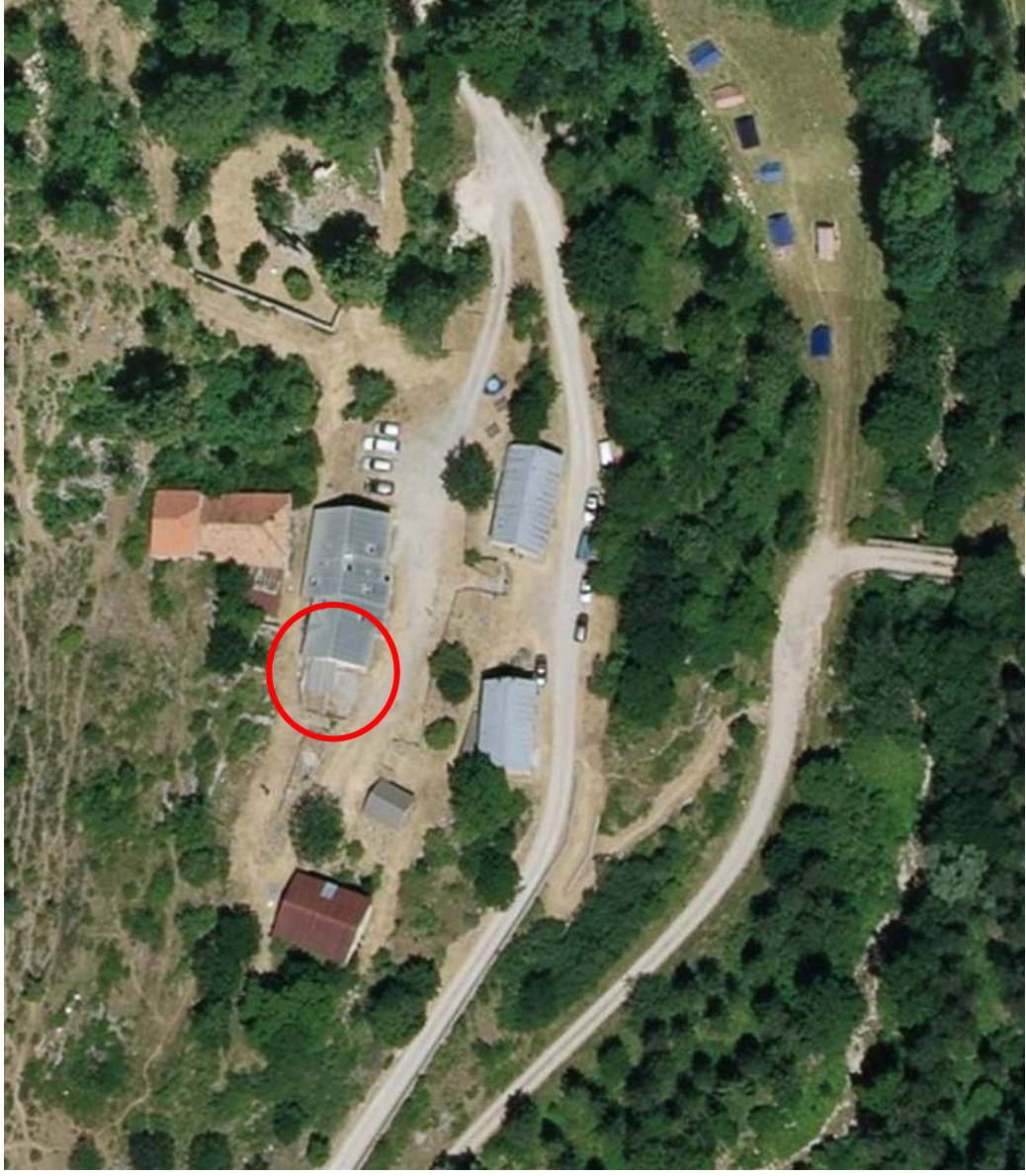
Lors de la demande d’autorisation d’urbanisme, les changements de destination sont soumis à avis conforme de :

- la CDPENAF lorsque le bâtiment est en zone A ;
- la CDNPS lorsque le bâtiment est en zone N.

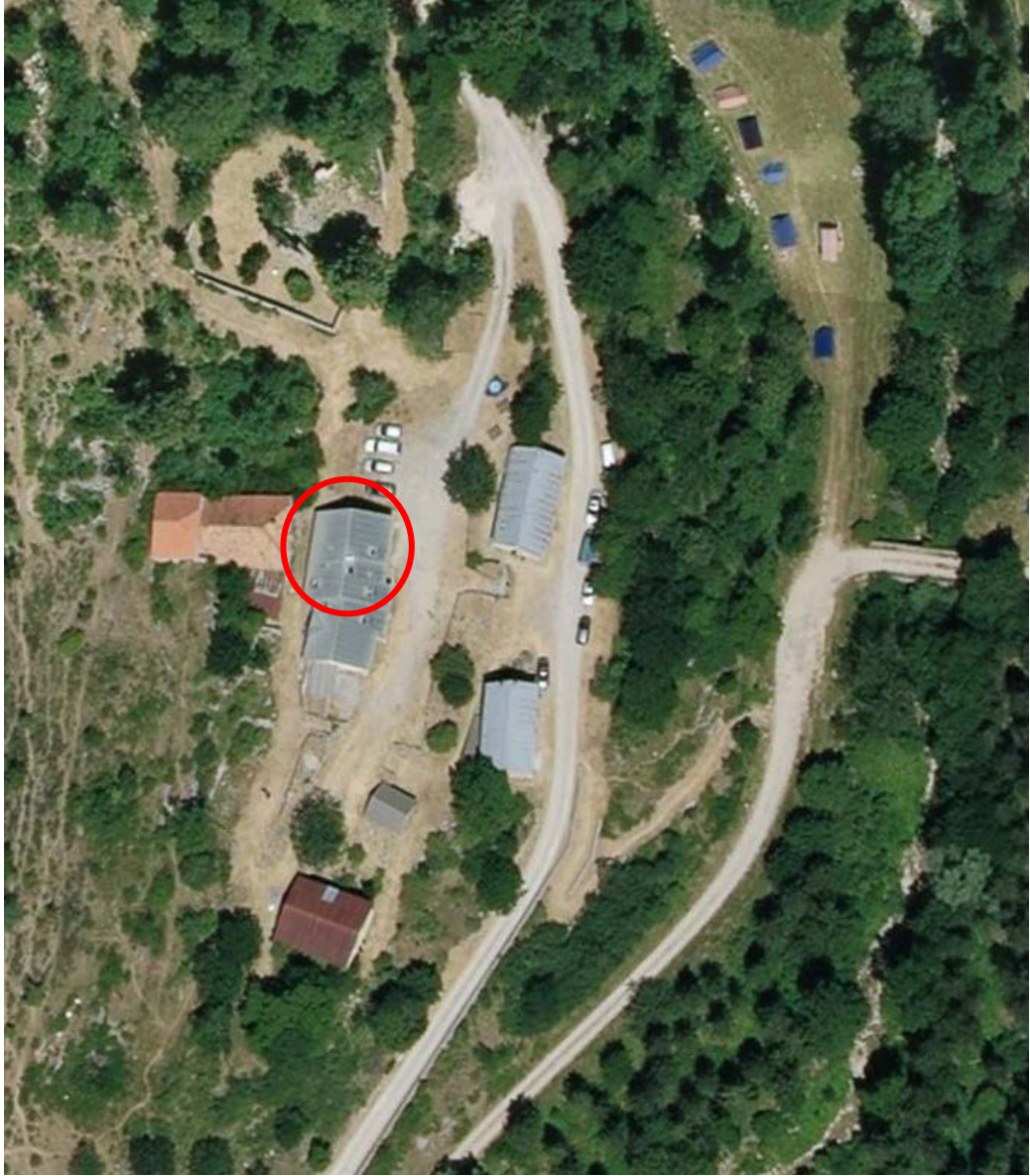


<b>N° parcelle et localisation</b>	<b>OB 197</b> <b>Lieu-dit Saint-Apôtre, en bordure nord de la RD993.</b> <b>CD 01</b>
Photos	 An aerial photograph showing a residential development with several houses and green spaces. A red circle highlights a specific building in the center-left of the image, which is the subject of the planning document.
Destination actuelle	Ancien bâtiment agricole
Changements autorisés	Habitation et annexes
Motifs du changement de destination	Permettre la densification du secteur sud du lotissement de Saint Apôtre tout en répondant au projet du propriétaire.

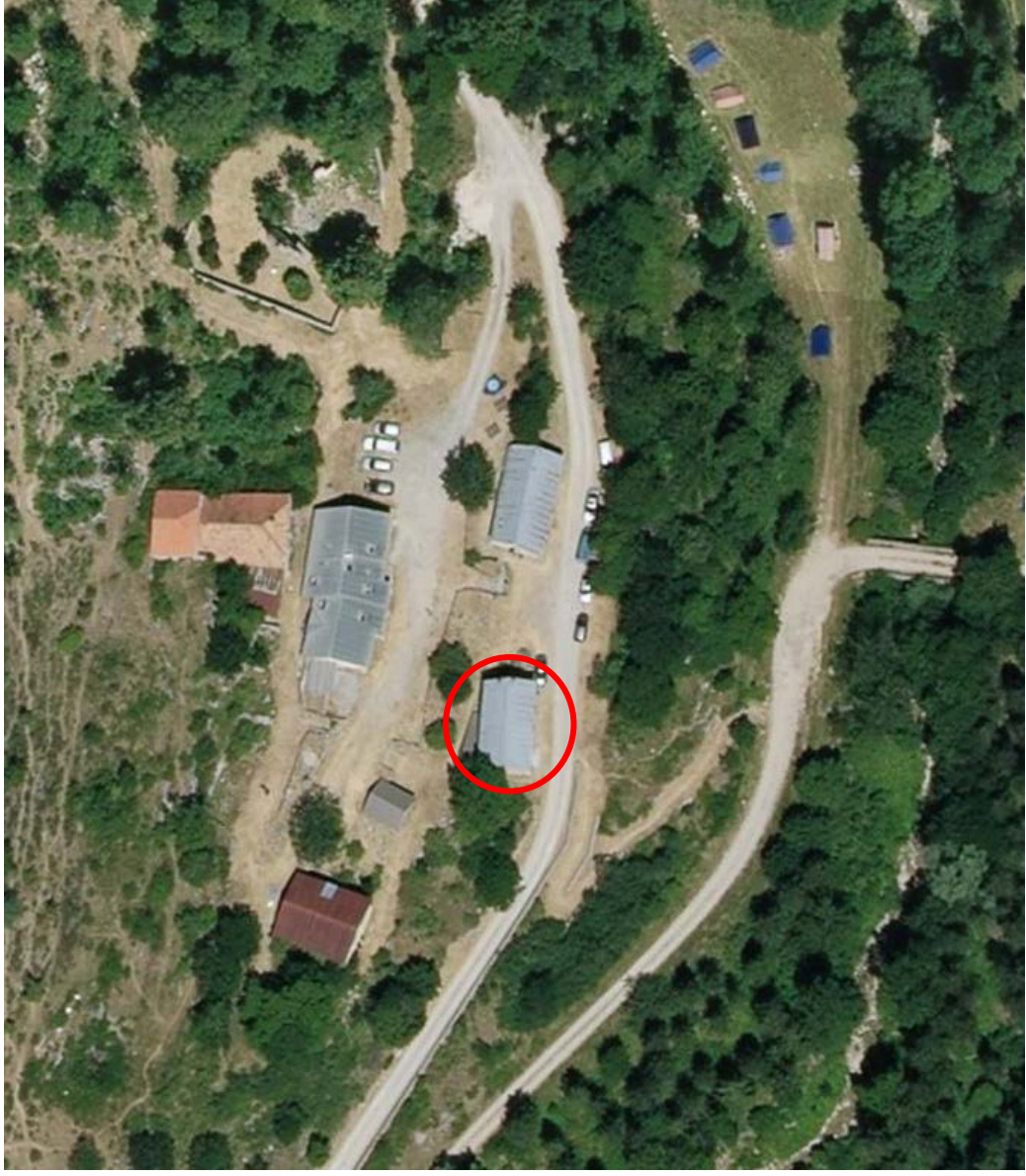


N° parcelle et localisation	OD 346 Ancien hameau d’Agnielles <span style="float: right; color: red;">CD 02</span>	
Photos		
Destination actuelle	Gîte ONF	
Changements autorisés	Hébergement hôtelier et restauration Commerces Artisanat	
Motifs du changement de destination	Permettre l’accueil de touriste et l’accueil d’activité liée au tourisme et à la randonnée. Propriété ONF.	




N° parcelle et localisation	OD 347 Ancien hameau d’Agnielles <span style="float: right; color: red;">CD 03</span>	
Photos		
Destination actuelle	Gîte ONF	
Changements autorisés	Hébergement hôtelier et restauration Commerces Artisanat	
Motifs du changement de destination	Permettre l’accueil de touriste et l’accueil d’activité liée au tourisme et à la randonnée. Propriété ONF.	

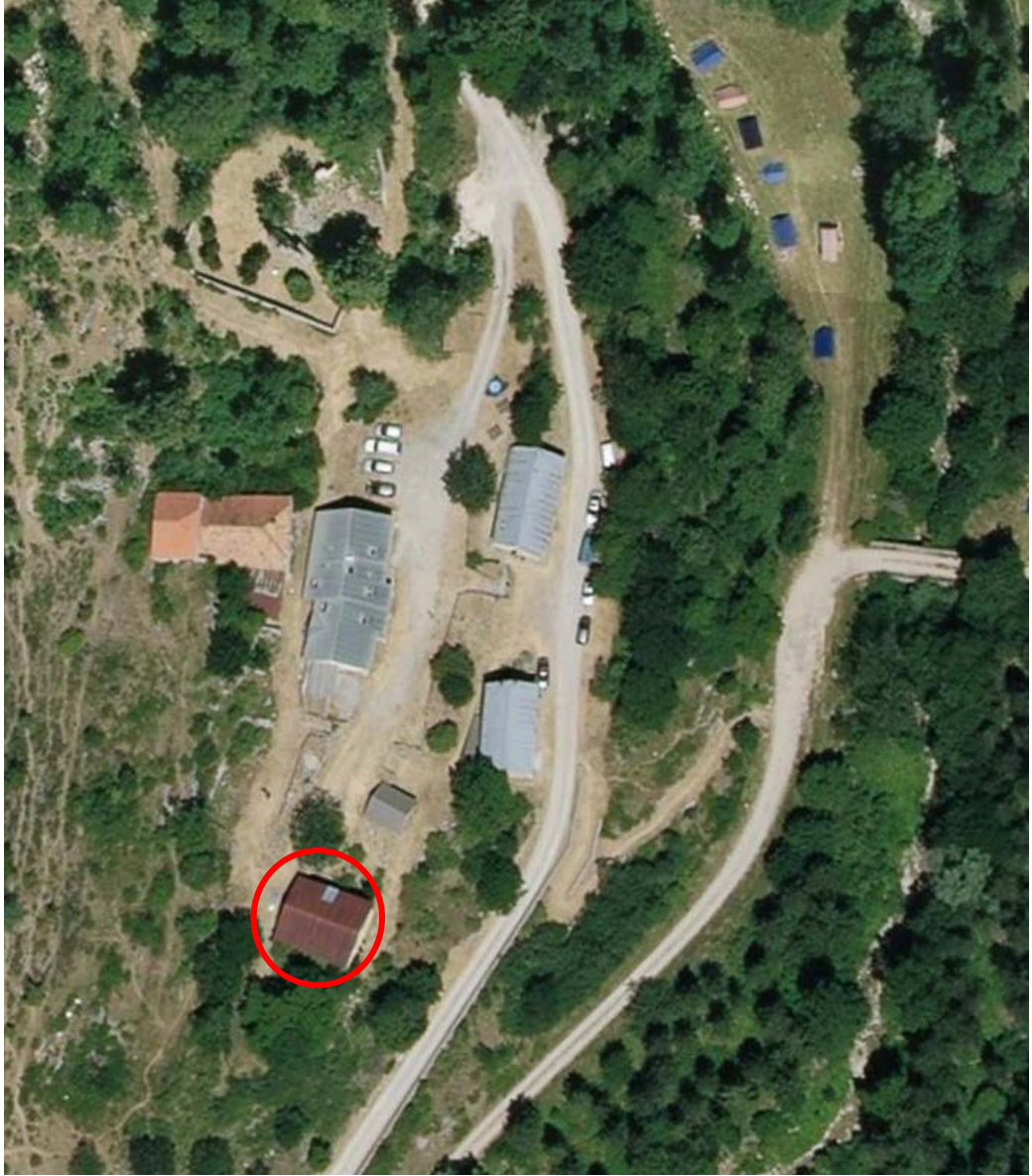


N° parcelle et localisation	OD 363 Ancien hameau d’Agnielles <span style="float: right; color: red;">CD 04</span>
Photos	
Destination actuelle	Ancienne école du hameau
Changements autorisés	Habitation dont gîte Hébergement hôtelier et restauration Commerces Artisanat
Motifs du changement de destination	Permettre l’accueil de touriste et l’accueil d’activité liée au tourisme et à la randonnée. Propriété ONF.



N° parcelle et localisation	OD 354 Ancien hameau d’Agnielles <span style="float: right; color: red;">CD 05</span>
Photos	
Destination actuelle	Ancienne habitation ou ancien bâtiment agricole
Changements autorisés	Habitation dont gîte Hébergement hôtelier et restauration Commerces Artisanat
Motifs du changement de destination	Permettre l’accueil de touriste et l’accueil d’activité liée au tourisme et à la randonnée. Propriété ONF.



N° parcelle et localisation	OD 434 Ancien hameau d’Agnielles <span style="float: right; color: red;">CD 06</span>
Photos	
Destination actuelle	Ancienne habitation ou ancien bâtiment agricole
Changements autorisés	Habitation dont gîte Hébergement hôtelier et restauration Commerces Artisanat
Motifs du changement de destination	Permettre l’accueil de touriste et l’accueil d’activité liée au tourisme et à la randonnée. Propriété ONF.



## 8. Annexe 3 : Liste des éléments du patrimoine identifiés au titre de l’article L151-19

n°	Éléments	Localisation / Parcelles	Rappel de la justification de la protection	Prescription	Remarques
1	Eglise Saint Jean Baptiste	Rue du Presbytère Parcelle OB569	Culture, historique et architecture	Voir titre I article 19.2	
2	Château	Grande Rue Parcelle OB1715	Culture, historique et architecture	Voir titre I article 19.2	
3	Fontaine	Place de la Mairie	Culture, historique	Voir titre I article 19.2	
4	Fontaine	Fraîche fontaine Place Fraiche fontaine	Culture, historique	Voir titre I article 19.2	
5	Fontaine	Rue de la côte	Culture, historique	Voir titre I article 19.2	
6	Fontaine	Place du Marché	Culture, historique	Voir titre I article 19.2	
7	Fontaine	Le Serre Gras Rue Dessus Vière	Culture, historique	Voir titre I article 19.2	



8	Fontaine	Le Parc Parcelle OB732 Avenue de la gare	Culture, historique	Voir titre I article 19.2	
9	Fontaine	Jardin du maréchal Ferrant Parcelle OB714 Carrefour RD1075 / Route de Valence	Culture, historique	Voir titre I article 19.2	
10	Fontaine	Belle fontaine Parcelle OB672 Carrefour rue Nationale / rue de la Croix Blanche	Culture, historique	Voir titre I article 19.2	
11	Fontaine	Rue du Presbytère	Culture, historique	Voir titre I article 19.2	
12	Andrône	Parcelle OB412	Culture, historique et architecture	Voir titre I article 19.2	
13	Andrône	Parcelle OB584	Culture, historique et architecture	Voir titre I article 19.2	
14	Andrône	Rue des Andrônes Parcelle OB592	Culture, historique et architecture	Voir titre I article 19.2	
15	Andrône	Parcelle OB779	Culture, historique et architecture	Voir titre I article 19.2	
16	Andrône	Maison du patrimoine Parcelle OB1553	Culture, historique et architecture	Voir titre I article 19.2	Passage couvert



17	Oratoire dédié à Saint Géraud	Carrefour RD1075 / Chemin des glacières	Culture, historique	Voir titre I article 19.2	
18	Oratoire dédié à Saint Pierre	Route de Valence Parcelle OB934	Culture, historique	Voir titre I article 19.2	
19	Oratoire dédié à Notre Dame	Carrefour rue des Jardins / rue de la Croix Blanche	Culture, historique	Voir titre I article 19.2	
20	Oratoire dédié à Sainte Thérèse de l’Enfant Jésus	Route de Grenoble (Pont la Dame)	Culture, historique	Voir titre I article 19.2	Inventaire des chapelles du chanoine Jacques 1956
21	Maison du Parc	Parc des Séquoias Parcelle OB738	Culture, historique et architecture	Voir titre I article 19.2	
22	La Mairie	Grande Rue Parcelle	Culture, historique et architecture	Voir titre I article 19.2	
23	Monument aux morts Tour de l’horloge	Parcelle OB528	Culture, historique et architecture	Voir titre I article 19.2	
24	Site de la tour de l’horloge	Parcelle OB528	Paysage	Voir titre I article 19.3	
25	Parcelles de jardins	Route de Valence Parcelles OB 458, 460, 461, 462, 476	Culture, historique et paysage	Voir titre I article 19.3	
26	Parcelles de jardin	Route de Valence Parcelles OB 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691,	Culture, historique et paysage	Voir titre I article 19.3	



		692, 693, 694, 695, 696, 697			
27	Parcelles de jardins	Rue des jardins Parcelles OB 2001, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2013	Culture, historique et paysage	Voir titre I article 19.3	
28	Séquoias	Parc municipal Parcelles OB 736	Culture, historique et paysage	Voir titre I article 19.3	
29	Séquoias	Parc municipal Parcelles OB 737	Culture, historique et paysage	Voir titre I article 19.3	
30	Cèdre	Gare SNCF Parcelle OB 1801	Paysage	Voir titre I article 19.3	
31	Parc des Séquoias	Parc municipal Parcelles OB 736 et 737	Culture, historique et paysage	Voir titre I article 19.3	
32	Lacs des glacières	Parcelles OB 1741, 2043, 2044, 1260	Culture, historique et paysage	Voir titre I article 19.3	
33	Source de la bergère	Parcelle OC9	Paysage	Voir article 19.2 et 19.3	
34	La croix blanche	Site de la tour de l’horloge Parcelle OB528	Culture, historique	Voir titre I article 19.2	
35	Cadran solaire	Ferme Soreil – Façade Est (Aiguebelle) Parcelle OH 606	Culture, historique	Voir titre I article 19.2	Issu de l’inventaire de l’atelier tournesol 1987- 1991
36	Cadran solaire	Ferme Soreil – Façade Ouest	Culture, historique	Voir titre I	Issu de l’inventaire de



		(Aiguebelle) Parcelle OH 606		article 19.2	l’atelier tournesol 1987-1991
37	Cadran solaire	Tour du Château Aspres-sur-Buëch Parcelle OB 1715	Culture, histoire	Voir titre I article 19.2	Issu de l’inventaire de l’atelier tournesol 1987-1991
38	Moulin à farine	Parcelle OB 1665	Culture, histoire	Voir titre I article 19.2	Inventaire du patrimoine industriel et des moulins
39	Moulin	« Café du Moulin » Parcelle OB 803	Culture, histoire	Voir titre I article 19.2	Inventaire du patrimoine industriel et des moulins
40	Ancienne usine à glace « Glacières »	Parcelles OB 1864, 1865, 2045 et 2046	Culture, histoire	Voir titre I article 19.2	Inventaire du patrimoine industriel et des moulins
41	Moulin puis cimentière	Actuel centre de formation Parcelle OC 213	Culture, histoire	Voir titre I article 19.2	Inventaire du patrimoine industriel et des moulins
42	Carrière et four à chaux (vestiges)	Parcelle OC 148	Culture, histoire	Voir titre I article 19.2	Inventaire du patrimoine industriel et des moulins