

Département des Hautes-Alpes



Commune de la Bâtie Montsaléon

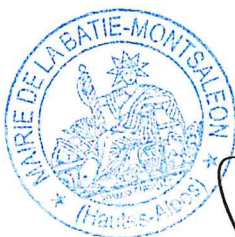
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU 2025

**Modification du règlement de la zone
Naturelle**

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du:

18 septembre 2025

Le Maire
Alain D'Heilly



4- REGLEMENT

PLU initial approuvé par délibération du CM du 21 février 2014, révisé le 19 juin 2016
puis modifié le 26 mai 2017

Mars 2025

Modification Simplifiée n°2 approuvée

Auteur : DD



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO
15 rue porte Molines
05130 Tallard
☎ : 06.83.90.29.62
atelierchado@orange.fr

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES 5

ARTICLE 1 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES	5
ARTICLE 2 – PORTE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	6
ARTICLE 3 – DISPOSITIONS AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME	10
ARTICLE 4 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME	12
ARTICLE 5 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	13

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 14

ARTICLE U 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	14
ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	15
ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE	16
ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	16
ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	17
ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	17
ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	17
ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	18
ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL	18
ARTICLE U 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	18
ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	18
ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES	19
ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	20
ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	20
ARTICLE U 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	20

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 21

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU	21
ARTICLE AU 1 – TYPES D'OCCUPATION DU SOL INTERDITS	21
ARTICLE AU 2 –OCCUPATION OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	21
ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE	22
ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	22
ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	23
ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	23
ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	23
ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	24
ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL	24
ARTICLE AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	24
ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	24
ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES	25
ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	25
ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	26
ARTICLE AU15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	26

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	27
ARTICLE 2AU 1 – TYPES D'OCCUPATION DU SOL INTERDITS	27
ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATION OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	27
ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE	27
ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	27
ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	28
ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	28
ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	29
ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	29
ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL	29
ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	29
ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	29
ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES	31
ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	31
ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	31
ARTICLE 2AU15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	31

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES **32**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	32
ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	32
ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	32
ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.	33
ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS	33
ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	34
ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	34
ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	34
ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	35
ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	35
ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	35
ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	35
ARTICLE A 12 – AIRES DE STATIONNEMENT	36
ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES	36
ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	37
ARTICLE A 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	37

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES **38**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	38
ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	38
ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	38
ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE	39
ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	40
ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	40
ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	41
ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	41
ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	41
ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL	41
ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE	41
ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	42
ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT	42
ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION	43
ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	43
ARTICLE N 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	43

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES

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

Création d'accès sur la voie publique

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

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

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

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

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

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

Droits et obligations du bénéficiaire de l'accès

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.

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

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

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

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

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

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

Défrichements, coupes et abattages

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

Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier.

Article L311-1 du code Forestier : Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre. [...]

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

- 1° Les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées ;
- 2° Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département.

Article L311-3 du code Forestier : L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire :

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

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

- 1° La conservation sur le terrain de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis à l'article L. 311-3 ;

- 2° L'exécution de travaux de reboisement sur les terrains en cause ou de boisement ou reboisement sur d'autres terrains, pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie le cas échéant d'un coefficient multiplicateur compris entre 2 et 5, déterminé en fonction du rôle écologique ou social des bois visés par le défrichement. Le cas échéant, le représentant de l'Etat dans le département pourra imposer que le boisement compensateur soit réalisé dans la même région forestière ou dans un secteur écologiquement ou socialement comparable ;
- 3° La remise en état boisé du terrain lorsque le défrichement a pour objet l'exploitation du sous-sol à ciel ouvert ;
- 4° L'exécution de travaux du génie civil ou biologique visant la protection contre l'érosion des sols des parcelles concernées par le défrichement ;
- 5° L'exécution de travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

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

Espace boisé, article L.113-1 et 2 du code de l'urbanisme

- **Article L.113-1 et 2** : Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

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.

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

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

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

Protection des sites archéologiques

L'extrait de la carte archéologique nationale, jointe aux annexes du PLU, reflète de la connaissance au 28 août 2007. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'information ne peut être considérée comme exhaustive. Sur la commune de la Bâtie Montsaléon a été définie 3 zones de présomption de prescription archéologiques par arrêté préfectoral n°05016-2003 (arrêté consultable sur le site internet de la DREAL PACA). A l'intérieur de ces zones, tous dossiers de demande 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 les mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Hors de ces zones de présomption de prescription archéologique, 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, article 552'-4).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige 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)

Périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevage

Rappel du Règlement sanitaire des Hautes Alpes :

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

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

153.4. - Règles générales d'implantation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME

Règles Générales d'Urbanisme fixées par :

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

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

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

Aspect des constructions :

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

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

- Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher <170 m² ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher <800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur <4m et dont la surface de plancher <2 000m².

Adaptations mineures

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

Clôtures

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

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

Toute construction comprenant ou non des fondations est soumise à déclaration préalable pour toute surface de plancher créée comprise entre 5 et 20 m², y compris les abris de jardins et cabanes en bois et garages, qui sont donc soumis aux règles fixées par le règlement de zone.

Les extensions des constructions existantes, jusqu'à 40 m² de surface de plancher supplémentaire, en zone U, sont soumises à déclaration préalable et non permis de construire, sauf dans le cas où la surface totale de la construction dépasse alors les 170 m². Le projet d'extension relève alors du permis de construire et surtout du recours à un architecte.

Divers

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

Sur les chemins de randonnée, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.

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

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

Espaces libre et plantations

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

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

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

« Les rivières à forte mobilité, telles que le Buëch, sont particulièrement vulnérables aux invasions végétales, car la dispersion des plantes, favorisée par les crues et l'érosion des bancs de galets, est très rapide. Toute introduction de la Renouée dans le lit des cours d'eau est par conséquent une menace très sérieuse pour la biodiversité des rivières.

Pour prévenir tout risque de dispersion de la Renouée, ne coupez pas les tiges des renouées et ne jetez pas vos déchets verts à proximité de l'eau. Contactez plutôt le SMIGIBA » (extrait du guide du riverain SMIGIBA)

Identification petit patrimoine

Article L. 151-19 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut : identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration ».

Dans l'objectif de maintenir et d'entretenir le patrimoine remarquable de la commune. Le plan de zonage et le règlement identifient les éléments remarquables de petit patrimoine au titre de l'article L. 151-19.

En vue de leur préservation, leur conservation et leur restauration :

- Leur démolition est soumise à permis de démolir préalable ;
- Leur restauration devra être effectuée dans le respect des matériaux et des techniques traditionnels.

Liste des patrimoines identifiés :

- Cabanons agricoles de la plaine de Lachaup : parcelle ZH 4 ; ZH 10 ; ZH 29 ; ZH 50 ; ZK 67

ARTICLE 4 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Les secteurs indicés « anc » sont en assainissement non collectif.

Les zones urbaines U :

- Ua1 : Urbanisation dense « Village perché »,
- Ua2 : Urbanisation dense « centre village »,
- Ub : Extension urbaine
- Uc : Urbanisation à vocation prioritaire économique – artisanale
- Uca : Urbanisation à vocation prioritaire économique et aéronautique
- Ut : Secteur à vocation d'accueil et d'hébergement touristique

Les zones à urbaniser AU :

Zones à viabiliser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation, à vocation prioritaire d'habitat.

Les zones à urbaniser 2AU :

Secteur actuellement à caractère naturel, dont l'ouverture est subordonnée à une modification du PLU.

Les zones naturelles N :

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

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

- Nc : Zone naturelle, où peuvent être autorisés l'ouverture et l'exploitation de carrière, y compris des bâtiments nécessaires à l'exploitation de la zone, sous réserve de l'obtention préalable des autorisations administratives.
- Nsa : Zone inconstructible réglementée par la réglementation de survol aérien et piste d'atterrissage, pouvant accueillir des équipements de stockages légers et démontables
- Npv : Zone naturelle, où peuvent être autorisés l'implantation de centrale photovoltaïque, sous réserve de l'obtention préalable des autorisations administratives.

Les zones agricoles A :

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

Elles comprennent également des secteurs de tailles et de capacités limitées dans une certaine constructibilité peut être tolérée sous certaines conditions :

- Ah : Zone agricole de taille et de capacités limitées, où des extensions (limitées à 30 % du volume des constructions existantes en 2011) peuvent être autorisées dans la mesure où elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Ce document graphique fait en outre apparaître :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (article R.123-11 du code de l'urbanisme) ;
- Les servitudes de réciprocité des bâtiments d'élevage : périmètre de 50 m ;
- Les périmètres de protection des monuments historiques
- L'identification de patrimoine bâti de valeur patrimoniale, à préserver et dont la démolition est soumise à permis de démolir (article L123-1-5 et R123-11 du code de l'urbanisme)
- Le sur-zonage des secteurs naturels autorisant l'exploitation de carrières : art R123-11 c du CU

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

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

Les secteurs indicés « anc » sont en assainissement non collectif.

La zone Ua de centre ancien comprend :

- Un **secteur Ua1**, sur le « village perché » de la Bâtie Montsaléon, présentant un habitat ancien, organisé en bande suivant les courbes de niveau.
- Un **secteur Ua2**, sur la partie ancienne du village de la Bâtie Montsaléon organisée en contrebas du « village perché ».

La zone Ub, couvre les zones d'extension de l'urbanisation de forme « pavillonnaire » que l'on retrouve en pied du vieux village s'étendant du la plaine agricole, ainsi que sur le secteur du Comte.

La zone Uc, à vocation économique comprend :

- Un **secteur Uc**, à vocation économique de type artisanal.
- Un **secteur Uca**, à vocation économique et touristique en relation avec les activités de l'aérodrome.

La zone Ut, à vocation touristique.

Sont soumises à autorisation ou à déclaration :

- Les installations et travaux divers selon l'article L.442.1 et suivant du Code de l'Urbanisme
- Les démolitions selon les dispositions de l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme
- Les clôtures selon l'article L.441.2 et suivant du code de l'urbanisme.

ARTICLE U 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les constructions nouvelles à destination industrielle, artisanale et les entrepôts ainsi que leur extension à l'exception des zones Uc et Uca ;
- Les constructions nouvelles à destination agricole ou forestière ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- La création de nouveaux terrains de camping, Les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger et habitations légères de loisirs à l'exception de ceux visés à l'article U 2 ;
- Les constructions d'habitation en zone Uc, Uca, et Ut à l'exception de ceux visés à l'article U 2 ;
- Les affouillements ou les exhaussements de sols de plus de 100 m² et d'une hauteur supérieure ou égale à 2 mètres qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisés sur la zone.

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

Dans les secteurs Ua et Ub :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition de respecter l'ensemble des conditions suivantes :
 - Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires pour la vie et la commodité des habitants de la zone ;
 - Que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des personnes et des biens environnants (incendie, explosion) ;
 - Qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances aient été prises ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- L'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes est admise dans la mesure où :
 - leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant.
 - le volume et l'aspect extérieur de l'extension soient compatibles avec le milieu environnant.
- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications...), des ouvrages pour la sécurité publique, des voies de circulation terrestres, aériennes ou aquatiques, des infrastructures ferroviaires, peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone U. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- La restauration et les travaux d'entretien des bâtiments agricoles, nécessaires à l'exploitation, sous réserves qu'ils soient existants et en activités, à l'exception de toutes extensions des bâtiments d'élevage.

Dans les secteurs Uc, Uca :

- Les habitations sont autorisées sous réserve de représenter un logement de fonction lié à l'activité autorisée sur la zone, et qu'il soit intégré au volume des locaux artisanaux ou industriels, sa superficie par lots ne pouvant excéder 120 m² de surface de plancher.

Dans le secteur Uca uniquement :

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger et habitations légères de loisirs, sont autorisés sous réserve d'être en relation avec l'activité de l'aérodrome.
- Les bâtiments techniques, commerciaux et logements de fonctions intégrés au projet touristique prévus dans les conditions ci-dessus peuvent être autorisés.

Dans les secteurs Ut :

- Les constructions et équipements sous réserve d'être nécessaires à l'activité touristique y compris l'accueil et l'hébergement touristique.
- Les habitations sont autorisées sous réserve de représenter un logement de fonction lié à l'activité d'accueil et d'hébergement touristique.

ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

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

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par parcelle et /ou unité foncière.

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

Voirie

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

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

Les voies en impasse sont interdites sauf si des motifs techniques et urbanistiques s'opposent à une application rationnelle du présent alinéa. Si des impasses, pour des raisons techniques et urbanistiques doivent être créées, leurs parties terminales seront aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

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

Les eaux résiduaires d'activités économiques (restauration, artisanat...), seront soumises si nécessaire à une pré-épuration appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif.

Dispositions particulières applicables aux secteurs indicés « anc »

En l'absence de réseau public, toute construction générant des effluents doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle.

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

Les eaux résiduaires d'activités économiques (restauration, artisanat...), seront soumises si nécessaire à une pré-épuration appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif.

Eaux pluviales

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordée au réseau public pluvial s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, comme par exemple un système de rétention ou d'infiltration (ces dispositifs assurent le transit des eaux de ruissellement vers les couches perméables du sol ou vers le milieu récepteur : fossé ou canal).

Réseaux secs divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions ou clôtures. Les abris compteurs devront s'intégrer le plus discrètement possible.

ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

En zone Ua, Les constructions peuvent être implantées en limite de l'emprise publique actuelle ou projetée des voies.

L'implantation à l'alignement ou en retrait de l'alignement devra être justifiée par la bonne intégration urbaine de la construction afin d'assurer la continuité du front bâti avec les constructions riveraines.

Sur l'ensemble des autres secteurs U, les constructions seront implantées à 6 m de l'axe des voies.

Les dépassés de toitures, les balcons et les auvents, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public.

Cas particuliers des voies de circulations structurantes :

Un recul de 35 m de l'axe de la voie est imposé.

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni pour l'aménagement, la réhabilitation de bâtiments existants. Elles restent applicables en cas de reconstruction.

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

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

Les dépassés de toitures, les balcons et les auvents, dans la limite 1,5 m, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies.

Les bâtiments pourront être jointifs ou implantés en limite, dans le cas de deux terrains mitoyens lorsque les propriétaires riverains présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent.

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

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas précédents, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble par rapport aux limites séparatives.

En zone Ua1 du « village perché ancien » :

L'implantation du front bâti, suivra les courbes de niveau.

L'implantation des constructions en limite est autorisée. Et la mitoyenneté au minimum par un côté est préconisée, afin de rappeler l'implantation du bâti ancien sur le secteur.

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

Sans objet

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE U 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale mesurée en tout point du faîtage est fixée à 9 mètres par rapport au sol aménagé. Par sol aménagé il faut considérer :

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

Des adaptations pourront être admises lorsque cela est nécessaire à l'activité en zone Uc et Uca.

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

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

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

Les réhabilitations devront se faire à l'identique, dans la même nature de matériaux que ceux existants.

Les extensions ou volumes bâtis rajoutés devront conserver l'esprit initial de la maison. Elles ne devront pas altérer la qualité des espaces extérieurs définis par la maison existante, les maisons voisines et les aménagements divers (clôtures, murets, arbres...). Les surélévations devront être mesurées et rester dans des hauteurs proches de celles environnantes.

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

L'architecture traditionnelle reprend les grandes caractéristiques provençales telles que :

- la maçonnerie en pierre et plus particulièrement en « galets » ;
- les toitures à faibles pente et l'utilisation de la tuile canal ;
- ainsi que le recours à la génoise à un ou plusieurs rangs comme signe distinctifs de richesse.

Implantation et forme

Les extensions et constructions neuves peuvent être mitoyennes, organisées pour générer une qualité d'espaces extérieurs, publics ou privés, respectant l'identité du bâti ancien du hameau.

L'organisation des bâtiments est dense.

Les volumes devront respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

Clôtures et Portails

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

Panneaux solaires, Eoliennes, Superstructures

Les panneaux solaires et les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, éolienne, ventilation, réfrigération, sortie de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés aux constructions : dans la pente des toitures ou sur les façades. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

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

Adaptations et divers

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

Dispositions particulières à la zone Uca :

Les nouvelles constructions autorisées sur la zone devront respecter des proportions et aspects extérieurs en harmonie avec les constructions déjà présentes sur les sites.

L'insertion paysagère de ces constructions par rapport aux co-visibilités depuis les différents points de la commune devra être prise en compte.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Les zones de manœuvre sont indépendantes des voies publiques.

Il est exigé un minimum de 2 places de stationnement par logement.

- Pour les constructions nouvelles ainsi que les restaurations de bâtiments à usage d'habitation comportant plus d'un logement ou créant de la surface de plancher supplémentaire, il est demandé 1 stationnement par 50m² de surface de plancher supplémentaire.
- Pour les hôtels et les résidences de tourisme: il est demandé un stationnement pour une chambre.
- Pour les commerces, bureaux, artisanat et industrie : il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

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

ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Les haies existantes seront conservées ou remplacées par des plantations au moins équivalente.

Les citernes de gaz comprimés et autres combustibles seront enterrées.

Le stockage de tout matériaux et divers sera fait sous abris et non sur les espaces libres.

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

Dispositions particulières à la zone Uca :

Les arbres présents en ligne de crête du plateau de l'aérodrome devront être maintenus, entretenus et remplacés si nécessaire afin de préserver un écran boisé masquant la présence des bâtiments présents sur le plateau.

ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE U 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute nouvelle construction devra respecter à minimum la réglementation thermique 2012 : RT2012.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie ou téléchargeable sur le site internet du Parc des Ecrins, ainsi qu'aux démarches de labellisation existantes pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes de construction bioclimatique : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

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

La zone AU (à urbaniser) comprend :

- Un **secteur AU**, sur le village de la Bâtie Montsaléon, où les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements, le règlement sera similaire à celui de la zone UB voisine.

Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

- Les démolitions selon les dispositions de l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les clôtures selon l'article L.441.2 et suivant du code de l'urbanisme.

ARTICLE AU 1 – TYPES D'OCCUPATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les villages de vacances classés en hébergement léger et habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes.
- Les affouillements ou les exhaussements de sols de plus de 100 m² et d'une hauteur supérieure ou égale à 2 mètres qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisés sur la zone.
- Les installations classées sous réserves des conditions fixées par l'article AU2 ci-après.
- Les constructions à destination artisanale, industrielle ou d'entrepôt.
- Les constructions à destination agricole et forestières.

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition de respecter l'ensemble des conditions suivantes :
 - Que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des personnes et des biens environnants (incendie, explosion) ;
 - Qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances aient été prises ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisé, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

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

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par parcelle et /ou unité foncière.

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

Voirie

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

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

Les voies en impasse sont interdites sauf si des motifs techniques et urbanistiques s'opposent à une application rationnelle du présent alinéa. Si des impasses, pour des raisons techniques et urbanistiques doivent être créées, leurs parties terminales seront aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

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

Les eaux résiduaires d'activités économiques (restauration, artisanat...), seront soumises si nécessaire à une pré-épuration appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif.

Dispositions particulières applicables aux secteurs indicés « anc »

En l'absence de réseau public, toute construction générant des effluents doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle.

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

Les eaux résiduaires d'activités économiques (restauration, artisanat...), seront soumises si nécessaire à une pré-épuration appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif.

Eaux pluviales

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordée au réseau public pluvial s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, comme par exemple un système de rétention ou d'infiltration (ces dispositifs assurent le transit des eaux de ruissellement vers les couches perméables du sol ou vers le milieu récepteur : fossé ou canal).

Réseaux secs divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions ou clôtures.

Les abris compteurs devront s'intégrer le plus discrètement possible.

ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions seront implantées à 6 m de l'axe des voies.

Les dépassements de toitures, les balcons et les auvents, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public.

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

Les voies privées ouvertes à la circulation publique sont assimilées aux voies publiques pour l'application de cette règle. Cependant, ces dispositions ne s'appliquent pas vis-à-vis de la voirie interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne a fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

Cas particuliers des voies de circulations structurantes :

Un recul de 35 m de l'axe de la voie est imposé.

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni pour l'aménagement, la réhabilitation de bâtiments existants. Elles restent applicables en cas de reconstruction.

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

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

Les dépassements de toitures, les balcons et les auvents, dans la limite d'1,5m, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies.

Les bâtiments pourront être jointifs ou implantés en limite, dans le cas de deux terrains mitoyens lorsque les propriétaires riverains présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent.

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

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

Sans objet

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale mesurée en tout point du faîtage est fixée à 9 mètres par rapport au sol aménagé. Par sol aménagé il faut considérer :

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

ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

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

Les réhabilitations devront se faire à l'identique, dans la même nature de matériaux que ceux existants.

Les extensions ou volumes bâtis rajoutés devront conserver l'esprit initial de la maison. Elles ne devront pas altérer la qualité des espaces extérieurs définis par la maison existante, les maisons voisines et les aménagements divers (clôtures, murets, arbres...). Les surélévations devront être mesurées et rester dans des hauteurs proches de celles environnantes.

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

L'architecture traditionnelle reprend les grandes caractéristiques provençales telles que :

- la maçonnerie en pierre et plus particulièrement en « galets » ;
- les toitures à faibles pente et l'utilisation de la tuile canal ;
- ainsi que le recours à la génoise à un ou plusieurs rangs comme signe distinctifs de richesse.

Implantation et forme

Les extensions et constructions neuves peuvent être mitoyennes, organisées pour générer une qualité d'espaces extérieurs, publics ou privés, respectant l'identité du bâti ancien du hameau.

L'organisation des bâtiments est dense.

Les volumes devront respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

Clôtures et Portails

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

Panneaux solaires, Eoliennes, Superstructures

Les panneaux solaires et les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, éolienne, ventilation, réfrigération, sortie de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés aux constructions : dans la pente des toitures ou sur les façades. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

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

Adaptations et divers

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

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Les zones de manœuvre sont indépendantes des voies publiques.

Il est exigé un minimum de 2 places de stationnement par logement.

- Pour les constructions nouvelles ainsi que les restaurations de bâtiments à usage d'habitation comportant plus d'un logement ou créant de la surface de plancher supplémentaire, il est demandé 1 stationnement par 50m² de surface de plancher supplémentaire.
- Pour les hôtels et les résidences de tourisme: il est demandé un stationnement pour une chambre.
- Pour les commerces, bureaux, artisanat et industrie : il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

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

ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Les haies existantes seront conservées ou remplacées par des plantations au moins équivalente.

Les citernes de gaz comprimés et autres combustibles seront enterrées.

Le stockage de tout matériaux et divers sera fait sous abris et non sur les espaces libres.

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

ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE AU15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute nouvelle construction devra respecter à minimum la réglementation thermique 2012 : RT2012.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie ou téléchargeable sur le site internet du Parc des Ecrins, ainsi qu'aux démarches de labellisation existantes pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes de construction bioclimatique : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

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

L'ouverture de ces zones est donc subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

ARTICLE 2AU 1 – TYPES D'OCCUPATION DU SOL INTERDITS

Sont interdit toutes constructions dans l'attente d'une modification du Plan Local d'Urbanisme fixant les modalités d'aménagement de ces zones 2AU.

Exclusion faite des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, conformément aux dispositions de l'article 2AU2.

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

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisé, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

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

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par parcelle et /ou unité foncière.

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

Voirie

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

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

Les voies en impasse sont interdites sauf si des motifs techniques et urbanistiques s'opposent à une application rationnelle du présent alinéa. Si des impasses, pour des raisons techniques et urbanistiques doivent être créées, leurs parties terminales seront aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

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

Les eaux résiduaires d'activités économiques (restauration, artisanat...), seront soumises si nécessaire à une pré-épuration appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif.

Dispositions particulières applicables aux secteurs indicés « anc »

En l'absence de réseau public, toute construction générant des effluents doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle.

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

Les eaux résiduaires d'activités économiques (restauration, artisanat...), seront soumises si nécessaire à une pré-épuration appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif.

Eaux pluviales

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordée au réseau public pluvial s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, comme par exemple un système de rétention ou d'infiltration (ces dispositifs assurent le transit des eaux de ruissellement vers les couches perméables du sol ou vers le milieu récepteur : fossé ou canal).

Réseaux secs divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions ou clôtures.

Les abris compteurs devront s'intégrer le plus discrètement possible.

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions seront implantées à 6 m de l'axe des voies.

Les dépassements de toitures, les balcons et les auvents, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public.

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

Les voies privées ouvertes à la circulation publique sont assimilées aux voies publiques pour l'application de cette règle. Cependant, ces dispositions ne s'appliquent pas vis-à-vis de la voirie interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne a fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

Cas particuliers des voies de circulations structurantes :

Un recul de 35 m de l'axe de la voie est imposé.

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni pour l'aménagement, la réhabilitation de bâtiments existants. Elles restent applicables en cas de reconstruction.

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

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

Les dépassements de toitures, les balcons et les auvents, dans la limite d'1,5m, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies.

Les bâtiments pourront être jointifs ou implantés en limite, dans le cas de deux terrains mitoyens lorsque les propriétaires riverains présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent.

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

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

Sans objet

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale mesurée en tout point du faîtage est fixée à 9 mètres par rapport au sol aménagé. Par sol aménagé il faut considérer :

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

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

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

Les réhabilitations devront se faire à l'identique, dans la même nature de matériaux que ceux existants.

Les extensions ou volumes bâtis rajoutés devront conserver l'esprit initial de la maison. Elles ne devront pas altérer la qualité des espaces extérieurs définis par la maison existante, les maisons voisines et les aménagements divers (clôtures, murets, arbres...). Les surélévations devront être mesurées et rester dans des hauteurs proches de celles environnantes.

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

L'architecture traditionnelle reprend les grandes caractéristiques provençales telles que :

- la maçonnerie en pierre et plus particulièrement en « galets » ;
- les toitures à faibles pente et l'utilisation de la tuile canal ;
- ainsi que le recours à la génoise à un ou plusieurs rangs comme signe distinctifs de richesse.

Implantation et forme

Les extensions et constructions neuves peuvent être mitoyennes, organisées pour générer une qualité d'espaces extérieurs, publics ou privés, respectant l'identité du bâti ancien du hameau.

L'organisation des bâtiments est dense.

Les volumes devront respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

Clôtures et Portails

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

Panneaux solaires, Eoliennes, Superstructures

Les panneaux solaires et les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, éolienne, ventilation, réfrigération, sortie de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés aux constructions : dans la pente des toitures ou sur les façades. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

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

Adaptations et divers

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

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Les zones de manœuvre sont indépendantes des voies publiques.

Il est exigé un minimum de 2 places de stationnement par logement.

- Pour les constructions nouvelles ainsi que les restaurations de bâtiments à usage d'habitation comportant plus d'un logement ou créant de la surface de plancher supplémentaire, il est demandé 1 stationnement par 50m² de surface de plancher supplémentaire.
- Pour les hôtels et les résidences de tourisme: il est demandé un stationnement pour une chambre.
- Pour les commerces, bureaux, artisanat et industrie : il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

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

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Les haies existantes seront conservées ou remplacées par des plantations au moins équivalente.

Les citernes de gaz comprimés et autres combustibles seront enterrées.

Le stockage de tout matériaux et divers sera fait sous abris et non sur les espaces libres.

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

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE 2AU15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute nouvelle construction devra respecter à minimum la réglementation thermique 2012 : RT2012.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie ou téléchargeable sur le site internet du Parc des Ecrins, ainsi qu'aux démarches de labellisation existantes pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes de construction bioclimatique : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone : Zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole se décompose sur la commune de la Bâtie Montsaléon :

- Zone A : zone agricole « classique », où seules peuvent être autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et 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.
- Sous zones As : zone agricole protégée au regard de la préservation des paysages, couvrant le plateau du Maresieux, et une partie de la plaine de Lachaud, au sein des quels, **aucune construction** même nécessaire à l'activité agricole n'est autorisée.
- Sous zones Ah : Secteur de taille et de capacité limitées, où le changement de destination des constructions existantes ainsi que des extensions limitées et annexes de ces dernières peuvent être autorisées.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone A : sont interdits tous modes d'occupation des sols en dehors des constructions et équipements nécessaires à l'exploitation agricole, classée ou non, et les constructions visées à l'article A2

En zone As : sont interdites toutes occupations ou utilisations du sol.

En zone Ah : sont interdites toutes occupations ou utilisations du sol autre que celles précisées à l'article A2

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

Dans les secteurs A sont soumis à des conditions particulières :

- Les constructions à destination d'habitation sont autorisées sous réserve d'être nécessaire à l'exploitation agricole, et de former avec le ou les bâtiments d'exploitation un même volume bâti. La surface de plancher des constructions à destination d'habitation ne pourra pas être supérieure à 150 m² de surface de plancher et 1/3 de la surface totale du bâtiment.
- La restauration et le changement d'affectation des bâtiments existants cadastrés ou non, dans leur volume, présentant un intérêt architectural et patrimonial certain, tels qu'ils figurent au document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Ces ouvrages sont soumis à autorisation préalable dès lors que leur démolition est projetée.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Ah :

- La restauration, l'aménagement ou la reconstruction ainsi qu'une extension limitée à 30 % du volume des constructions existantes avant 2011, indépendamment de leur destination.
- Cette extension limitée de 30 % du volume des constructions existantes s'entend comme extension ou annexes. C'est-à-dire qu'elle peut être attenante aux bâtiments existants ou en discontinuité. Ces extensions ou annexes peuvent se situer sur une parcelle distincte de celle de la construction d'origine sous réserve de faire partie de l'unité foncière du bâtiment existant et que leur implantation permette d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

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

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

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

Voirie

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

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**Eau potable**

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

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

Les ressources privées destinées à l'alimentation humaine autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille (dans le cas de gîtes notamment) devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale et d'un contrôle sanitaire.

Assainissement

En l'absence de réseau public, toute construction générant des effluents doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle.

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

Les eaux résiduaires d'activités économiques (restauration, artisanat...), seront soumises si nécessaire à une pré-épuration appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif.

Eaux pluviales

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

Électricité – Téléphone - Télédistribution

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

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

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

Les constructions seront implantées à 10 m de l'axe des voies

Cas particuliers des voies de circulations structurantes :

Un recul de 35 m de l'axe de la voie est imposé.

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour l'aménagement, la réhabilitation dans le volume des bâtiments existants
- pour les extensions des bâtiments existants, dans le prolongement du recul minimum existant.

En zone Ah, les constructions peuvent être implantées en limite de l'emprise publique actuelle ou projetée des voies.

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

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m ($D > \frac{1}{2} H$ -minimum 4 m).

Les bâtiments pourront être jointifs ou implantés en limite, dans le cas de deux terrains mitoyens lorsque les propriétaires riverains présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent.

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet

En zone Ah, les constructions peuvent être implantées en limite.

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

Sans objet

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale mesurée en tout point du faîtage est fixée à 9 mètres par rapport au sol aménagé. Par sol aménagé il faut considérer :

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

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

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

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Pour le bâti destiné à l'habitation :

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

Les réhabilitations devront se faire à l'identique, dans la même nature de matériaux que ceux existants.

Les extensions ou volumes bâtis rajoutés devront conserver l'esprit initial de la maison. Elles ne devront pas altérer la qualité des espaces extérieurs définis par la maison existante, les maisons voisines et les aménagements divers (clôtures, murets, arbres...). Les surélévations devront être mesurées et rester dans des hauteurs proches de celles environnantes.

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

L'architecture traditionnelle reprend les grandes caractéristiques provençales telles que :

- la maçonnerie en pierre et plus particulièrement en « galets » ;
- les toitures à faibles pente et l'utilisation de la tuile canal ;
- ainsi que le recours à la génoise à un ou plusieurs rangs comme signe distinctifs de richesse.

Implantation et forme

Les extensions et constructions neuves peuvent être mitoyennes, organisées pour générer une qualité d'espaces extérieurs, publics ou privés, respectant l'identité du bâti ancien du hameau.

L'organisation des bâtiments est dense.

Les volumes devront respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

Clôtures et Portails

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

Panneaux solaires, Eoliennes, Superstructures

Les panneaux solaires et les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, éolienne, ventilation, réfrigération, sortie de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés aux constructions : dans la pente des toitures ou sur les façades. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

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

Adaptations et divers

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

Pour les superstructures destinées à l'activité agricole :

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

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

ARTICLE A 12 – AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES

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

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

Les haies existantes seront conservées ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

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

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE A 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute nouvelle construction devra respecter à minimum la réglementation thermique 2012 : RT2012.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie ou téléchargeable sur le site internet du Parc des Ecrins, ainsi qu'aux démarches de labellisation existantes pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes de construction bioclimatique : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

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

La zone naturelle se décompose sur la commune de La Bâtie Montsaléon :

- Zone N : Secteur de protection renforcée, ~~où toutes constructions est interdite~~
- Nc : Zone naturelle, où peuvent être autorisées l'ouverture et l'exploitation de carrière, y compris des bâtiments nécessaires à l'exploitation de la zone, sous réserve de l'obtention préalable des autorisations administratives.
- Nsa : Zone inconstructible réglementée par la réglementation de survol aérien et piste d'atterrissage, pouvant accueillir des équipements de stockages légers et démontables
- Npv : Zone naturelle, où ~~peuvent~~ être autorisées l'implantation de centrales photovoltaïques, sous réserve de l'obtention préalable des autorisations administratives.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations ou utilisations du sol autres que celles précisées à l'article N2.

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

Sur l'ensemble de la zone N :

- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- Les constructions ~~et installations~~ sous réserve d'être ~~strictement~~ nécessaires à l'exploitation ~~pastorale et agricole~~ ou forestière
- Les constructions sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, de type « hangar » doivent par ailleurs être implantés en priorité à proximité du siège d'exploitation

Dispositions particulières aux sous-secteurs:**En secteur Nc :**

- Les ouvrages techniques et constructions sont autorisées sous réserve d'être nécessaires aux activités d'exploitation des granulats et matériaux ;
- Les habitations sont autorisées sous réserve de représenter un logement de fonction liés à l'activité d'exploitation des granulats et matériaux, et qu'il soit intégré au volume des locaux techniques.

L'ensemble des constructions susceptibles d'être autorisées sur le secteur doivent au préalable avoir fait l'objet d'une autorisation administration d'exploitation.

En secteur Npv :

- Les ouvrages techniques et constructions nécessaires à l'exploitation de centrale photovoltaïque à l'exclusion des destinations d'habitations, y compris des logements de fonction.
- La surface maximale par ouvrage est fixée à 21 m²

L'ensemble des constructions susceptibles d'être autorisées sur le secteur doivent au préalable avoir fait l'objet d'une autorisation administration.

En secteur Nse :

- Les aménagements sous réserve d'être nécessaire aux aires atterrissage, de manœuvres, au stationnement à l'air libre des avions et véhicules, pouvant accueillir des équipements de stockages des avions légers et démontables.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

Voirie

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

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

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Eau potable

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

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

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

Assainissement

En l'absence de réseau public, toute construction générant des effluents doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle.

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

Les eaux résiduaires d'activités économiques (restauration, artisanat...), seront soumises si nécessaire à une pré-épuration appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif.

Eaux pluviales

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

Électricité – Téléphone - Télédistribution

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

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

Les constructions seront implantées à 10 m de l'axe des voies

Cas particuliers des voies de circulations structurantes (RD 994 et RD 1045) :

Un recul de 75 m de l'axe de la voie est imposé.

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour l'aménagement, la réhabilitation dans le volume des bâtiments existants
- pour les extensions des bâtiments existants, dans le prolongement du recul minimum existant.

En Npv et Nc : les constructions peuvent être implantées en limite de l'emprise publique actuelle ou projetée des voies (en dehors de la RD994 et RD 1045) compte tenu de la nature particulière des installations autorisées sur la zone.

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

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m ($D > \frac{1}{2} H$ - minimum 4 m).

Les bâtiments pourront être jointifs ou implantés en limite, dans le cas de deux terrains mitoyens lorsque les propriétaires riverains présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent.

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

En Npv et Nc : les constructions peuvent être implantées en limite séparative compte tenu de la nature particulière des installations autorisées sur la zone.

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

Sans objet

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE

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

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

En Npv : La hauteur des constructions est limitée à 4 m à l'exclusion des mats de surveillance où la hauteur est portée à 6 m.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

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

Les réhabilitations devront se faire à l'identique, dans la même nature de matériaux que ceux existants.

Les extensions ou volumes bâtis rajoutés devront conserver l'esprit initial de la maison. Elles ne devront pas altérer la qualité des espaces extérieurs définis par la maison existante, les maisons voisines et les aménagements divers (clôtures, murets, arbres...). Les surélévations devront être mesurées et rester dans des hauteurs proches de celles environnantes.

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

L'architecture traditionnelle reprend les grandes caractéristiques provençales telles que :

- la maçonnerie en pierre et plus particulièrement en « galets » ;
- les toitures à faibles pente et l'utilisation de la tuile canal ;
- ainsi que le recours à la génoise à un ou plusieurs rangs comme signe distinctifs de richesse.

Implantation et forme

Les extensions et constructions neuves peuvent être mitoyennes, organisées pour générer une qualité d'espaces extérieurs, publics ou privés, respectant l'identité du bâti ancien du hameau.

L'organisation des bâtiments est dense.

Les volumes devront respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

Clôtures et Portails

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, en dehors des haies vives, ~~elles seront limitées à une hauteur de 1,5 m~~ elles devront répondre à une hauteur adaptée au besoin de l'exploitation. Les murs pleins sont limités à 50 cm.

En zone Npv : les clôtures seront limitées à une hauteur de 2,5 m et les bavolets sont autorisés.

Panneaux solaires, Eoliennes, Superstructures

Les panneaux solaires et les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, éolienne, ventilation, réfrigération, sortie de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés aux constructions : dans la pente des toitures ou sur les façades. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

Adaptations et divers

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

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION

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

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

Les haies existantes seront conservées ou remplacées par des plantations au moins équivalente.

Dispositions particulières à la zone Nsa :

Les emprises des bâtiments démolis et, ou déplacés devront être « renaturer » (*rétablissement du fonctionnement hydrique et naturalité des terrains*).

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE N 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute nouvelle construction devra respecter à minimum la réglementation thermique 2012 : RT2012.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie ou téléchargeable sur le site internet du Parc des Ecrins, ainsi qu'aux démarches de labellisation existantes pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes de construction bioclimatique : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...