

Département des Hautes-Alpes



Commune de La Beaume

ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME) REGLEMENT

Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2018

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 21 juin 2019

Modifié suite au contrôle de légalité, par délibération du Conseil Municipal du 9 octobre 2019

Le Maire
Jean Paul BELLET

3. REGLEMENT



Auteurs : DD / CK / AK

Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

Département des Hautes-Alpes



Commune de La Beaume

ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

3.1 REGLEMENT ECRIT

Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du 14 septembre 2018

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 21 juin 2019

Modifié suite au contrôle de légalité, par délibération du Conseil Municipal du 9 octobre 2019

Le Maire
Jean Paul BELLET

3. REGLEMENT



Auteurs : DD / CK / AK

Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

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

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES.....	4
ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GENERALES.....	5
ARTICLE 3 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D’ACCES PRIVEES	10
ARTICLE 4 – DEFINITIONS.....	11
ARTICLE 5 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L’URBANISME	12
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	14
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE	14
U1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES	14
U2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....	14
U3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	15
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	16
U4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	16
U5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	18
U6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	20
U7 : STATIONNEMENT.....	21
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	22
U8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	22
U9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	22
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	24
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE	24
AU1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES.....	24
AU2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....	24
AU3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	25
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	26
AU4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	26
AU5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	28
AU6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	30
AU7 : STATIONNEMENT	31
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	32
AU8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	32
AU9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	32

<u>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	34
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE	34
A1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	34
A2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....	35
A3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	35
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	36
A4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	36
A5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	37
A6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	40
A7 : STATIONNEMENT.....	41
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	42
A8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	42
A9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	42
<u>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>	44
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE	44
N1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	44
N2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....	45
N3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	45
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	46
N4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	46
N5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	47
N6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	50
N7 : STATIONNEMENT.....	51
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	52
N8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	52
N9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	52
<u>ANNEXES : IDENTIFICATION DES ELEMENTS REMARQUABLES ET PRESCRIPTIONS</u>	54
ELEMENTS REMARQUABLES IDENTIFIES AU TITRE DE L’ARTICLE L151-19 DU CODE DE L’URBANISME	54
ELEMENTS REMARQUABLES IDENTIFIES AU TITRE DE L’ARTICLE L151-23 DU CODE DE L’URBANISME	54

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de LA BEAUME.

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en zones urbaines, zone à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Les délimitations de ces zones sont reportées aux documents graphiques dits "plans de zonage".

Les zones urbaines U :

Sont classés ici, en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser AU :

Sont classés ici, en zone à urbaniser, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les conditions d'aménagement et d'équipement y sont définies par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Les zones naturelles N :

Sont classés ici, en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir de risques.

Les zones agricoles A :

Sont classés ici, en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ce document graphique fait en outre apparaître :

- Les emplacements réservés aux aménagements et voies publiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- Les bâtiments autorisés aux changements de destination en zone agricole et naturelle.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GENERALES

PROJET ARCHITECTURAL :

- **Article R.431.1 et 2** du code de l'urbanisme : Le projet architectural prévu à l'article L. 431-2 (CU) doit être établi par un architecte. Pour l'application de l'article 4 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

- a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excèdent pas 150 m² ;
- b) Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 (CU) n'excèdent pas 800 m² ;
- c) Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 (CU) n'excèdent pas 2 000 m².

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

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

AUTORISATION DE DEFRIQUEMENT PREALABLE

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

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

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

Article L311-1 du code Forestier : Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique.

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

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

- 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 ;
- 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 1er 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 BOISE

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

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

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.

- **Article L113-1 et 2 du code de l'urbanisme :** Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants 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.

ZONES HUMIDES

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

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

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

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

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

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

LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT, INSTALLATIONS ET TRAVAUX :

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

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

ADAPTATIONS MINEURES

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. C'est notamment le cas pour les constructions existantes à toitures plate, à pente unique ou dissymétrique répertoriées dans la charte architecturale annexée afin d'améliorer leur architecture dans les zones U et AU en ce qui concerne notamment, les règles de hauteur et de densité.

BATIMENTS SINISTRES

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

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.

CLOTURES

Conformément aux objectifs de préservation du paysage du PADD, et en application du code de l'urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme soumet à déclaration préalable l'édification de clôtures sur l'ensemble des secteurs urbanisés et à urbaniser de la commune.

ANNEXES ET EXTENSIONS

Une annexe est un bâtiment indépendant, de faible dimension ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée.

Les annexes d'une habitation sont classiquement : un garage, un abri à bois, un abri de jardin, un barbecue, une piscine ...

Lorsque deux bâtiments sont collés et qu'il y a un moyen de passer de l'un à l'autre sans passer par l'extérieur (par une porte intérieure en général), il s'agit alors d'une extension du bâtiment principal.

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.

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

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

RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS D'ELEVAGES

Rappel du Règlement sanitaire des Hautes Alpes :

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

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

153.4. - Règles générales d'implantation

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

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

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

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

LUTTE CONTRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRES, PRODUCTION D'ENERGIE RENOUELABLE

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

- A l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
- A l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

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

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

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

ARTICLE 3 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES

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

CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE

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

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

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

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

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

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

DROITS ET OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE DE L'ACCES

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.

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

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

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

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

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

PRESCRIPTIONS MUNICIPALES :

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

ARTICLE 4 – DEFINITIONS

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

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

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

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

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

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

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

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

Gabarit d'une construction : Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

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

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

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

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

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

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

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

Peuvent être déduit de la surface de plancher, les surfaces éventuellement occupées par :

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

Surface de plancher
=
Total des surfaces de chaque niveau clos et couvert calculé au nu intérieur des façades
–
déductions spécifiques

ARTICLE 5 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

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

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

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

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

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Ainsi à titre d'exemple pour la destination habitation :

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

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

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

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

U1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

U ART.1-1 : DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX PARCELLES SOUMISES A UN RISQUE NATUREL :

Indépendamment du classement de la zone, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières en application de la cartographie d'exposition aux risques de la DDT05 et du règlement associé joint en annexe au PLU.

U ART.1-2 : CONSTRUCTIONS INTERDITES EN ZONE U :

- Les constructions à destination agricole et forestière sous réserves des dispositions particulières de l'article U2.
- Les constructions, usages des sols et natures d'activités incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrées, y compris des nuisances sonores.

U2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

U ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

Les constructions autorisées en application des articles U1 et suivant les dispositions spécifiques aux différentes zones urbaines rappelées ci-après, restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles pourront être réalisées :

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

U ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES :

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

- Qu'elles soient nécessaires à la vie et aux commodités des habitants, des usagers.
- Qu'elles soient compatibles avec l'habitat au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrées et en particulier au regard des nuisances sonores.
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec l'aspect architectural des constructions avoisinantes.

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

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

U3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II :

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

U4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

U ART.4-1 : EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 et de la prise en compte de la sauvegarde des paysages.

U ART.4-2 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS :

Dans les villages, les échelles bâties entre constructions existantes voisines et constructions neuves doivent être respectées.

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle des terrains.

U ART.4-3 : HAUTEUR :

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

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

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

La hauteur doit être compatible avec celles des maisons voisines sans toutefois excéder :

- 11 mètres ou R+2 au Centre Bourg
- 8 mètres pour au Villard, La Combe, la Bégüe

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale. Cette hauteur pourra être majorée de 80 cm maximum pour travaux d'économie d'énergie.

U ART.4-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

U art.4-4.1 : Mode de calcul des règles d'implantation et champs de dérogation

Pour l'implantation, c'est l'ensemble d'une façade principale ou secondaire qui est pris en compte et non un point ou un élément particulier de cette façade.

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

Le survol des espaces publics peut être autorisé sous réserve de l'obtention de l'accord préalable de la mairie.

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

- Aux plates-formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie,
- A l'aménagement, la réhabilitation, ou la reconstruction dans le volume des bâtiments existants,
- Aux isolations extérieures des bâtiments, sous réserve de l'obtention préalable de la municipalité en cas de survol du domaine public,
- A l'extension des bâtiments existants, sous réserve :
 - Que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation...
 - Que les extensions, si elles modifient l'emprise au sol de la construction le fassent en respect du recul imposé.
 - Dans le cas du prolongement d'une construction principale à usage d'habitation, d'hébergement ou de commerce, existant avant la date d'approbation du présent PLU, qui ne répondrait pas elle-même aux règles d'implantation définies ci-après. Dans ce cas, le recul imposé serait celui de la construction initiale susmentionnée.
- Aux constructions annexes ou extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit sur limite et dont l'emprise est inférieure à 25 m², qui peuvent être implantées en limite de parcelle à condition que la longueur cumulée des bâtiments existants et à construire n'excède pas 7 m linéaires en limite,

Peuvent également déroger aux reculs définis ci-après (Article U art.4-4-1 à U art.4-4-3) :

- Les bâtiments jointifs ou implantés en limite, lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent.
- Vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation accordée (permis d'aménager ou permis de construire groupé valant permis d'aménager).

U art.4-4.2 : Implantation par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile publique :

Sont comptées comme voies publiques ouvertes à la circulation automobile, les voies existantes, à créer ou à élargir. Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et le choix de leurs matériaux des nécessités du déneigement.

Les constructions doivent s'implanter à 2 m minimum de l'alignement des voies.

U art.4-4.3 : Implantation par rapport aux autres emprises publiques (chemin piéton, place, canaux....) :

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

U art.4-4.4 : Implantation par rapport aux limites séparatives :

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

U5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

U ART.5-1 : EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 et de la prise en compte de la sauvegarde des paysages.

U ART.5-2 : GENERALITES :

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

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

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

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

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

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

Les constructeurs pourront rencontrer l'architecte du CAUE, si possible avant le dépôt de la demande de d'autorisation d'urbanisme, afin que ces derniers puissent les conseiller utilement et éventuellement orienter leurs projets. De même les constructeurs pourront utilement consulter la brochure « construire en pays du Buëch ».

U ART.5-3 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS :

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

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

Toitures :

- Les pentes de toitures seront comprises dans une fourchette de 25 à 40 %,
- La toiture à pente unique est admise uniquement pour une construction accolée au bâtiment principal.
- Les toitures terrasses sont admises pour les édifices de service public, les annexes d'un seul niveau, lorsque le haut du mur amont rejoindra de façon naturelle le terrain existant ou lorsqu'elles participent ponctuellement à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison par exemple).
- Les toitures seront d'aspect tuiles de couleur ocre, rouge, rouge et bruns foncés.

Façades :

La construction neuve doit s'inscrire en harmonie avec l'identité du village en sachant utilement reprendre des caractéristiques et colorimétries. Les façades présenteront un aspect fini, les parties maçonnées seront enduites si elles ne présentent pas un aspect pierre vue ou pierre apparente.

Les surélévations, les parties rapportées, les annexes des habitations (garage, atelier, ...), les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment ainsi que les clôtures maçonnées doivent s'harmoniser aux façades : pierres, bois, verres ou être enduits pour les autres natures de matériaux (parpaing, briques...).

Les couleurs très vives sont proscrites.

En cas d'utilisation de bois en façade il sera laissé dans sa teinte naturelle.

Clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, elles devront rester perméables à la vue ainsi qu'à la circulation de la petite faune et à l'écoulement des eaux de ruissellement naturel.

Les haies vives et clôtures végétalisées sont à privilégier.

La hauteur maximale de la clôture, en dehors des haies vives (se reporter à l'article suivant rappelant les règles d'implantation et de hauteur fixées par le code civil) est de 1,80 m.

Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,80 mètres de hauteur (sauf s'ils forment des murs de soutènement). Ils seront alors traités à l'identique de la maçonnerie de la construction et devront prévoir des évacuations afin de permettre le maintien des écoulements naturels.

Les clôtures préfabriquées en béton, béton moulé, part-vues métallique ou en plastique, sont interdites.

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

Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable :

Les panneaux solaires respecteront la pente des toitures, seront posés en façade ou installés au sol. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie ou téléchargeable sur le site internet du Parc National des Ecrins et du CAUE05.

Architecture ancienne et éléments patrimoniaux identifiés :

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

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

La liste des éléments patrimoniaux identifiés au rapport de présentation figure en annexe du présent règlement.

U6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

U ART.6-1 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS

Pour toute construction, une conception bioclimatique devra être recherchée afin de favoriser la sobriété énergétique : compacité du bâti, orientation permettant de capter les apports solaires, protection contre les vents, prise en compte des masques ...

La recherche en matière d'énergie renouvelable et de sobriété énergétique est encouragée et sera réfléchi au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

L'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et architecturale en harmonie avec les caractéristiques du bâti ancien conformément aux dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux doit se faire en privilégiant leur adaptation au système de construction d'origine du bâtiment et à son esthétique.

U ART.6-2 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

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

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.

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

Les citernes de gaz comprimé et autres combustibles seront enterrées.

Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et réseaux de haies seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.

Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées. L'emploi de conifères est déconseillé.

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

Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », fruitiers, espèces protégées...), celle-ci devra être dans la mesure du possible préservée.

Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil restent applicables.

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

U7 : STATIONNEMENT

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

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

Les zones de manœuvre seront indépendantes des voies publiques.

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

U art.7-1-1 : Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places minimum par logement.

Dispositions dérogatoires :

- Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation y compris du changement de destination, dans le volume des bâtiments existants, **et uniquement** si l'unité foncière ne compte pas d'espace non bâti, la création de surface de plancher nouvelle n'est pas soumise aux obligations de réalisation d'aire de stationnement énoncées ci-dessus.
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

U art.7-1-2 : Pour les autres natures de construction :

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

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

U ART.7-2 : STATIONNEMENT DES VELOS

Il est exigé une place de stationnement vélos par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, pour tout :

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

U ART.7-3 : PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES

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

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

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

U8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

U ART.8-1 : ACCES :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (*cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée*). Le permis est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par unité foncière, sauf dans le cas d'une création de voirie traversante. Une division parcellaire ne donne pas droit à plusieurs accès sur la voie. Les nouvelles parcelles créées devront s'organiser pour rassembler leur accès.

Dispositions dérogatoires :

Deux ou plusieurs accès peuvent être admis ou imposés selon l'importance ou la nature de l'opération ou pour des raisons d'urbanisme et notamment pour assurer le maillage du réseau viaire.

U ART.8-2 : VOIRIES :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère de village et des dimensions restreintes des voiries traditionnelles.

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

Les voies en impasse doivent être évitées au bénéfice de voirie traversante. Si elles ne peuvent être raisonnablement évitées, elles devront être aménagées de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux des services publics de faire demi-tour.

U9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

U ART.9-1 : EAU POTABLE :

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

U ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle.

L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit être fourni au dossier de dépôts de l'autorisation d'urbanisme.

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

Eaux pluviales et d'arrosage :

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Un piège à eau raccordé au réseau public de collecte ou sur un puits perdu, peut être imposé, sur la voirie d'accès, entre le domaine privé et le domaine public, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans ce cas, l'autorisation d'urbanisme devra préciser le diamètre des buses de pluviales. Ces dernières devront être équipées de grilles au niveau de la parcelle afin de permettre leur entretien et curage régulier par le pétitionnaire.

Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu où restauré.

U ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS :

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

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

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

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

AU1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

AU ART.1-1 : DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX PARCELLES SOUMISES A UN RISQUE NATUREL :

Indépendamment du classement de la zone, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières en application de la cartographie d'exposition aux risques de la DDT05 et du règlement associé joint en annexe au PLU.

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

- Les constructions à destination agricole et forestière sous réserves des dispositions particulières de l'article AU2.
- Les constructions, usages des sols et natures d'activités incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrées, y compris des nuisances sonores.

AU2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

AU ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

Les constructions autorisées en application des articles U1 et suivant les dispositions spécifiques aux différentes zones urbaines rappelées ci-après, restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles pourront être réalisées :

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

AU ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES :

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

- Qu'elles soient nécessaires à la vie et aux commodités des habitants, des usagers.
- Qu'elles soient compatibles avec l'habitat au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrées et en particulier au regard des nuisances sonores.
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec l'aspect architectural des constructions avoisinantes.

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

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

AU3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II :

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

AU4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

AU ART.4-1 : EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 et de la prise en compte de la sauvegarde des paysages.

AU ART.4-2 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS :

Dans les villages, les échelles bâties entre constructions existantes voisines et constructions neuves doivent être respectées.

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle des terrains.

AU ART.4-3 : HAUTEUR :

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

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

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

La hauteur doit être compatible avec celles des maisons voisines sans toutefois excéder :

- 11 mètres ou R+2 au centre Bourg

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants, la hauteur pourra être majorée de 80 cm maximum pour travaux d'économie d'énergie.

AU ART.4-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

AU art.4-4.1 : Mode de calcul des règles d'implantation et champs de dérogation

Pour l'implantation, c'est l'ensemble d'une façade principale ou secondaire qui est pris en compte et non un point ou un élément particulier de cette façade.

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

Le survol des espaces publics peut être autorisé sous réserve de l'obtention de l'accord préalable de la mairie.

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

- Aux plates-formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie,
- A l'aménagement, la réhabilitation, ou la reconstruction dans le volume des bâtiments existants,
- Aux isolations extérieures des bâtiments, sous réserve de l'obtention préalable de la municipalité en cas de survol du domaine public,
- A l'extension des bâtiments existants, sous réserve :
 - Que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation...,
 - Que les extensions, si elles modifient l'emprise au sol de la construction le fassent en respect du recul imposé.
 - Dans le cas du prolongement d'une construction principale à usage d'habitation, d'hébergement ou de commerce, existant avant la date d'approbation du présent PLU, qui ne répondrait pas elle-même aux règles d'implantation définies ci-après. Dans ce cas, le recul imposé serait celui de la construction initiale susmentionnée.
- Aux constructions annexes ou extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit sur limite et dont l'emprise est inférieure à 25 m², qui peuvent être implantées en limite de parcelle à condition que la longueur cumulée bâtiments existants et à construire n'excède pas 7 m linéaires en limite,

Peuvent également déroger aux reculs définis ci-après (Article AU art.4-4-1 à AU art.4-4-3) :

- Les bâtiments jointifs ou implantés en limite, lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent.
- Vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation accordée (permis d'aménager ou permis de construire groupé valant permis d'aménager).

AU art.4-4.2 : Implantation par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile publique :

Sont comptées comme voies publiques ouvertes à la circulation automobile, les voies existantes, à créer ou à élargir. Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et le choix de leurs matériaux des nécessités du déneigement.

Les constructions doivent s'implanter à 2 m minimum de l'alignement des voies.

AU art.4-4.3 : Implantation par rapport aux autres emprises publiques (chemin piéton, place, canaux...):

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

AU art.4-4.4 : Implantation par rapport aux limites séparatives :

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

AU5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

AU ART.5-1 : EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 et de la prise en compte de la sauvegarde des paysages.

AU ART.5-2 : GENERALITES :

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

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

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

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

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

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

Les constructeurs pourront rencontrer l'architecte du CAUE, si possible avant le dépôt de la demande de d'autorisation d'urbanisme, afin que ces derniers puissent les conseiller utilement et éventuellement orienter leurs projets. De même les constructeurs pourront utilement consulter la brochure « construire en pays du Buëch ».

AU ART.5-3 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS :

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

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

Toitures :

- Les pentes de toitures seront comprises dans une fourchette de 25 à 40 %,
- La toiture à pente unique est admise uniquement pour une construction accolée au bâtiment principal.
- Les toitures terrasses sont admises pour les édifices de service public, les annexes d'un seul niveau, lorsque le haut du mur amont rejoindra de façon naturelle le terrain existant ou lorsqu'elles participent ponctuellement à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison par exemple).
- Les toitures seront d'aspect tuiles de couleur ocre, rouge, rouge et bruns foncés.

Façades :

La construction neuve doit s'inscrire en harmonie avec l'identité du village en sachant utilement reprendre des caractéristiques et colorimétries. Les façades présenteront un aspect fini, les parties maçonnées seront enduites si elles ne présentent pas un aspect pierre vue ou pierre apparente.

Les surélévations, les parties rapportées, les annexes des habitations (garage, atelier, ...), les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment ainsi que les clôtures maçonnées doivent s'harmoniser aux façades : pierres, bois, verres ou être enduits pour les autres natures de matériaux (parpaing, briques...).

Les couleurs très vives sont proscrites.

En cas d'utilisation de bois en façade il sera laissé dans sa teinte naturelle.

Clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, elles devront rester perméables à la vue ainsi qu'à la circulation de la petite faune et à l'écoulement des eaux de ruissellement naturel.

Les haies vives et clôtures végétalisées sont à privilégier.

La hauteur maximale de la clôture, en dehors des haies vives (se reporter à l'article suivant rappelant les règles d'implantation et de hauteur fixées par le code civil) est de 1,80 m.

Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,80 mètres de hauteur (sauf s'ils forment des murs de soutènement). Ils seront alors traités à l'identique de la maçonnerie de la construction et devront prévoir des évacuations afin de permettre le maintien des écoulements naturels.

Les clôtures préfabriquées en béton, béton moulé, part-vues métallique ou en plastique, sont interdites.

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

Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable :

Les panneaux solaires respecteront la pente des toitures, seront posés en façade ou installés au sol. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie ou téléchargeable sur le site internet du Parc National des Ecrins et du CAUE05.

AU6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

AU ART.6-1 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS

Pour toute construction, une conception bioclimatique devra être recherchée afin de favoriser la sobriété énergétique : compacité du bâti, orientation permettant de capter les apports solaires, protection contre les vents, prise en compte des masques ...

La recherche en matière d'énergie renouvelable et de sobriété énergétique est encouragée et sera réfléchi au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

L'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et architecturale en harmonie avec les caractéristiques du bâti ancien conformément aux dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux doit se faire en privilégiant leur adaptation au système de construction d'origine du bâtiment et à son esthétique.

AU ART.6-2 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

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

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.

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

Les citernes de gaz comprimé et autres combustibles seront enterrées.

Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et réseaux de haies seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.

Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées. L'emploi de conifères est déconseillé.

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

Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », fruitiers, espèces protégées...), celle-ci devra être dans la mesure du possible préservée.

Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil restent applicables.

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

AU7 : STATIONNEMENT

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

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

Les zones de manœuvre seront indépendantes des voies publiques.

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

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

- 2 places minimum par logement.

Dispositions dérogatoires :

- Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation y compris du changement de destination, dans le volume des bâtiments existants, **et uniquement** si l'unité foncière ne compte pas d'espace non bâti, la création de surface de plancher nouvelle n'est pas soumise aux obligations de réalisation d'aire de stationnement énoncées ci-dessus.
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

AU art.7-1-2 : Pour les autres natures de construction :

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

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

AU ART.7-2 : STATIONNEMENT DES VELOS

Il est exigé une place de stationnement vélos par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, pour tout :

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

AU ART.7-3 : PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES

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

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

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AU8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

AU ART.8-1 : ACCES :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (*cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée*). Le permis est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par unité foncière, sauf dans le cas d'une création de voirie traversante. Une division parcellaire ne donne pas droit à plusieurs accès sur la voie. Les nouvelles parcelles créées devront s'organiser pour rassembler leur accès.

Dispositions dérogatoires :

Deux ou plusieurs accès peuvent être admis ou imposés selon l'importance ou la nature de l'opération ou pour des raisons d'urbanisme et notamment pour assurer le maillage du réseau viaire.

AU ART.8-2 : VOIRIES :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère de village et des dimensions restreintes des voiries traditionnelles.

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

Les voies en impasse doivent être évitées au bénéfice de voirie traversante. Si elles ne peuvent être raisonnablement évitées, elles devront être aménagées de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux des services publics de faire demi-tour.

AU9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

AU ART.9-1 : EAU POTABLE :

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

AU ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle.

L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit être fourni au dossier de dépôts de l'autorisation d'urbanisme.

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

Eaux pluviales et d'arrosage :

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Un piège à eau raccordé au réseau public de collecte ou sur un puits perdu, peut être imposé, sur la voirie d'accès, entre le domaine privé et le domaine public, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans ce cas, l'autorisation d'urbanisme devra préciser le diamètre des buses de pluviales. Ces dernières devront être équipées de grilles au niveau de la parcelle afin de permettre leur entretien et curage régulier par le pétitionnaire.

Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu où restauré.

AU ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS :

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

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

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

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

A1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

A ART.1-1 : DISPOSITIONS APPLICABLE A LA ZONE AGRICOLE :

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

A ART.1-2 : DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX PARCELLES SOUMISES AUX RISQUES NATURELS :

Indépendamment du classement de la zone, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières en application de la cartographie d'exposition aux risques de la DDT05 et du règlement associé joint en annexe au PLU.

A ART.1-3 : RAPPEL DES DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES HUMIDES

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

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

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

A2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

A ART.2-1 : RESERVES COMMUNES A L'ENSEMBLE DES CONSTRUCTIONS SUSCEPTIBLES D'ETRE AUTORISEES

Sont autorisées les constructions énumérées ci-après aux dispositions spécifiques de l'article A art.2-2 :

- Sous réserve du respect des prescriptions Sous réserve du respect des prescriptions de la cartographie informative des risques de la DDT05 et des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...)
- Sous réserve de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité. Si jamais un logement de fonction nécessaire à l'exploitation agricole doit se bâtir dans la zone agricole, il doit être desservi depuis les réseaux propres des bâtiments d'exploitation.

A ART.2-2 : SONT AUTORISEES SOUS RESERVES :

- Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires et proportionnées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées sous réserve de s'implanter au minimum à 50 mètres de la limite des zones urbaines et à urbaniser et à une distance de 100 m pour les bâtiments d'élevage.
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment.
- Le changement de destination des bâtiments existants peut être autorisé :
 - Sous réserve que le bâtiment soit identifié au plan graphique comme autorisé à changer de destination,
 - Sous réserve que le bâtiment d'origine est perdu sa vocation initiale, qu'il soit cadastré et qu'il est été légalement édifié.
 - Sous réserve que le changement de destination ne génère pas de coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité. Ainsi le changement de destination de bâtiments non desservis en eau, assainissement et électricité peut être refusé.
 - Sous réserve que le changement de destination ne soit pas incompatible avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 - Le changement de destination reste par ailleurs soumis à l'avis conforme de la CDPNAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers).
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU. Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne devront comporter aucun local à destination d'habitation, ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 20 mètres des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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

Les règles suivantes ont pour but d'éviter la cohabitation de bâtiments d'aspects disparates, en définissant un minimum de contraintes communes auxquelles toute construction devra se conformer.

Le but n'est pas de définir la qualité architecturale de chaque construction mais de veiller à l'harmonie globale des constructions entre elles et par rapport au paysage.

A4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A ART.4-1 : EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 et de la prise en compte de la sauvegarde des paysages.

A ART.4-2 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle des terrains.

A ART.4-3 : HAUTEUR :

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

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

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

La hauteur maximale au faitage ne peut pas dépasser 8 mètres.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale. Cette hauteur pourra être majorée de 80 cm maximum pour travaux d'économie d'énergie.

La hauteur des constructions suivantes n'est pas réglementée sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet :

- aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux constructions à destination d'exploitations agricoles, hors volume d'habitation.

A ART.4-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Sont comptées comme voies publiques ouvertes à la circulation automobile, les voies existantes, à créer ou à élargir. Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et le choix de leurs matériaux des nécessités du déneigement.

Les constructions doivent s'implanter :

- à 5 m minimum de l'alignement des voies ouverte à la circulation automobile.
- à 10 mètres de l'alignement de la Route départementale RD993
- en recul des limites séparatives, en respectant la règle le principe d'un recul proportionné à la hauteur du bâtiment (Recul de la limite séparative= $\frac{1}{2}$ Hauteur du bâtiment). La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Dérogation : les constructions d'habitations nécessaires à l'exploitation agricole doivent respecter un recul minimum des limites séparatives de 3 m, tout en respectant le principe de recul proportionné à la hauteur du bâtiment.

A5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A ART.5-1 : RAPPEL DES DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES HUMIDES

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

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

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

A ART.5-2 : EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 et de la prise en compte de la sauvegarde des paysages.

A ART.5-3 : GENERALITES :

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

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

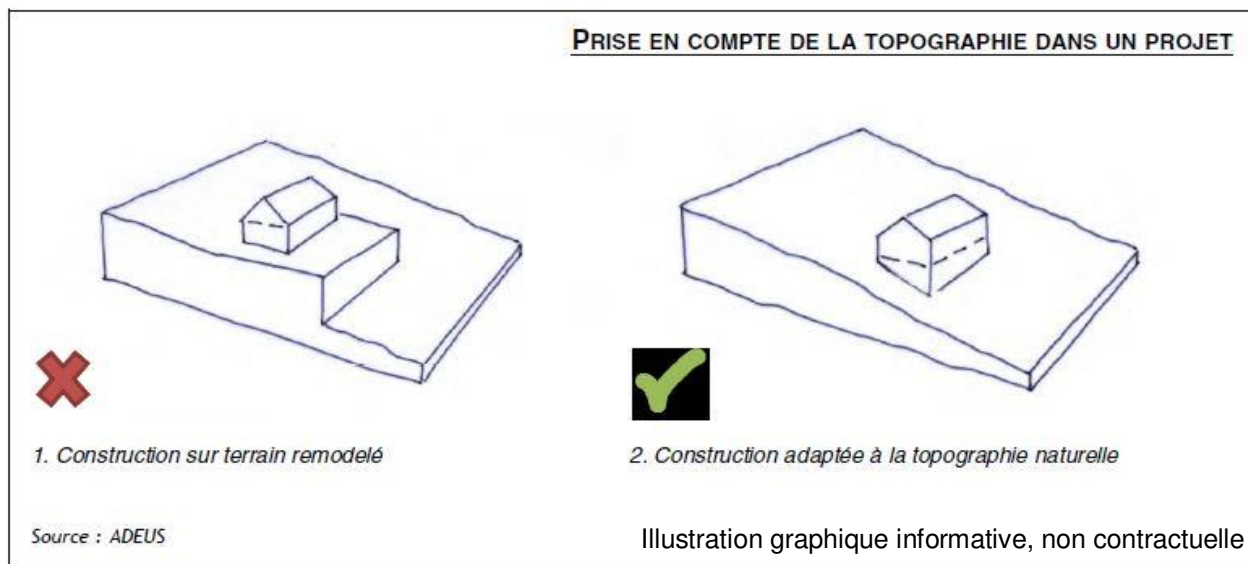
Pour ce faire, elles doivent réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

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

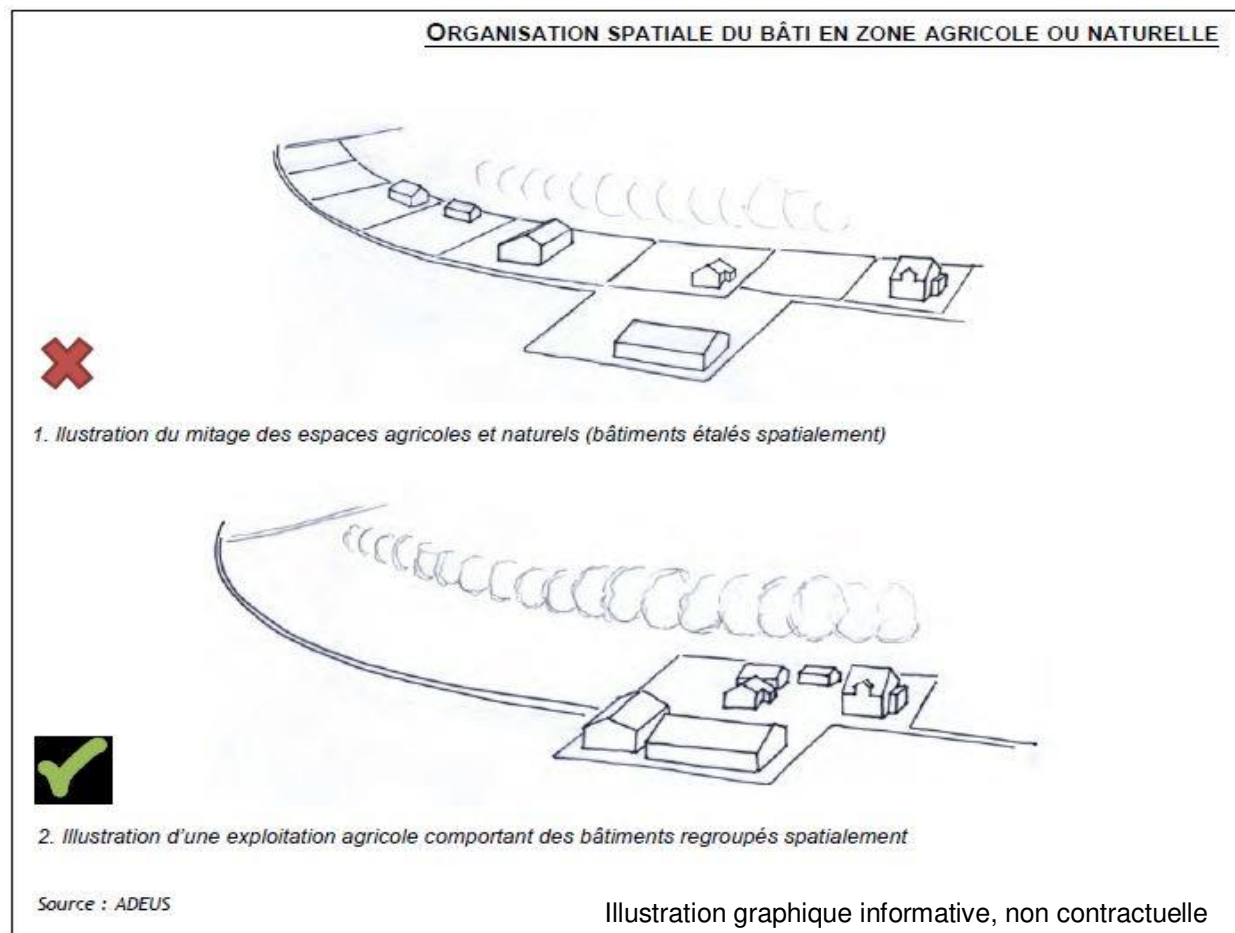
Par conséquent, l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites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

A ART.5-4 : ORGANISATION DU BATI :

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



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



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

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

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

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

Toitures :

- Pour les habitations :
 - Les pentes de toitures seront comprises dans une fourchette de 25 à 40 %,
 - La toiture à pente unique est admise uniquement pour une construction accolée au bâtiment principal.
 - Les toitures terrasses sont admises pour les édifices de service public, les annexes d'un seul niveau, lorsque le haut du mur amont rejoindra de façon naturelle le terrain existant ou lorsqu'elles participent ponctuellement à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison par exemple).
 - Les toitures seront d'aspect tuiles de couleur ocre, rouge, rouge et bruns foncés.
- Pour les bâtiments agricoles :
 - Les pentes de toitures ne sont pas réglementées.
 - L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants y compris type bac acier 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.

Façades :

Les façades seront traitées en concordance avec le bâti voisin. Le crépi et les couleurs très vives sont déconseillés. En cas d'utilisation de bois en façade il sera de teinte naturelle.

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

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

- Le bois en façade est recommandé.
- La pierre ou la maçonnerie enduite sont autorisées.
- Les parpaings ou briques non enduits et les bardages métalliques brillants sont interdits.
- Le blanc et les couleurs claires en façade et en toiture sont interdits.

Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable :

Les panneaux solaires seront intégrés dans la pente des toitures, posés verticalement en façade ou installés au sol. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie ou téléchargeable sur le site internet du Parc National des Ecrins et du CAUE05.

Architecture ancienne et éléments patrimoniaux identifiés :

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

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

La liste des éléments patrimoniaux au rapport de présentation figure en annexe du présent règlement.

A6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier, et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

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

Dispositions règlement d'insertion paysagère des constructions :


- Les espaces libres entre le pied du bâtiment et l'espace public seront à traiter avec une attention particulière.
- Les haies composées d'une essence unique sont proscrites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées (liste des essences locales annexée au règlement). L'emploi de conifères est déconseillé.
- Le stockage sera fait préférentiellement sous abris et non sur les espaces libres. L'organisation du végétal devra permettre la dissimulation maximale des aires de stockage éventuelles.
- Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et réseau de haies seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.
- La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambrosie...

Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil restent applicables.

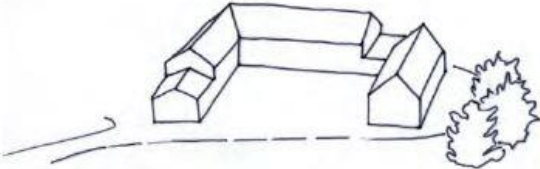
<i>Règles de distance à respecter par rapport à la limite de propriété selon la hauteur de la plantation</i>	
Hauteur de la plantation	Distance minimum à respecter en limite de propriété
Inférieure ou égale à 2 mètres	0,5 mètre
Supérieure à 2 mètres	2 mètres


Illustrations graphiques, des principes d’insertion paysagère par l’organisation d’aménagements végétalisés et plantations.

ORGANISATION DES AMÉNAGEMENTS VÉGÉTALISÉS AUTOUR DU BÂTI EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE

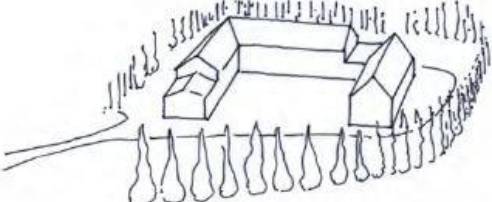



1. *Aucune plantation ou de façon anecdotique*



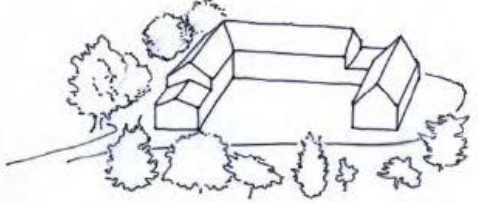



2. *Cas à améliorer : plantations linéaires, imposantes et composées d'une seule essence végétale non locale*





3. *Plantations linéaires et composées de diverses essences végétales locales*





4. *Plantations sous forme de bosquets, d'arbres isolés, composées d'essences végétales locales*

Source : ADEUS

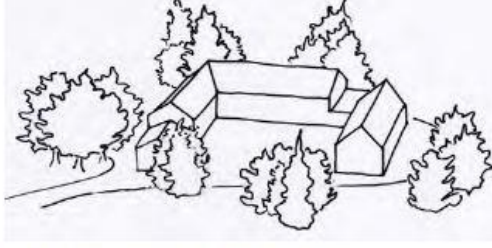


Illustration graphique informative, non contractuelle

A7 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles est non réglementé en zone agricole. Il doit cependant être assuré en dehors des voies publiques.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A ART.8-1 : ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (*cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée*). Le permis est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

A ART.8-1 : VOIRIES

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

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

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre, aux véhicules notamment ceux des services publics de faire demi-tour.

A9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A ART.9-1 : EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, à l'exclusion de celle disposant d'une source en alimentation propre.

Les compteurs d'eau doivent obligatoirement être installés en limite de propriété.

En l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en zone agricole, 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.

En l'absence d'une alimentation en eau potable conforme (réseau public ou source privée répondant à la réglementation), le changement de destination d'une construction en vue d'une transformation en habitation ou tout hébergement sera refusé.

A ART.9-2 : ASSAINISSEMENT**Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle.

L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit être fourni au dossier de dépôts de l'autorisation d'urbanisme.

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

Eaux pluviales et d'arrosage :

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Rappel : les réseaux unitaires ou d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans ce cas, l'autorisation d'urbanisme devra préciser le diamètre des buses de pluviales. Ces dernières devront être équipées de grilles au niveau de la parcelle afin de permettre leur entretien et curage régulier par le pétitionnaire.

Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu où restauré.

A ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS

En l'absence de réseau public de distribution d'électricité, le changement de destination d'une construction pourra être refusé si cette dernière ne justifie pas d'un réseau d'électricité autonome.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

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

N1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

N ART.1-1 : DISPOSITIONS APPLICABLE A LA ZONE NATURELLE :

Est autorisé l'ensemble des constructions et usages autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones naturelle, à l'exclusion des constructions nécessaires à l'exploitation agricole autres que pastorales et sous réserve des dispositions particulières rappelées à l'article N2.

N ART.1-2 : DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX PARCELLES SOUMISES AUX RISQUES NATURELS :

Indépendamment du classement de la zone, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières en application de la cartographie d'exposition aux risques de la DDT05 et du règlement associé joint en annexe au PLU.

N ART.1-3 : RAPPEL DES DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES HUMIDES

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

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

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

N2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

N ART.2-1 : RESERVES COMMUNES A L'ENSEMBLE DES CONSTRUCTIONS SUSCEPTIBLES D'ETRE AUTORISEES

Sont autorisées les constructions énumérées ci-après aux dispositions spécifiques de l'article N art.2-2 :

- Sous réserve du respect des prescriptions de la cartographie informative des risques de la DDT05 et des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...)
- Sous réserve de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité. Si jamais un logement de fonction nécessaire à l'exploitation agricole doit se bâtir dans la zone agricole, il doit être desservi depuis les réseaux propres des bâtiments d'exploitation.

N ART.2-2 : SONT AUTORISEES SOUS RESERVES :

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

N3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II :

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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

Les règles suivantes ont pour but d'éviter la cohabitation de bâtiments d'aspects disparates, en définissant un minimum de contraintes communes auxquelles toute construction devra se conformer.

Le but n'est pas de définir la qualité architecturale de chaque construction mais de veiller à l'harmonie globale des constructions entre elles et par rapport au paysage.

N4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N ART.4-1 : EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 et de la prise en compte de la sauvegarde des paysages.

N ART.4-2 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle des terrains.

N ART.4-2 : HAUTEUR :

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

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

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

Pour les cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale. Cette hauteur pourra être majorée de 80 cm maximum pour travaux d'économie d'énergie.

La hauteur des constructions suivantes n'est pas règlementée sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet :

- aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux constructions à destination d'exploitations agricoles, hors volume d'habitation.

N ART.4-3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Sans objet

N5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N ART.5-1 : RAPPEL DES DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES HUMIDES

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

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

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

N ART.5-2 : EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 et de la prise en compte de la sauvegarde des paysages.

N ART.5-3 : GENERALITES :

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

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

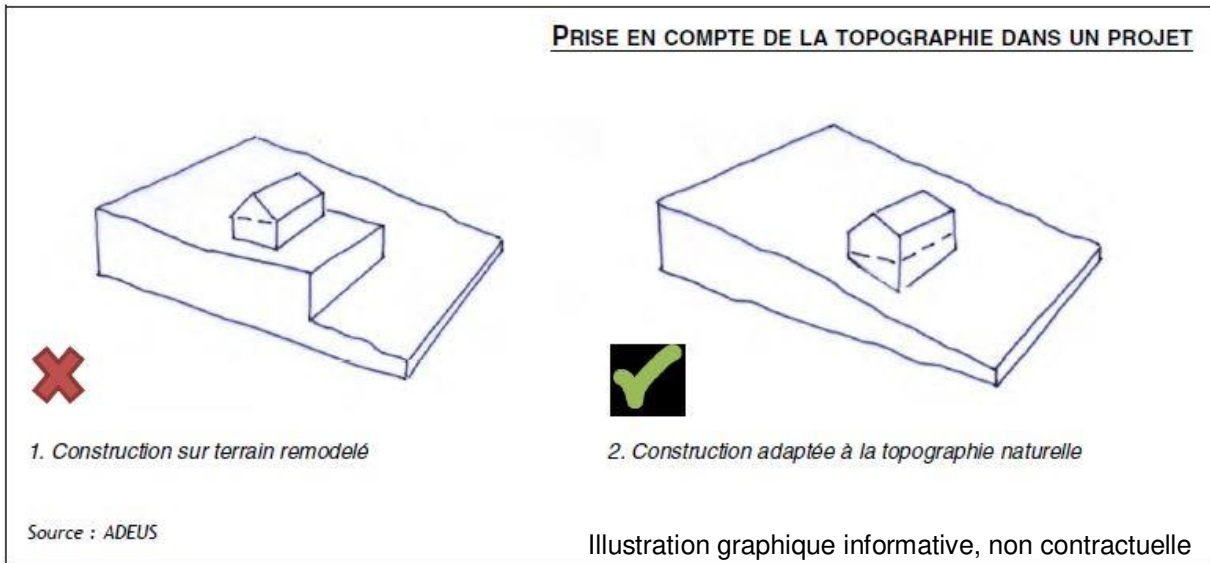
Pour ce faire, elles doivent réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

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

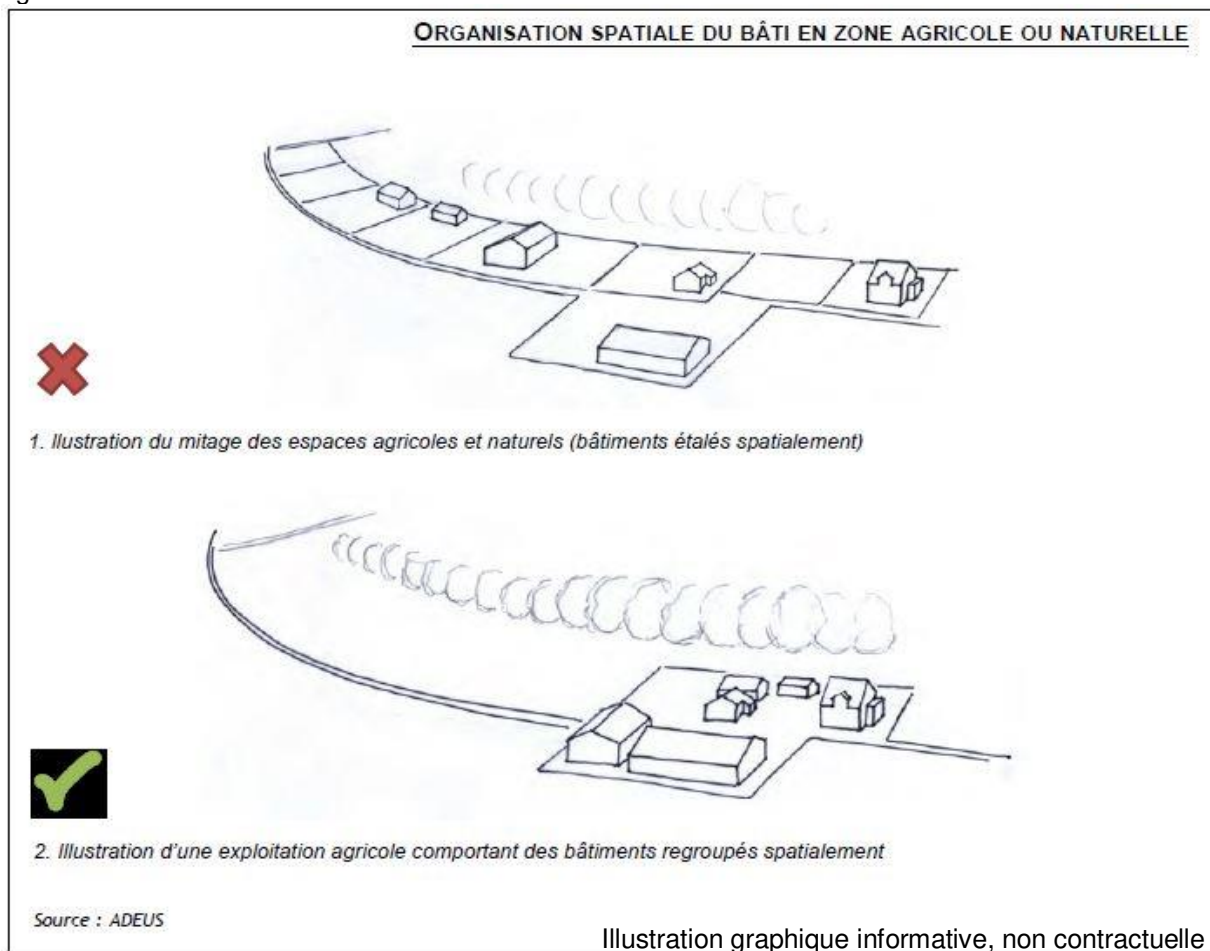
Par conséquent, l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites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

N ART.5-4 : ORGANISATION DU BATI :

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



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



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

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

N ART.5-4 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS :

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

Toitures :

- Pour les habitations :
 - Les pentes de toitures seront comprises dans une fourchette de 25 à 40 %,
 - La toiture à pente unique est admise uniquement pour une construction accolée au bâtiment principal.
 - Les toitures terrasses sont admises pour les édifices de service public, les annexes d'un seul niveau, lorsque le haut du mur amont rejoindra de façon naturelle le terrain existant ou lorsqu'elles participent ponctuellement à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison par exemple).
 - Les toitures seront d'aspect tuiles de couleur ocre, rouge, rouge et bruns foncés.
- Pour les bâtiments agricoles :
 - Les pentes de toitures ne sont pas réglementées.
 - L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit tant en toiture qu'en façade. Exception faite pour les panneaux solaires à condition qu'ils soient intégrés aux toitures et aux façades.

Façades :

Les façades seront traitées en concordance avec le bâti voisin. Le crépi et les couleurs très vives sont déconseillés. En cas d'utilisation de bois en façade il sera de teinte naturelle.

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

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

- Le bois en façade est recommandé.
- La pierre ou la maçonnerie enduite sont autorisées.
- Les parpaings ou briques non enduits et les bardages métalliques brillants sont interdits.
- Le blanc et les couleurs claires en façade et en toiture sont interdits.

Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable :

Les panneaux solaires seront intégrés dans la pente des toitures, posés verticalement en façade ou installés au sol. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie ou téléchargeable sur le site internet du Parc National des Ecrins et du CAUE05.

Architecture ancienne et éléments patrimoniaux identifiés :

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

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

La liste des éléments patrimoniaux au rapport de présentation figure en annexe du présent règlement.

N6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier, et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

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

Dispositions règlement d'insertion paysagère des constructions :


- Les espaces libres entre le pied du bâtiment et l'espace public seront à traiter avec une attention particulière.
- Les haies composées d'une essence unique sont proscrites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées (liste des essences locales annexée au règlement). L'emploi de conifères est déconseillé.
- Le stockage sera fait préférentiellement sous abris et non sur les espaces libres. L'organisation du végétal devra permettre la dissimulation maximale des aires de stockage éventuelles.
- Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et réseau de haies seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.
- La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambrosie...

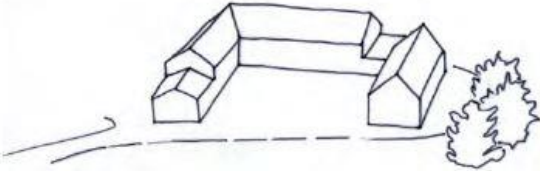
Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil restent applicables.

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


Illustrations graphiques, des principes d'insertion paysagère par l'organisation d'aménagements végétalisés et plantations.

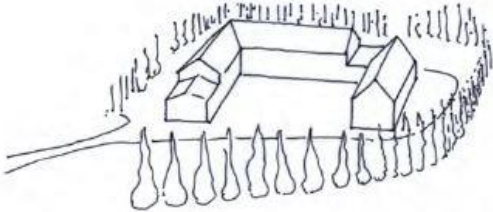
ORGANISATION DES AMÉNAGEMENTS VÉGÉTALISÉS AUTOUR DU BÂTI EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE






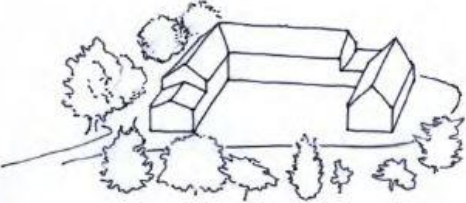
1. *Aucune plantation ou de façon anecdotique*






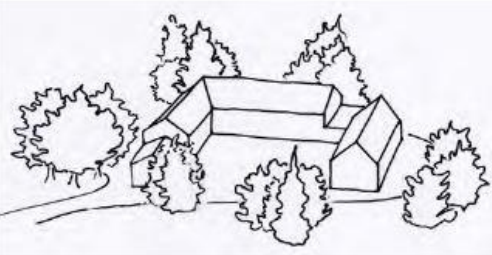
2. *Cas à améliorer : plantations linéaires, imposantes et composées d'une seule essence végétale non locale*





3. *Plantations linéaires et composées de diverses essences végétales locales*





4. *Plantations sous forme de bosquets, d'arbres isolés, composées d'essences végétales locales*

Source : ADEUS

Illustration graphique informative, non contractuelle

N7 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles est non réglementé en zone agricole. Il doit cependant être assuré en dehors des voies publiques.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N ART.8-1 : ACCES :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (*cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée*). Le permis est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

N ART.8-2 : VOIRIES :

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

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

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre, aux véhicules notamment ceux des services publics de faire demi-tour.

N9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N ART.9-1 : EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, à l'exclusion de celle disposant d'une source en alimentation propre.

Les compteurs d'eau doivent obligatoirement être installés en limite de propriété.

En l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en zone agricole, 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.

En l'absence d'une alimentation en eau potable conforme (réseau public ou source privée répondant à la réglementation), le changement de destination d'une construction en vue d'une transformation en habitation ou tout hébergement sera refusé.

N ART.9-2 : ASSAINISSEMENT**Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle.

L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit être fourni au dossier de dépôts de l'autorisation d'urbanisme.

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

Eaux pluviales et d'arrosage :

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Rappel : les réseaux unitaires ou d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans ce cas, l'autorisation d'urbanisme devra préciser le diamètre des buses de pluviales. Ces dernières devront être équipées de grilles au niveau de la parcelle afin de permettre leur entretien et curage régulier par le pétitionnaire.

Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu où restauré.

N ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS

En l'absence de réseau public de distribution d'électricité, le changement de destination d'une construction pourra être refusé si cette dernière ne justifie pas d'un réseau d'électricité autonome.

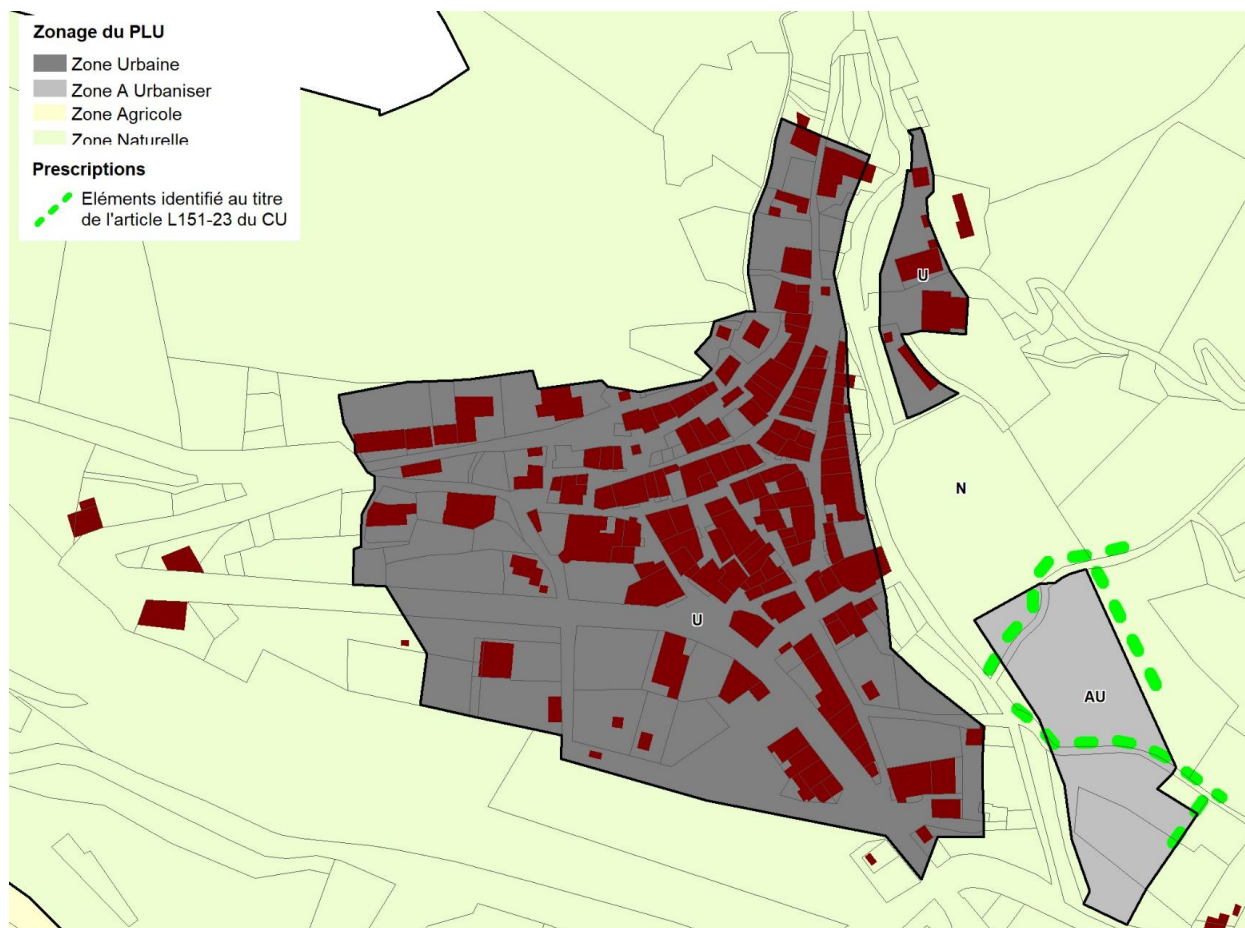
ANNEXES : IDENTIFICATION DES ELEMENTS REMARQUABLES ET PRESCRIPTIONS

ELEMENTS REMARQUABLES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Village	Éléments identifiés	Références cadastrales	Prescription
Chef Lieu	1 Colonne militaire	Domaine public	La préservation du caractère patrimonial du bâtiment doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant scrupuleusement son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.
	2 Cadran solaire	OA 328	
	3 Château d'Agout	OA 53	
	4 Château de PruniPres	OA 536	
	5 Portail saint Michel	Domaine public	
	6 Four Banal au Chef Lieu	OA 570	
	7 Eglise du Chef Lieu	OB 312	
Le Villard	8 Temple	OB 243	
	9 Four Banal du Villard	OB 243	
	10 Eglise du Villard	OB 240	

ELEMENTS REMARQUABLES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les haies identifiées sont à préserver.



Département des Hautes-Alpes



Commune de La Beaume

ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

3.3. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2018

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 21 juin 2019

Modifié suite au contrôle de légalité, par délibération du Conseil Municipal du 9 octobre 2019

Le Maire
Jean Paul BELLET

Auteurs : DD / CK / AK



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

3. REGLEMENT

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Emplacement réservé n°	Vocation	Destinataire	Superficie en m ²
1	Agrandissement du cimetière	Commune	1574
2	Amélioration du virage	Commune	167
3	Elargissement d'une voie	Commune	88
4	Elargissement d'une voie	Commune	149
5	Création d'un parking	Commune	425
6	Elargissement d'une voie	Commune	117
Total en m²			2520