

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE DE FOREST-SAINT-JULIEN (05300)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



2. REGLEMENT ECRIT

PLU approuvé le 27 avril 2009

Modification simplifiée n°3 du PLU approuvée le :

25/08/2022



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement



SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES	7
TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	15
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE UA	17
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE UB	31
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE UC	45
CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE UD	53
TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	67
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE AU	69
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE AUz.....	83
TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	95
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE A.....	97
TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	107
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE N	109
TITRE 6 ANNEXES.....	115

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de FOREST SAINT JULIEN

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

Le règlement du P.L.U. se substitue aux règles générales de l'urbanisme définies au livre I, chapitre I du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles L111-1 et 2, L111-6 à 21 et L111-23 à 26 qui restent applicables.

Demeurent notamment applicables :

1. Les lois d'aménagement et d'urbanisme, en particulier la loi montagne.
2. Les servitudes d'utilité publique figurant en annexe
3. Les possibilités de sursis à statuer ou de refus de permis de construire offertes par les articles du code de l'urbanisme.
4. L'article 78 de la loi montagne concernant les risques naturels.
5. Le règlement sanitaire départemental

S'ajoutent aux règles propres du PLU :

Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique « Servitudes d'Utilité Publique » et récapitulées dans les annexes du PLU.

Les servitudes à prendre en compte :

Ouvrage d'énergie électrique Haute Tension indice B (>50 000V) à savoir la ligne 63 000 Volts Pont du Fossé – Grisolles. Couloir d'une largeur de 50m à inscrire dans les espaces boisés classés (etc.) subsistants sous la ligne.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, Zone d'activités, zones agricoles et zones naturelles.

I - **Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- La zone UA
- La zone UB
- La zone UC – Ancienne zone artisanale

II - **Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- Les différentes zones AU

III - **Les zones agricoles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- La zone A

IV - **Les zones naturelles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- La zone N (Zones naturelles et forestières)

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec le numéro d'opération.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 – PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

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

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher développé hors œuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

ARTICLE 6 – PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. Par conséquent, les occupations et utilisations du sol non visées à cet article sont implicitement autorisées.

L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1. Le non-respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

ARTICLE 7 – LE PRESENT REGLEMENT A ETE ELABORE A PARTIR DE LA LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES

1 - Les constructions destinées :

- A l'habitation (y compris leurs dépendances)
- A l'hébergement hôtelier

- Aux bureaux
- Au commerce
- A l'artisanat
- A l'industrie
- A la fonction d'entrepôt
- A l'exploitation agricole ou forestière

2 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

3 - Les lotissements à usage :

- D'habitation
- D'activité

4 - Les installations classées sous la protection de l'environnement :

- Soumises à déclaration
- Soumises à autorisation

5 - Les campings et stationnement de caravanes

- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravane ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes

6 - Les habitations légères de loisirs :

- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs

7 - Les installations et travaux divers suivants :

- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
- Les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et exhaussement du sol
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU

8 - Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

ARTICLE 8 – PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

1 - L'isolation acoustique

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2014-330-0012 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre, certaines portions du territoire de FOREST SAINT JULIEN sont concernées par le périmètre de nuisances sonores appliqué à la RD 114 en traversée du chef-lieu.

Il convient de se référer à ce document afin de connaître des prescriptions d'isolement acoustique.

2 - La Gestion des substances toxiques ou dangereuses

- LES HYDROCARBURES
- AUTRES PRODUITS TOXIQUES OU DANGEREUX

Leur stockage sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès de services de l'état en charge de l'environnement conformément aux articles L.512-1 à L.512-7 du Code de l'Environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

3 - La responsabilité des constructeurs

L'article L.111-13 du Code de la construction stipule que « tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice de sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage... » et qu'à ce titre, tout pétitionnaire devra s'organiser, éventuellement par des demandes d'études techniques complémentaires (études géotechniques, ...) pour que les conditions d'exercice de ces responsabilités soient effectivement mise en œuvre.

ARTICLE 9 – PERIMETRES DE RECIPROCITE

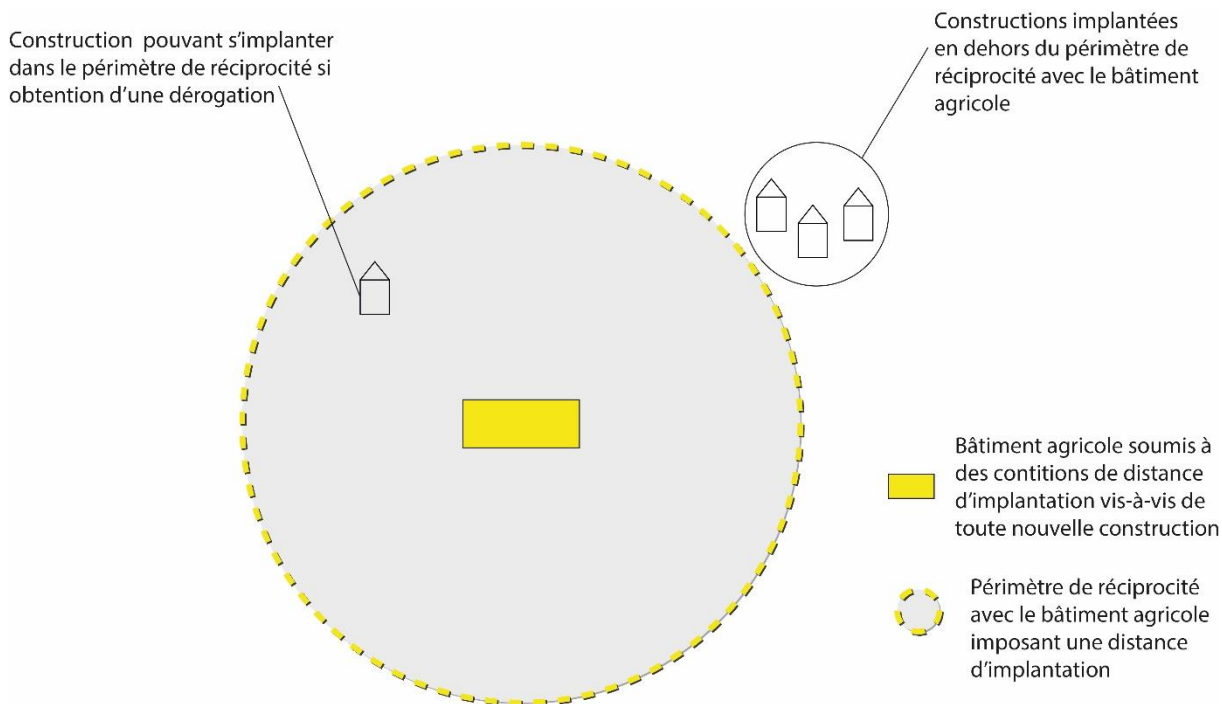
Selon l'article L.111-3 du Code rural, « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit 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.

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. ».



NB1 : pour connaître le périmètre de réciprocité, prendre contact avec la Chambre d'Agriculture.

NB2 : le règlement sanitaire départemental définit également des règles d'implantation qu'il convient de respecter (articles 153.4 et 5).

ARTICLE 10 – DEFINITIONS

1 - Annexe

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.

2 - 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.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Zone équipée et agglomérée de type village où les constructions peuvent être contiguës les unes aux autres, dites constructions « en bande ». Elle correspond au centre ancien caractérisé par un bâti traditionnel. Elle est délimitée en fonction des caractéristiques architecturales, lui conférant ainsi une relative homogénéité et cohérence.

Elle se divise en trois secteurs :

- Le cœur du village
- Le cœur du hameau des Vernes
- Le cœur du hameau des Bedasses

Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, de service et d'artisanat non nuisant.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

RAPPEL

Néant

SONT INTERDITS DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE

1. Les constructions :

- Destinées à l'industrie
- Destinées à l'exploitation d'élevages
- Les annexes techniques de type fosse à fumier pour les exploitations d'élevage existantes à la date d'opposabilité du PLU.
- Destinées à la fonction d'entrepôt
- Les constructions et aménagements de caractère provisoire,
- Les constructions de tout type dans la zone non aedificandi

2. Les lotissements à usage :

- exclusif d'activité

3. Les installations classées pour la protection de l'environnement :

- soumises à autorisation ou déclaration

4. Les campings, stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

5. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
- les garages collectifs de caravanes

6. Autres : le stockage à ciel ouvert de matériaux divers

ARTICLE UA 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

RAPPEL

- Les ravalements sont soumis à la déclaration de travaux
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière

SONT SOUMIS A AUTORISATION

- Les installations et travaux divers et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (article *R421-17 du Code de l'Urbanisme).
- Les démolitions
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.311-1 du Code Forestier
- Les défrichements dans les espaces boisés non classés au titre de l'article L.311-1 du Code Forestier

SONT ADMISES SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

Sont autorisés sur la zone tout ce qui n'est pas interdit à l'article 1 notamment :

- les constructions ou extensions à usage d'habitation
- les commerces
- les bureaux
- les services
- l'artisanat.
- les hôtels
- les gîtes

Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent le caractère de la zone.

- Pour les bâtiments agricoles liés à une exploitation existante à la date d'opposabilité du PLU :

- ✓ L'extension mesurée des bâtiments agricoles existants sous réserve de ne pas augmenter la nuisance pour le voisinage
 - ✓ la mise aux normes
 - ✓ Les dépendances des bâtiments d'élevage à usage familial ou professionnel (poulailler, abri pour animaux) d'une surface au sol supérieure à 20m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière, et d'une hauteur de plus de 1m50. Elles devront faire l'objet d'une déclaration conformément à l'article 153 du règlement sanitaire départemental.
- Les constructions à usage d'habitations et de commerces de proximité

TOUTEFOIS LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES

Risques naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissements de terrains, chutes de pierres,...) notamment ceux indiqués sur le plan de zonage
 - ✓ Des prescriptions complémentaires concernent les zones à risque, à savoir que :
 - dans les zones d'aléa fort, les terrains sont inconstructibles
 - Zone avalancheuse du Puy de Manse
 - Zone de ravinement du Puy de Manse
 - Zone inondable le long des berges du Torrent d'Ancelle
 - Zone inondable le long des berges du Drac
 - ✓ Dans la zone inondable, le long du Drac et du Torrent d'Ancelle, le recul par rapport aux berges dans ces 2 zones sera porté à 15m et les constructions devront être surélevées. Le premier niveau bas habitable devra se situer à 0.60m au-dessus du niveau de la berge
 - dans les zones d'aléa faible à moyen, la constructibilité ne pourra être admise que si elle peut être associée aux conditions spéciales visées au R.123.11, lesquelles seront de nature individuelle. En aucun cas, des conditions de nature collective, (exemple : réalisation d'une digue de protection) ne pourront être mises en avant.
 - ✓ Dans les zones marécageuses, les constructions devront être surélevées. Le premier niveau bas habitable devra se situer à 0.60m au-dessus du niveau du sol naturel.
 - ✓ Le long des canaux d'irrigation les constructions devront se trouver à 3m de recul par rapport aux berges, et le premier niveau bas habitable devra se situer à 0.60m au-dessus du niveau du sol naturel.
- Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère.

- L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone, ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée carrossable, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin, c'est-à-dire désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil, répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie.

Ces voies auront une largeur minimale de 4,50 mètres.

- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.
- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit
- 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 susceptible 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 par exemple)

II – Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ;
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et des projets d'assainissement de la commune mentionnés dans le schéma directeur établi sur le territoire communal.

I – Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du demandeur.
- Si des moyens de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur nombre et leur emplacement sera déterminé en accord avec les Services de Sécurité compétents.

II – Assainissement

Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte, en respectant les caractéristiques dudit réseau dès l'instant qu'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif de traitement individuel conforme à la réglementation en vigueur et agréé par les Autorités Sanitaires, est nécessaire, en tenant compte de la géologie du terrain et du régime hydraulique des eaux superficielles. Il sera à la charge du propriétaire, et restera en place tant que l'assainissement public (station d'épuration par exemple) n'est pas réalisé. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public de collecte, dès réalisation de ce dernier, le raccordement devenant obligatoire.
- Un traitement individuel peut aussi être admis lorsque des contraintes importantes, techniques notamment, empêchent le raccordement au réseau
- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement
- L'évacuation des eaux usées ou non dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales (ces eaux ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'eaux usées)
- En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, 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

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement

III – Réseaux d'électricité, de gaz et de téléphonie

Les réseaux publics de lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées doivent l'être également systématiquement.

IV – Ordures ménagères

Les constructions neuves à usage d'habitation collective ou d'activités, les opérations groupées, auront l'obligation d'avoir un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel convenable conforme au schéma directeur d'assainissement.

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

Les constructions devront être édifiées :

- En alignement des constructions existantes accolées ou dites « en bande »
- En alignement des voies publiques existantes, ou à modifier ou à créer
- En cas de recul le long des voies publiques, celui-ci ne peut être supérieur à 5 mètres
- En alignement de toute limite figurant sur les plans graphiques (marges de recul, emplacements réservés...)
- Les constructions peuvent s'implanter au ras de l'alignement, mais lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, celle-ci se substitue à l'alignement

Un retrait pourra toutefois être imposé en fonction de la connaissance locale des risques naturels.

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

I. Dans une bande de 15m de profondeur à partir de l'alignement de la voie, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

1)- Retrait minimal

3 mètres des limites séparatives
3 m des berges des canaux d'irrigation

2)- Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2 \geq 3m$)

II. En dehors de la bande de 15m susmentionnée, Les constructions doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

1)- Retrait minimal

3 mètres des limites séparatives

3 m des berges des canaux d'irrigation

2)- Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2 \geq 3m$)

III – Retrait par rapport aux berges des torrents :

Nonobstant les dispositions des paragraphes I et II ci-dessus, un retrait minimal supplémentaire pourra être imposé en fonction de la connaissance locale des risques naturels.

Les dispositions des paragraphes I et II ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles, groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

Toutefois, les constructions annexes aux opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation, peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60m de hauteur sur limite et que leur surface hors-d'œuvre brute soit limitée à 25m²

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescriptions.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol se définit comme la projection verticale du volume bâti, couverture comprise.
Pas de prescriptions sauf :

- pour les abris de jardins dont l'emprise au sol est limitée à 20 m² extension comprise et par unité foncière
- pour les dépendances des bâtiments d'élevage à usage familial (poulailler, abri pour animaux) dont l'emprise au sol est limitée à 20m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 11m.

- La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus

Par sol existant, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

Principes généraux :

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène ni la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages.
- L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.
- constructeurs pourront se reporter utilement à la brochure « Construire en Champsaur Valgaudemar » annexée au présent dossier

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant. Les terrassements et surélévations devront être limités.

L'aspect général des constructions, y compris les annexes, vérandas, pergolas et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Une architecture de facture moderne de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction répond aux critères d'insertion dans le site.

Sont interdits :

- Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche,

Les Chalets bois

Dessin général des façades :

Les différents murs d'une construction, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect de qualité convenable et donner des garanties de bonne conservation.

Les murs des constructions nouvelles doivent présenter un aspect fini similaire à ceux des constructions anciennes.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres, les décors de façades surabondants, les associations de matériaux hétéroclites

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, fibrociment, béton,

Les ouvertures et percements de façades

- Les surfaces pleines seront dominantes par rapport aux percements
- Les fenêtres auront des proportions similaires à celles des constructions traditionnelles. Elles seront de préférence plus hautes que larges pour les étages courants, carrées uniquement en guise de ventilation pour les combles ou les caves, et leur dimension n'excédant pas 50 cm).

Les menuiseries

Les teintes sombres devront être évitées.

Toitures et volumes :

- Les toitures des constructions principales seront à deux pans. Cependant :
 - ✓ des toitures à 3 pans pourront être autorisées pour être en cohérence avec le bâti existant ;
 - ✓ des toitures à pan unique sont autorisées, sur une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², en cas d'adossement à une construction existante ou à un mur de clôture, pour des volumes de plain-pied ;
- La pente des toitures devra être comprise entre 60% et 100%
 - ✓ La pente minimale des toitures pour les extensions et annexes de moins de 20m² peut être abaissée jusqu'à 30%
 - ✓ La pente peut être différente pour assurer la continuité avec une construction voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général
- Les matériaux de toiture autorisés :
 - ✓ Tuiles plates
 - ✓ BAC acier
 - ✓ polytuiles
- Les couleurs de toitures autorisées :
 - ✓ Couleur traditionnelle de teinte gris lauze
 - ✓ Couleur proche de la teinte traditionnelle du bâti existant
 - ✓ Les teintes sombres devront être évitées
- Les dépasés de toiture :
 - ✓ Ils sont obligatoires et doivent être d'une largeur supérieure à 0.30 mètres
 - ✓ Pas de dépasé pour les constructions implantées en limite de propriété latérale afin de permettre la contiguïté du bâti
- Les percements de toitures :
 - ✓ châssis vitrés posés et encastrés dans la couverture
 - ✓ chiens assis
- Les balcons :
 - ✓ La transparence est à rechercher : plus de vide que de plein

Sont interdits :

La toiture terrasse

Les toitures de couleur noir, rouge vif, multicolores

Les formes de toitures et les couvertures spécifiques d'autres régions,

Les couvertures de tôles plastiques ondulées,

Les tuiles mécaniques

Enduits et colorations

Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures doivent s'inspirer des coloris traditionnels du Champsaur.

Les façades présenteront des déclinaisons de couleurs similaires à l'architecture traditionnelle du bâti existant. On évitera la polychromie ainsi que le blanc et les couleurs vives.

Une harmonie devra être trouvée entre les couleurs constantes (revêtement des façades) et les couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes, ferronneries,) harmonie ton sur ton ou en contraste.

Les enduits : les enduits « grossiers » sont interdits

Le bois : Le bois apparent sera admis s'il est bien intégré dans l'environnement bâti et naturel

- ✓ Tous les éléments en bois seront traités de façon à conserver l'aspect bois

Pour rappel, les chalets bois sont interdits.

Antennes paraboliques

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les antennes paraboliques devront être posées dans un souci majeur d'intégration.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés. Ils seront implantés de préférence en toiture ou au sol. Leur agencement ne devra pas se faire au détriment des qualités esthétiques de la construction. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage et leur surface présentera une finition mate.

Implantés en toiture, les panneaux devront s'inscrire dans la pente de la toiture (en intégration ou en surimposition).

Les annexes

Les annexes seront conçues soit isolément, soit en prolongement de la maison, soit adossées à la clôture, avec lesquelles elles devront s'harmoniser par leurs volumes, leurs couleurs (murs, toitures, couvertures, percements.)

Les balcons

Les dispositifs de fermeture des balcons et terrasses devront s'intégrer de manière satisfaisante avec l'architecture initiale du bâtiment, notamment en ce qui concerne les couleurs et les matériaux employés.

Les clôtures :

Les clôtures participent à la composition du paysage. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Plus largement, elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue, du quartier ou du hameau et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit

s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et avec le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Les clôtures, en fonction du lieu où elles se situent, seront constituées :

- D'un mur maçonné enduit. L'enduit sera teinté dans la masse et devra présenter une couleur proche de celle des clôtures existantes. La clôture n'excèdera pas 0.60m de haut.
- D'un mur maçonné enduit (idem ci-dessus) et surmonté d'un grillage ou d'une barrière bois dont l'ensemble n'excèdera pas 1.60m de haut
- D'une barrière bois uniquement

Les portes, portillons et portails seront en bois teinté (ou métal) et seront conçus en harmonie avec la construction.

Les clôtures traditionnelles existantes, dès lors qu'elles présentent un intérêt architectural et esthétique, ou participent à l'identité du secteur, seront entretenues soigneusement, réhabilitées ou remplacées à l'identique ou similaire si leur état ne permet pas la conservation.

Sont interdits (pour toutes les clôtures sur rues, voies publiques ou privées, sur limites séparatives), les clôtures :

- pleines ou ajourées en béton
- en palplanches
- en plaque de Fibrociment,
- en grillages à poules et grillages en plastique souple
- en canisses plastiques
- en tube en acier ou PVC
- en matériaux hétéroclites ou d'imitation
- en bâches plastiques
- en matériaux nus destinés à être recouverts ; carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings Fibrociment, béton.....

Les constructions anciennes

Les réhabilitations, modifications et surélévations de volumes doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle ou l'organisation primitive de la parcelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

Toutes modifications (toiture, couverture, percements....) doivent être faites dans le respect des spécificités architecturales d'origine de la construction existante :

- maintien des formes, pentes et couvertures des toitures,
- maintien des lucarnes traditionnelles, remplacement ou création à l'identique
- Les fenêtres auront des proportions similaires à celles des constructions traditionnelles. Elles seront de préférence plus hautes que larges pour les étages courants, carrées uniquement en guise de ventilation pour les combles ou les caves, et leur dimension ne devra pas excéder 50cm.
- respect des couleurs de façades, huisseries, toiture

En cas d'extension et/ou de réhabilitation, celles-ci devront, soit être harmonisées au bâtiment existant dans les proportions, formes et pentes de toitures, matériaux et couleurs, soit présenter une facture moderne de qualité dans la mesure où l'extension et/ou les constructions ainsi réhabilitées s'inscrivent harmonieusement dans leur environnement.

Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens, avec conservation ou reproduction de la modénature (décor de façade) existante. Les enduits de recouvrement ou de rejointement en ciment sont proscrits

La restauration de toutes les façades, qu'elles soient situées sur la rue, ou en arrière des parcelles privatives, même non susceptibles d'être vues du domaine public, sera réalisée avec le même soin.

Autres

Les postes de distribution publique d'énergie électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessous, sera celle auxquelles les constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier par les services compétents.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, séparé du premier, par un parcours inférieur à 100m, les surfaces de stationnements qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations, lorsqu'il est fait application de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme (concession obtenue dans un parc public de stationnement). Dans ce cas, les emplacements ainsi réalisés sont rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne peuvent être comptabilisés pour une autre opération.

Remarque : Le nombre de places est arrondi :

- ✓ à l'unité inférieure si la décimale est $\leq$ à 0,5
- ✓ à l'unité supérieure si la décimale est supérieure à 0,5

CONSTRUCTIONS	EMPLACEMENTS
Construction à usage d'habitation et assimilés	1 emplacement pour 70m² de surface de plancher avec un minimum d'1 place par logement 2 emplacements pour une maison individuelle
Construction à usage de bureaux, services, commerces	4 emplacements pour 100m² de surface de plancher - si la surface de plancher est supérieure à 500m² pour les bureaux et services et 200 m² pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements à créer
Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférences ou autres, tribunes, stade....	1 emplacement pour 10 places
Etablissement à usage artisanal	2 emplacements pour 100m² de surface de plancher 2,5 emplacements pour 100 m² de surface de plancher si la surface est supérieure à 200 m² de surface de plancher
Etablissements d'enseignement	- Etablissement du 1^{er} degré : 1 emplacement par classe - Etablissement du 2^{er} degré : 2 emplacements par classe - Plus aires de stationnement des 2 roues
Hôtels et restaurants	7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus.
- Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 25 emplacements.
- Toute construction nouvelle doit traiter au minimum 5% de l'unité foncière en espaces à dominante végétale ou minérale, mais non bâtis. Cette règle ne s'applique pas aux transformations et adaptations de constructions existantes.
- Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Zone équipée et agglomérée de type extension discontinue de village où les constructions ne sont généralement pas contiguës les unes aux autres

Elle se subdivise en secteur :

- **UB**
 - ✓ Les Vernes - Manse - Les Bedasses- Les Peyres – Les Simons – Les Picots - Les Gorges – Les Etiennees – Les Labriques – Les Fauberts
- **UBa (chalets bois interdits)**
 - ✓ Manse : autour de l'Eglise
 - ✓ Le Forest
- **UBb**
 - ✓ Manse : Le Camping

Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, de service et d'artisanat non nuisant.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

RAPPEL

Néant

Est interdit dans l'ensemble de la zone tout ce qui n'est pas admis à l'article 2.

En zone UBa les chalets bois sont interdits.

ARTICLE UB 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

RAPPEL

- Les ravalements sont soumis à la déclaration de travaux
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière

SONT SOUMIS A AUTORISATION

- Les installations et travaux divers et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L151-19 du

code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (article *R421-17 du Code de l'Urbanisme).

- Les démolitions
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.311-1 du Code Forestier
- Les défrichements dans les espaces boisés non classés au titre de l'article L.311-1 du Code Forestier
-

SONT ADMISES SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

Sont autorisés sur la zone UB et UBa tout ce qui n'est pas interdit à l'article 1 notamment :

- les constructions ou extensions à usage d'habitation
- les commerces
- les bureaux
- les services
- l'artisanat.
- les hôtels
- les gîtes

Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent le caractère de la zone.

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole suivantes :
 - ✓ l'agrandissement dont le volume autorisé sera défini en fonction du mode d'assainissement possible
 - ✓ la transformation
 - ✓ les annexes techniques de construction à usage agricole liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du PLU.
 - ✓ Les dépendances des bâtiments d'élevage à usage familial ou professionnel (poulailler, abri pour animaux) d'une surface au sol supérieure à 20m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière, et d'une hauteur de plus de 1m50. Elles devront faire l'objet d'une déclaration conformément à l'article 153 du règlement sanitaire départemental.
- Les constructions à usage d'habitations et de commerces de proximité
- Les extensions de commerces de détail ou de restauration dans la limite de 20m² de surface hors œuvre nette et réservée à cet usage

Dans la zone UBb uniquement

- les terrains aménagés de camping et caravanage
- les habitations légères de loisirs

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- 1° / Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;

- 2°/ Dans les terrains de camping classés au sens du code du tourisme, sous réserve que leur nombre soit inférieur à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas ;
- 3°/ Dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ;
- 4°/ Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme.

En dehors de ces emplacements, leur implantation est soumise au droit commun des constructions.

TOUTEFOIS LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES

Risques naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissements de terrains, chutes de pierres,...) notamment ceux indiqués sur le plan de zonage
 - ✓ Des prescriptions complémentaires concernant les zones à risque, à savoir que :
 - dans les zones d'aléa fort, les terrains sont inconstructibles
 - Zone avalancheuse du Puy de Manse
 - Zone de ravinement du Puy de Manse
 - Zone inondable le long des berges du Torrent d'Ancelle
 - Zone inondable le long des berges du Drac
 - ✓ Dans la zone inondable, le long du Drac et du Torrent d'Ancelle, le recul par rapport aux berges dans ces 2 zones sera porté à 15m et les constructions devront être surélevées. Le premier niveau bas habitable devra se situer à 0.60m au-dessus du niveau de la berge
 - ✓ dans les zones d'aléa faible à moyen, la constructibilité ne pourra être admise que si elle peut être associée aux conditions spéciales visées au R.123.11, lesquelles seront de nature individuelle. En aucun cas, des conditions de nature collective, (exemple : réalisation d'une digue de protection) ne pourront être mises en avant.
 - ✓ Dans les zones marécageuses, les constructions devront être surélevées. Le premier niveau bas habitable devra se situer à 0.60m au-dessus du niveau du sol naturel.
 - ✓ Le long des canaux d'irrigation les constructions devront se trouver à 3m de recul par rapport aux berges, et le premier niveau bas habitable devra se situer à 0.60m au-dessus du niveau du sol naturel.
- Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère.
- L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone, ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée carrossable, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin, c'est-à-dire désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil, répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie.
Ces voies auront une largeur minimale de 4,50 mètres
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.
- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit
- 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 susceptible 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 par exemple)

II – Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir
- Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et des projets d'assainissement de la commune mentionnés dans le schéma directeur établi sur le territoire communal.

I – Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, raccordement à la charge du demandeur.
- Si des moyens de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur nombre et leur emplacement seront déterminés en accord avec les Services de Sécurité compétents.

II – Assainissement

Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte, en respectant les caractéristiques dudit réseau dès l'instant qu'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif de traitement individuel conforme à la réglementation en vigueur et agréé par les Autorités Sanitaires, est nécessaire, en tenant compte de la géologie du terrain et du régime hydraulique des eaux superficielles. Il sera à la charge du propriétaire, et restera en place tant que l'assainissement public (station d'épuration par exemple) n'est pas réalisé. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public de collecte, dès réalisation de ce dernier, le raccordement devenant obligatoire.
- Un traitement individuel peut aussi être admis lorsque des contraintes importantes, techniques notamment, empêchent le raccordement au réseau
- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement
- L'évacuation des eaux usées ou non dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales (ces eaux ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'eaux usées)
- En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, 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

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

III – Réseaux d'électricité, de gaz et de téléphonie

Les réseaux publics de lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent. Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées doivent l'être également systématiquement.

IV – Ordures ménagères

Les constructions neuves à usage d'habitation collective ou d'activités, les opérations groupées, auront l'obligation d'avoir un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel convenable conforme au schéma directeur d'assainissement.

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

Les constructions devront être édifiées :

- En alignement des constructions existantes accolées ou « en bande »
- En alignement des voies publiques existantes, ou à modifier ou à créer
- En cas de recul le long des voies publiques, celui-ci ne peut être inférieur à 1.5 mètres
- En alignement de toute limite figurant sur les plans graphiques (marges de recul, emplacements réservés...)
- Les constructions peuvent s'implanter au ras de l'alignement, mais lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, celle-ci se substitue à l'alignement

Un retrait pourra toutefois être imposé en fonction de la connaissance locale des risques naturels.

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

I. Dans une bande de 15m de profondeur à partir de l'alignement de la voie, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

1)- Retrait minimal

3 mètres des limites séparatives

3 m des berges des canaux d'irrigation

2)- Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2 \geq 3m$)

II. En dehors de la bande de 15m susmentionnée, les constructions doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

1)- Retrait minimal

3 mètres des limites séparatives

3 m des berges des canaux d'irrigation

2)- Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2 \geq 3m$)

III – Retrait par rapport aux berges des torrents :

Nonobstant les dispositions des paragraphes I et II ci-dessus, un retrait minimal supplémentaire pourra être imposé en fonction de la connaissance locale des risques naturels.

Les dispositions des paragraphes I et II ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles, groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

Toutefois, les constructions annexes aux opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation, peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60m de hauteur sur limite et que leur surface hors-d'œuvre brute soit limitée à 25m².

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

Pas de prescriptions.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol se définit comme la projection verticale du volume bâti, couverture comprise.
Pas de prescriptions sauf :

- pour les abris de jardins dont l'emprise au sol est limitée à 20 m² extension comprise et par unité foncière
- pour les dépendances des bâtiments d'élevage à usage familial (poulailler, abri pour animaux) dont l'emprise au sol est limitée à 20 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 11m

- La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus

Par sol existant, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

Principes généraux :

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène ni la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages.
- L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.
- constructeurs pourront se reporter utilement à la brochure « Construire en Champsaur Valgaudemar » annexée au présent dossier

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant. Les terrassements et surélévations devront être limités.

L'aspect général des constructions, y compris les annexes, vérandas, pergolas et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Une architecture de facture moderne de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction répond aux critères d'insertion dans le site.

Sont interdits dans la zone UB

- Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche,

Sont interdits dans la zone UBa à Manse

- Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche,
- Les chalets bois

Dessin général des façades :

Les différents murs d'une construction, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect de qualité convenable et donner des garanties de bonne conservation.

Les murs des constructions nouvelles doivent présenter un aspect fini similaire à ceux des constructions anciennes.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres, les décors de façades surabondants, les associations de matériaux hétéroclites

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, fibrociment, béton,

Les ouvertures et percements de façades

- Les surfaces pleines seront dominantes par rapport aux percements
- Les fenêtres auront des proportions similaires à celles des constructions traditionnelles. Elles seront de préférence plus hautes que larges pour les étages courants, carrées uniquement en guise de ventilation pour les combles ou les caves, et leur dimension n'excédant pas 50 cm.

Les menuiseries

Les teintes sombres devront être évitées.

Toitures et volumes :

- Les toitures des constructions principales seront à deux pans. Cependant :
 - ✓ des toitures à 3 pans pourront être autorisées pour être en cohérence avec le bâti existant ;
 - ✓ des toitures à pan unique sont autorisées, sur une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², en cas d'adossement à une construction existante ou à un mur de clôture, pour des volumes de plain-pied ;
- La pente des toitures devra être comprise entre 60% et 100%
 - ✓ La pente minimale des toitures pour les extensions et annexes de moins de 20 m² peut être abaissée jusqu'à 30%
 - ✓ La pente peut être différente pour assurer la continuité avec une construction voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général
- Le faîtage
 - ✓ Le faîtage devra être orienté dans le sens de la longueur du bâtiment
- Les matériaux de toiture autorisés :
 - ✓ Tuiles plates
 - ✓ BAC acier
 - ✓ Polytuile
- Les couleurs de toiture autorisés :
 - ✓ Couleur traditionnelle de teinte gris lauze
 - ✓ Couleur proche de la teinte traditionnelle du bâti existant
 - ✓ Les teintes sombres devront être évitées
- Les dépasés de toiture :
 - ✓ Ils sont obligatoires et doivent être d'une largeur supérieure à 0.30 mètres
 - ✓ Pas de dépasé pour les constructions implantées en limite de propriété latérale afin de permettre la contiguïté du bâti
- Les percements de toitures :
 - ✓ châssis vitrés posés et encastrés dans la couverture
 - ✓ chiens assis
- Les balcons :
 - ✓ La transparence est à rechercher : plus de vide que de plein

Sont interdits :

La toiture terrasse

Les toitures de couleur noir, rouge vif, multicolores

Les formes de toitures et les couvertures spécifiques d'autres régions,

Les couvertures de tôles plastiques ondulées,
Les tuiles mécaniques

Enduits et colorations

Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures doivent s'inspirer des coloris traditionnels du Champsaur.

Les façades présenteront donc des déclinaisons de couleurs similaires à l'architecture traditionnelle du bâti existant. On évitera la polychromie ainsi que le blanc et les couleurs vives.

Une harmonie devra être trouvée entre les couleurs constantes (revêtement des façades) et les couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes, ferronneries,) harmonie ton sur ton ou en contraste.

Les enduits grossiers sont interdits

Le bois apparent est admis s'il est bien intégré dans l'environnement bâti et naturel.

Tous les éléments en bois seront traités de façon à conserver l'aspect bois

Pour rappel, les chalets bois sont interdits en UBa.

Antennes paraboliques

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les antennes paraboliques devront être posées dans un souci majeur d'intégration.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés. Ils seront implantés de préférence en toiture ou au sol. Leur agencement ne devra pas se faire au détriment des qualités esthétiques de la construction. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage et leur surface présentera une finition mate.

Implantés en toiture, les panneaux devront s'inscrire dans la pente de la toiture (en intégration ou en surimposition).

Les annexes

Les annexes seront conçues soit isolément, soit en prolongement de la maison, soit adossées à la clôture, avec lesquelles elles devront s'harmoniser par leurs volumes, leurs couleurs (murs, toitures, couvertures, percements.)

Les balcons

Les dispositifs de fermeture des balcons et terrasses devront s'intégrer de manière satisfaisante avec l'architecture initiale du bâtiment, notamment en ce qui concerne les couleurs et les matériaux employés.

Les clôtures :

Les clôtures participent à la composition du paysage. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Plus largement, elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue, du quartier ou du hameau et participent fortement à son identité. En conséquence, il est

exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et avec le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Les clôtures, en fonction du lieu où elles se situent, seront constituées :

- D'un mur maçonné enduit. L'enduit sera teinté dans la masse et devra présenter une couleur proche de celle des clôtures existantes. La clôture n'excèdera pas 0.60m de haut.
- D'un mur maçonné enduit (idem ci-dessus) et surmonté d'un grillage ou d'une barrière bois dont l'ensemble n'excèdera pas 1.60m de haut
- D'une barrière bois uniquement

Les portes, portillons et portails seront en bois teinté (ou métal) et seront conçus en harmonie avec la construction.

Les clôtures traditionnelles existantes, dès lors qu'elles présentent un intérêt architectural et esthétique, ou participent à l'identité du secteur, seront entretenues soigneusement, réhabilitées ou remplacées à l'identique ou similaire si leur état ne permet pas la conservation.

Sont interdits (pour toutes les clôtures sur rues, voies publiques ou privées, sur limites séparatives), les clôtures :

- pleines ou ajourées en béton
- en palplanches
- en plaque de Fibrociment,
- en grillages à poules et grillages en plastique souple
- en canisses plastiques
- en tube en acier ou PVC
- en matériaux hétéroclites ou d'imitation
- en bâches plastiques
- en matériaux nus destinés à être recouverts ; carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings Fibrociment, béton.....

Les constructions anciennes

Les réhabilitations, modifications et surélévations de volumes doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle ou l'organisation primitive de la parcelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

Toutes modifications (toiture, couverture, percements....) doivent être faites dans le respect des spécificités architecturales d'origine de la construction existante :

- maintien des formes, pentes et couvertures des toitures,
- maintien des lucarnes traditionnelles, remplacement ou création à l'identique
- Les fenêtres auront des proportions similaires à celles des constructions traditionnelles. Elles seront de préférence plus hautes que larges pour les étages courants, carrées uniquement en guise de ventilation pour les combles ou les caves, et leur dimension ne devra pas excéder 50cm.
- respect des couleurs de façades, huisseries, toiture

En cas d'extension et/ou de réhabilitation, celles-ci devront, soit être harmonisées au bâtiment existant dans les proportions, formes et pentes de toitures, matériaux et couleurs, soit présenter une

facture moderne de qualité dans la mesure où l'extension et/ou les constructions ainsi réhabilitées s'inscrivent harmonieusement dans leur environnement.

Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens, avec conservation ou reproduction de la modénature (décor de façade) existante. Les enduits de recouvrement ou de rejointement en ciment sont proscrits

La restauration de toutes les façades, qu'elles soient situées sur la rue, ou en arrière des parcelles privatives, même non susceptibles d'être vues du domaine public, sera réalisée avec le même soin.

Autre :

Les postes de distribution publique d'énergie électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessous, sera celle auxquelles les constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier par les services compétents.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, séparé du premier, par un parcours inférieur à 100m, les surfaces de stationnements qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations, lorsqu'il est fait application de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme (concession obtenue dans un parc public de stationnement). Dans ce cas, les emplacements ainsi réalisés sont rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne peuvent être comptabilisés pour une autre opération.

Remarque : Le nombre de places est arrondi :

- ✓ à l'unité inférieure si la décimale est $\leq$ à 0,5
- ✓ à l'unité supérieure si la décimale est supérieure à 0,5

CONSTRUCTIONS	EMPLACEMENTS
Construction à usage d'habitation et assimilés	1 emplacement pour 70m² de surface de plancher avec un minimum d'1 place par logement 2 emplacements pour une maison individuelle
Construction à usage de bureaux, services, commerces	4 emplacements pour 100m² de surface de plancher - si la surface de plancher est supérieure à 500m² pour les bureaux et services et 200 m² pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements à créer
Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférences ou autres, tribunes, stade....	1 emplacement pour 10 places
Etablissements à usage artisanal	2 emplacements pour 100m² de surface de plancher 2,5 emplacements pour 100 m² de surface de plancher si la surface est supérieure à 200 m² de surface de plancher
Etablissements d'enseignement	- Etablissement du 1^{er} degré : 1 emplacement par classe - Etablissement du 2^{er} degré : 2 emplacements par classe - Plus aires de stationnement des 2 roues
Hôtels et restaurants	7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus.
- Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 25 emplacements.
- Toute construction nouvelle doit traiter au minimum 5% de l'unité foncière en espaces à dominante végétale ou minérale, mais non bâtis. Cette règle ne s'applique pas aux transformations et adaptations de constructions existantes.

- Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Zone à vocation artisanale.

Elle est réservée aux constructions à usage de commerces, de bureaux, de service et d'artisanat.

UC – Zone artisanale existante dite « Pellegrin »

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

RAPPEL

Néant

SONT INTERDITS DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE UC

- Tous les lotissements de quel type de ce soit et de quelle utilisation que ce soit
- Tous les campings
- Tous les dépôts de caravanes isolées
- Tous les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- Toutes les habitations légères de loisirs
- Tous les parcs résidentiels de loisirs
- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules usagés

ARTICLE UC 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

RAPPEL

- Les ravalements sont soumis à la déclaration de travaux
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière

SONT SOUMIS A AUTORISATION

- Les installations et travaux divers et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (article *R421-17 du Code de l'Urbanisme).
- Les démolitions
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.311-1 du Code Forestier
- Les défrichements dans les espaces boisés non classés au titre de l'article L.311-1 du Code Forestier

SONT ADMISES SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

Les commerces et les activités à vocation économiques ou artisanales (bureaux...)

Les installations classées pour la protection de l'environnement :

- Uniquement les installations existantes à la date d'opposabilité du PLU, à savoir le commerce de carburants « Pellegrin » mais avec une mise aux normes conformément au règlement des hydrocarbures
- Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère.

L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone, ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et des projets d'assainissement de la commune mentionnés dans le schéma directeur établi sur le territoire communal.

I – Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, raccordement à la charge du demandeur.
- Si des moyens de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur nombre et leur emplacement seront déterminés en accord avec les Services de Sécurité compétents.

II – Assainissement

Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte, en respectant les caractéristiques dudit réseau dès l'instant qu'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif de traitement individuel conforme à la réglementation en vigueur et agréé par les Autorités Sanitaires, est nécessaire, en tenant compte de la géologie du terrain et du régime hydraulique des eaux superficielles. Il sera à la charge du propriétaire, et restera en place tant que l'assainissement public (station d'épuration par exemple) n'est pas réalisé. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public de collecte, dès réalisation de ce dernier, le raccordement devenant obligatoire.

- Un traitement individuel peut aussi être admis lorsque des contraintes importantes, techniques notamment, empêchent le raccordement au réseau
- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement
- L'évacuation des eaux usées ou non dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales (ces eaux ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'eaux usées)
- En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, 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.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

III – Réseaux électricité, de gaz et de téléphonie

Les réseaux publics de lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent. Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées doivent l'être également systématiquement.

IV – Ordures ménagères

Les constructions neuves à usage d'habitation collective ou d'activités, les opérations groupées, auront l'obligation d'avoir un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel convenable conforme au schéma directeur d'assainissement.

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

Les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

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

Les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

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

Pas de prescriptions.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 11m

- La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus

Par sol existant, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR

Principes généraux :

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant. Les terrassements et surélévations devront être limités.

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Dessin général des façades :

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, fibrociment, béton, etc.) est interdit.

Les menuiseries

Les teintes sombres devront être évitées.

Toitures et volumes

- Les toitures des constructions principales seront à deux pans. Cependant :
 - ✓ des toitures à 3 pans pourront être autorisées pour être en cohérence avec le bâti existant ;
 - ✓ des toitures à pan unique sont autorisées, sur une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², en cas d'adossement à une construction existante ou à un mur de clôture, pour des volumes de plain-pied ;

- La pente des toitures devra être au minimum de 30%
 - ✓ La pente peut être différente pour assurer la continuité avec une construction voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général
- Les matériaux de toiture autorisés :
 - ✓ Tuiles plates
 - ✓ BAC acier
 - ✓ Polytuile
- Les couleurs de toiture autorisés :
 - ✓ Couleur traditionnelle de teinte gris lauze
 - ✓ Couleur proche de la teinte traditionnelle du bâti existant
 - ✓ Les teintes sombres devront être évitées

Sont interdits :

La toiture terrasse
Les toitures de couleur noir, rouge vif, multicolores
Les formes de toitures et les couvertures spécifiques d'autres régions,
Les couvertures de tôles plastiques ondulées,
Les tuiles mécaniques

Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés. Ils seront implantés de préférence en toiture ou au sol. Leur agencement ne devra pas se faire au détriment des qualités esthétiques de la construction. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage et leur surface présentera une finition mate.

Implantés en toiture, les panneaux devront s'inscrire dans la pente de la toiture (en intégration ou en surimposition).

Les clôtures :

Les clôtures participent à la composition du paysage. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Plus largement, elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue, du quartier ou du hameau et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et avec le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Les clôtures, en fonction du lieu où elles se situent, seront constituées :

- D'un mur maçonné enduit. L'enduit sera teinté dans la masse et devra présenter une couleur proche de celle des clôtures existantes. Le mur de clôture n'excèdera pas 0.60m de haut.
- D'un mur maçonné enduit d'une hauteur de 0.60m de haut, (idem ci-dessus) et surmonté d'un grillage ou d'une barrière bois dont l'ensemble n'excèdera pas 2.50m de haut et constitué de plus de vide que de pleins
- D'une barrière bois uniquement, mais qui n'excèdera pas 2.50m de haut et constitué de plus de vide que de pleins

Les portes, portillons et portails seront en bois teinté (ou métal) et seront conçus en harmonie avec la construction.

Les clôtures traditionnelles existantes, dès lors qu'elles présentent un intérêt architectural et esthétique, ou participent à l'identité du secteur, seront entretenues soigneusement, réhabilitées ou remplacées à l'identique ou similaire si leur état ne permet pas la conservation.

Sont interdits (pour toutes les clôtures sur rues, voies publiques ou privées, sur limites séparatives), les clôtures :

- pleines ou ajourées en béton supérieures à une hauteur de 0.60m
- en palplanches
- en plaque de Fibrociment,
- en grillages à poules et grillages en plastique souple
- en canisses plastiques
- en tube en acier ou PVC
- en matériaux hétéroclites ou d'imitation
- en bâches plastiques
- en matériaux nus destinés à être recouverts ; carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings Fibrociment, béton.....

Les constructions anciennes

Néant dans la zone UC

Autres

Les postes de distribution publique d'énergie électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus.
- Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 25 emplacements.
- Toute construction nouvelle doit traiter au minimum 5% de l'unité foncière en espaces à dominante végétale ou minérale, mais non bâtis. Cette règle ne s'applique pas aux transformations et adaptations de constructions existantes.
- Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Zone à vocation d'équipements et de loisirs.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

RAPPEL

Est interdit dans l'ensemble de la zone tout ce qui n'est pas admis à l'article 2.

ARTICLE UD 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

RAPPEL

- Les ravalements sont soumis à la déclaration de travaux
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière

SONT SOUMIS A AUTORISATION

- Les installations et travaux divers et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (article *R421-17 du Code de l'Urbanisme).
- Les démolitions
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.311-1 du Code Forestier
- Les défrichements dans les espaces boisés non classés au titre de l'article L.311-1 du Code Forestier

SONT ADMISES SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

Tout ce qui n'est pas interdit à l'article 1 est autorisé dans la zone, et notamment :

- les équipements sportifs et de loisirs
- les équipements culturels et de tourisme
- tous les équipements publics que la municipalité jugerait indispensable au bon fonctionnement de la commune

Toutefois, ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent le caractère de la zone.

TOUTEFOIS LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES

Risques naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissements de terrains, chutes de pierres,...) notamment ceux indiqués sur le plan de zonage
 - ✓ Des prescriptions complémentaires concernent les zones à risque, à savoir que :
 - dans les zones d'aléa fort, les terrains sont inconstructibles
 - Zone avalancheuse du Puy de Manse
 - Zone de ravinement du Puy de Manse
 - Zone inondable le long des berges du Torrent d'Ancelle
 - Zone inondable le long des berges du Drac
 - ✓ Dans la zone inondable, le long du Drac et du Torrent d'Ancelle, le recul par rapport aux berges dans ces 2 zones sera porté à 15m et les constructions devront être surélevées. Le premier niveau bas habitable devra se situer à 0.60m au-dessus du niveau de la berge
 - dans les zones d'aléa faible à moyen, la constructibilité ne pourra être admise que si elle peut être associée aux conditions spéciales visées au R.123.11, lesquelles seront de nature individuelle. En aucun cas, des conditions de nature collective, (exemple : réalisation d'une digue de protection) ne pourront être mises en avant.
 - ✓ Dans les zones marécageuses, les constructions devront être surélevées. Le premier niveau bas habitable devra se situer à 0.60m au-dessus du niveau du sol naturel.
 - ✓ Le long des canaux d'irrigation les constructions devront se trouver à 3m de recul par rapport aux berges, et le premier niveau bas habitable devra se situer à 0.60m au-dessus du niveau du sol naturel.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée carrossable, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin, c'est-à-dire désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par

voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil, répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie.

Ces voies auront une largeur minimale de 5,00 mètres

- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.
- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit
- 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 susceptible 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 par exemple)

II – Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir
- Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour

ARTICLE UD 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et des projets d'assainissement de la commune mentionnés dans le schéma directeur établi sur le territoire communal.

I – Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, raccordement à la charge du demandeur.
- Si des moyens de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur nombre et leur emplacement seront déterminés en accord avec les Services de Sécurité compétents.

II – Assainissement

Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte, en respectant les caractéristiques dudit réseau dès l'instant qu'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif de traitement individuel conforme à la réglementation en vigueur et agréé par les Autorités Sanitaires, est nécessaire, en tenant compte de la géologie du terrain et du régime hydraulique des eaux superficielles. Il sera à la charge du

propriétaire, et restera en place tant que l'assainissement public (station d'épuration par exemple) n'est pas réalisé. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public de collecte, dès réalisation de ce dernier, le raccordement devenant obligatoire.

- Un traitement individuel peut aussi être admis lorsque des contraintes importantes, techniques notamment, empêchent le raccordement au réseau
- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement
- L'évacuation des eaux usées ou non dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales (ces eaux ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'eaux usées)
- En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, 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

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

III – Réseaux d'électricité, de gaz et de téléphonie

Les réseaux publics de lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent. Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées doivent l'être également systématiquement.

IV – Ordures ménagères

Les constructions neuves à usage d'habitation collective ou d'activités, les opérations groupées, auront l'obligation d'avoir un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

ARTICLE UD 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel convenable conforme au schéma directeur d'assainissement.

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

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 mètres en retrait de l'alignement. Les constructions annexes pourront être implantées à 2 mètres minimum de l'alignement des voies.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue au retrait défini à l'alinéa précédent.

Le premier alinéa ci-dessus peut ne pas s'appliquer vis-à-vis de la voirie interne d'une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

Un retrait pourra toutefois être imposé en fonction de la connaissance locale des risques naturels.

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

I. Dans une bande de 15m de profondeur à partir de l'alignement de la voie, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

1)- Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives
- 3 m des berges des canaux d'irrigation

2)- Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2 \geq 3m$)

II. En dehors de la bande de 15m susmentionnée, les constructions doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

1)- Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives
- 3 m des berges des canaux d'irrigation

2)- Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2 \geq 3m$)

III – Retrait par rapport aux berges des torrents :

Nonobstant les dispositions des paragraphes I et II ci-dessus, un retrait minimal supplémentaire pourra être imposé en fonction de la connaissance locale des risques naturels. Les dispositions des paragraphes I et II ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles, groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

Toutefois, les constructions annexes aux opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation, peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60m de hauteur sur limite et que leur surface hors-d'œuvre brute soit limitée à 25m².

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

Sans objet.

ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE UD 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 11m

- La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus

Par sol existant, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial

ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR

Principes généraux :

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène ni la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages.
- L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.
- constructeurs pourront se reporter utilement à la brochure « Construire en Champsaur Valgaudemar » annexée au présent dossier

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant. Les terrassements et surélévations devront être limités.

L'aspect général des constructions, y compris les annexes, vérandas, pergolas et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Une architecture de facture moderne de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction répond aux critères d'insertion dans le site.

Dessin général des façades :

Les différents murs d'une construction, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect de qualité convenable et donner des garanties de bonne conservation.

Les murs des constructions nouvelles doivent présenter un aspect fini similaire à ceux des constructions anciennes.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres, les décors de façades surabondants, les associations de matériaux hétéroclites
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, fibrociment, béton,

Les ouvertures et percements de façades

- Les surfaces pleines seront dominantes par rapport aux percements
- Les fenêtres auront des proportions similaires à celles des constructions traditionnelles. Elles seront de préférence plus hautes que larges pour les étages courants, carrées uniquement en guise de ventilation pour les combles ou les caves, et leur dimension n'excédant pas 50 cm.

Les menuiseries

Les teintes sombres devront être évitées.

Toitures et volumes :

- Les toitures des constructions principales seront à deux pans. Cependant :
 - ✓ des toitures à 3 pans pourront être autorisées pour être en cohérence avec le bâti existant ;
 - ✓ des toitures à pan unique sont autorisées, sur une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², en cas d'adossement à une construction existante ou à un mur de clôture, pour des volumes de plain-pied ;
- La pente des toitures devra être comprise entre 60% et 100%
 - ✓ La pente minimale des toitures pour les extensions et annexes de moins de 20 m² peut être abaissée jusqu'à 30%
 - ✓ La pente peut être différente pour assurer la continuité avec une construction voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général
- Le faîtage
 - ✓ Le faîtage devra être orienté dans le sens de la longueur du bâtiment
- Les matériaux de toiture autorisés :

- ✓ Tuiles plates
- ✓ BAC acier
- ✓ Polytuiles
- Les couleurs de toiture autorisés :
 - ✓ Couleur traditionnelle de teinte gris lauze
 - ✓ Couleur proche de la teinte traditionnelle du bâti existant
 - ✓ Les teintes sombres devront être évitées
- Les dépasés de toiture :
 - ✓ Ils sont obligatoires et doivent être d'une largeur supérieure à 0.30 mètres
 - ✓ Pas de dépasé pour les constructions implantées en limite de propriété latérale afin de permettre la contiguïté du bâti
- Les percements de toitures ;
 - ✓ châssis vitrés posés et encastrés dans la couverture
 - ✓ chiens assis
- Les balcons :
 - ✓ La transparence est à rechercher : plus de vide que de plein

Sont interdits :

La toiture terrasse
Les toitures de couleurs noir, rouge vif, multicolores
Les formes de toitures et les couvertures spécifiques d'autres régions,
Les couvertures de tôles plastiques ondulées,
Les tuiles mécaniques

Enduits et colorations

Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures doivent s'inspirer des coloris traditionnels du Champsaur.

Les façades présenteront donc des déclinaisons de couleurs similaires à l'architecture traditionnelle du bâti existant. On évitera la polychromie ainsi que le blanc et les couleurs vives.

Une harmonie devra être trouvée entre les couleurs constantes (revêtement des façades) et les couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes, ferronneries,) harmonie ton sur ton ou en contraste.

Les enduits grossiers sont interdits

Le bois apparent est admis s'il est bien intégré dans l'environnement bâti et naturel et à condition, pour les constructions principales, d'éviter le « tout bois ».

Tous les éléments en bois seront traités de façon à conserver l'aspect bois

Antennes paraboliques

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les antennes paraboliques devront être posées dans un souci majeur d'intégration.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés. Ils seront implantés de préférence en toiture ou au sol. Leur agencement ne devra pas se faire au détriment des qualités esthétiques de la construction. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage et leur surface présentera une finition mate.

Implantés en toiture, les panneaux devront s'inscrire dans la pente de la toiture (en intégration ou en surimposition).

Les annexes

Les annexes seront conçues soit isolément, soit en prolongement de la maison, soit adossées à la clôture, avec lesquelles elles devront s'harmoniser par leurs volumes, leurs couleurs (murs, toitures, couvertures, percements.)

Les balcons

Les dispositifs de fermeture des balcons et terrasses devront s'intégrer de manière satisfaisante avec l'architecture initiale du bâtiment, notamment en ce qui concerne les couleurs et les matériaux employés.

Les clôtures :

Les clôtures participent à la composition du paysage. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Plus largement, elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue, du quartier ou du hameau et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et avec le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Les clôtures, en fonction du lieu où elles se situent, seront constituées :

- D'un mur maçonné enduit. L'enduit sera teinté dans la masse et devra présenter une couleur proche de celle des clôtures existantes. La clôture n'excèdera pas 0.60m de haut.
- D'un mur maçonné enduit (idem ci-dessus) et surmonté d'un grillage ou d'une barrière bois dont l'ensemble n'excèdera pas 1.60m de haut
- D'une barrière bois uniquement

Les portes, portillons et portails seront en bois teinté (ou métal) et seront conçus en harmonie avec la construction.

Les clôtures traditionnelles existantes, dès lors qu'elles présentent un intérêt architectural et esthétique, ou participent à l'identité du secteur, seront entretenues soigneusement, réhabilitées ou remplacées à l'identique ou similaire si leur état ne permet pas la conservation.

Sont interdits (pour toutes les clôtures sur rues, voies publiques ou privées, sur limites séparatives), les clôtures :

- pleines ou ajourées en béton
- en palplanches
- en plaque de Fibrociment,
- en grillages à poules et grillages en plastique souple
- en canisses plastiques
- en tube en acier ou PVC
- en matériaux hétéroclites ou d'imitation
- en bâches plastiques
- en matériaux nus destinés à être recouverts ; carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings Fibrociment, béton.....

Les constructions anciennes

Les réhabilitations, modifications et surélévations de volumes doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle ou l'organisation primitive de la parcelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

Toutes modifications (toiture, couverture, percements....) doivent être faites dans le respect des spécificités architecturales d'origine de la construction existante :

- maintien des formes, pentes et couvertures des toitures,
- maintien des lucarnes traditionnelles, remplacement ou création à l'identique
- Les fenêtres auront des proportions similaires à celles des constructions traditionnelles. Elles seront de préférence plus hautes que larges pour les étages courants, carrées uniquement en guise de ventilation pour les combles ou les caves, et leur dimension ne devra pas excéder 50cm.
- respect des couleurs de façades, huisseries, toiture

En cas d'extension et/ou de réhabilitation, celles-ci devront, soit être harmonisées au bâtiment existant dans les proportions, formes et pentes de toitures, matériaux et couleurs, soit présenter une facture moderne de qualité dans la mesure où l'extension et/ou les constructions ainsi réhabilitées s'inscrivent harmonieusement dans leur environnement.

Le ravalement des façades des constructions anciennes sera réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens, avec conservation ou reproduction de la modénature (décor de façade) existante. Les enduits de recouvrement ou de rejointement en ciment sont proscrits

La restauration de toutes les façades, qu'elles soient situées sur la rue, ou en arrière des parcelles privatives, même non susceptibles d'être vues du domaine public, sera réalisée avec le même soin.

Autre :

Les postes de distribution publique d'énergie électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessous, sera celle auxquelles les constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier par les services compétents.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, séparé du premier, par un parcours inférieur à 100m, les surfaces de stationnements qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations, lorsqu'il est fait application de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme (concession obtenue dans un parc public de stationnement). Dans ce cas, les emplacements ainsi réalisés sont rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne peuvent être comptabilisés pour une autre opération.

Remarque : Le nombre de places est arrondi :

- ✓ à l'unité inférieure si la décimale est $\leq$ à 0,5
- ✓ à l'unité supérieure si la décimale est supérieure à 0,5

CONSTRUCTIONS	EMPLACEMENTS
Construction à usage d'habitation et assimilés	• 1 emplacement pour 70m² de surface de plancher avec un minimum d'1 place par logement • 2 emplacements pour une maison individuelle
Construction à usage de bureaux, services, commerces	• 4 emplacements pour 100m² de surface de plancher • si la surface de plancher est supérieure à 500m² pour les bureaux et services et 200 m² pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements à créer
Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférences ou autres, tribunes, stade....	• 1 emplacement pour 10 places
Etablissements à usage artisanal	• 2 emplacements pour 100m² de surface de plancher • 2,5 emplacements pour 100 m² de surface de plancher si la surface est supérieure à 200 m² de surface de plancher
Etablissements d'enseignement	• Etablissement du 1^{er} degré : 1 emplacement par classe • Etablissement du 2^{er} degré : 2 emplacements par classe • Plus aires de stationnement des 2 roues
Hôtels et restaurants	• 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel ▪ 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant

ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus.
- Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 25 emplacements.
- Toute construction nouvelle doit traiter au minimum 5% de l'unité foncière en espaces à dominante végétale ou minérale, mais non bâtis. Cette règle ne s'applique pas aux transformations et adaptations de constructions existantes.

- Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Zone d'urbanisation future équipée en périphérie de type extension discontinue de village où les constructions ne sont généralement pas contiguës les unes aux autres

Elle se subdivise en secteur :

AUv : zone située au village (chalets bois interdits)

AUm : Zone située à Manse (chalets bois interdits)

AUb : Zone située au hameau des Peyres (chalets bois autorisés)

Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, de service et d'artisanat non nuisant.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

RAPPEL

Néant

SONT INTERDITS DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE

1 Les constructions :

- Destinées à l'industrie
- Destinées à la fonction d'entrepôt de plus de 200 m²
- Les constructions et aménagements de caractère provisoire,
- Les constructions de tout type dans la zone non aedificandi
- Destinées à l'exploitation d'élevages
- Les annexes techniques de type fosse à fumier pour les exploitations d'élevage existantes à la date d'opposabilité du PLU.

2 Les lotissements à usage :

- exclusif d'activité

3 Les installations classées pour la protection de l'environnement :

- soumises à autorisation ou déclaration

4 Les campings, stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage
- les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

5 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
- les garages collectifs de caravanes

En zones AUm et AUv, les chalets bois sont interdits.

ARTICLE AU 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

RAPPEL

- Les ravalements sont soumis à la déclaration de travaux
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière

SONT SOUMIS A AUTORISATION

- Les installations et travaux divers et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (*article *R421-17 du Code de l'Urbanisme*).
- Les démolitions
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.311-1 du Code Forestier
- Les défrichements dans les espaces boisés non classés au titre de l'article L.311-1 du Code Forestier

SONT ADMISES SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

- Les constructions à usage d'habitations, de commerces, de bureaux, de services, d'hôtels ou de gîtes. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent le caractère de la zone.
- L'extension mesurée des bâtiments agricoles existants sous réserve de ne pas augmenter la nuisance pour le voisinage (seuil à définir ?)
- Les dépendances des bâtiments d'élevage à usage familial ou professionnel (poulailler, abri pour animaux) d'une surface au sol supérieure à 20m², surface cumulée, extensions comprises

et par unité foncière, et d'une hauteur de plus de 1m50. Elles devront faire l'objet d'une déclaration conformément à l'article 153 du règlement sanitaire départemental.

TOUTEFOIS LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES

Risques naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissements de terrains, chutes de pierres,...) notamment ceux indiqués sur le plan de zonage
 - ✓ Des prescriptions complémentaires concernant les zones à risque, à savoir que :
 - dans les zones d'aléa fort, les terrains sont inconstructibles
 - Zone avalancheuse du Puy de Manse
 - Zone de ravinement du Puy de Manse
 - Zone inondable le long des berges du Torrent d'Ancelle
 - Zone inondable le long des berges du Drac
 - ✓ Dans la zone inondable, le long du Drac et du Torrent d'Ancelle, le recul par rapport aux berges dans ces 2 zones sera porté à 15m et les constructions devront être surélevées. Le premier niveau bas habitable devra se situer à 0.60m au-dessus du niveau de la berge
 - dans les zones d'aléa faible à moyen, la constructibilité ne pourra être admise que si elle peut être associée aux conditions spéciales visées au R.123.11, lesquelles seront de nature individuelle. En aucun cas, des conditions de nature collective, (exemple : réalisation d'une digue de protection) ne pourront être mises en avant.
 - ✓ Dans les zones marécageuses, les constructions devront être surélevées. Le premier niveau bas habitable devra se situer à 0.60m au-dessus du niveau du sol naturel.
 - ✓ Le long des canaux d'irrigation les constructions devront se trouver à 3m de recul par rapport aux berges, et le premier niveau bas habitable devra se situer à 0.60m au-dessus du niveau du sol naturel.
- Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère.

L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone, ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée carrossable, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin, c'est-à-dire désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil, répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie.
Ces voies auront une largeur minimale de 4,50 mètres
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.
- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit
- 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 susceptible 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 par exemple)

II – 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'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et des projets d'assainissement de la commune mentionnés dans le schéma directeur établi sur le territoire communal.

I – Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, raccordement à la charge du demandeur.
- Si des moyens de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur nombre et leur emplacement seront déterminés en accord avec les Services de Sécurité compétents.

II – Assainissement

Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte, en respectant les caractéristiques dudit réseau dès l'instant qu'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif de traitement individuel conforme à la réglementation en vigueur et agréé par les Autorités Sanitaires, est nécessaire, en tenant compte de la géologie du terrain et du régime hydraulique des eaux superficielles. Il sera à la charge du propriétaire, et restera en place tant que l'assainissement public (station d'épuration par exemple) n'est pas réalisé. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public de collecte, dès réalisation de ce dernier, le raccordement devenant obligatoire.
- Un traitement individuel peut aussi être admis lorsque des contraintes importantes, techniques notamment, empêchent le raccordement au réseau
- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement
- L'évacuation des eaux usées ou non dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales (ces eaux ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'eaux usées)
- En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, 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.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

III – Réseaux électricité, de gaz et de téléphonie

Les réseaux publics de lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent. Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées doivent l'être également systématiquement.

IV – Ordures ménagères

Les constructions neuves à usage d'habitation collective ou d'activités, les opérations groupées, auront l'obligation d'avoir un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel convenable conforme au schéma directeur d'assainissement.

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

Les constructions devront être édifiées :

- En alignement des constructions existantes accolées ou « en bande »
- En alignement des voies publiques existantes, ou à modifier ou à créer
- En cas de recul le long des voies publiques, celui-ci ne peut être inférieur à 5 mètres
- En alignement de toute limite figurant sur les plans graphiques (marges de recul, emplacements réservés.)
- Les constructions peuvent s'implanter au ras de l'alignement, mais lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, celle-ci se substitue à l'alignement

Un retrait pourra toutefois être imposé en fonction de la connaissance locale des risques naturels.

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

I. Dans une bande de 15m de profondeur à partir de l'alignement de la voie, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

1)- Retrait minimal

3 mètres des limites séparatives
3 m des berges des canaux d'irrigation

2)- Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2 \geq 3m$)

II . En dehors de la bande de 15m sus mentionnée

Les constructions doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

1)- Retrait minimal

3 mètres des limites séparatives
3 m des berges des canaux d'irrigation

2)- Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2 = 3m$)

III – Retrait par rapport aux berges des torrents :

Nonobstant les dispositions des paragraphes I et II ci-dessus, un retrait minimal supplémentaire pourra être imposé en fonction de la connaissance locale des risques naturels.

Les dispositions des paragraphes I et II ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles, groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

Toutefois, les constructions annexes aux opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation, peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60m de hauteur sur limite et que leur surface hors-d'œuvre brute soit limitée à 25m².

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

Sans objet.

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol se définit comme la projection verticale du volume bâti, couverture comprise.
Pas de prescriptions sauf :

- pour les abris de jardins dont l'emprise au sol est limitée à 20 m² extension comprise et par unité foncière
- pour les dépendances des bâtiments d'élevage à usage familial (poulailler, abri pour animaux) dont l'emprise au sol est limitée à 20m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 11m

- La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus

Par sol existant, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial

- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial

ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Principes généraux :

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène ni la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages.
- L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.
- constructeurs pourront se reporter utilement à la brochure « Construire en Champsaur Valgaudemar » annexée au présent dossier

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant. Les terrassements et surélévations devront être limités.

L'aspect général des constructions, y compris les annexes, vérandas, pergolas et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Une architecture de facture moderne de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction répond aux critères d'insertion dans le site.

Sont interdits dans toute la AU

- Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche,

Sont interdits dans la zone AUm à Manse, et dans la zone AUv

- Les Chalets bois

Dessin général des façades :

Les différents murs d'une construction, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect de qualité convenable et donner des garanties de bonne conservation.

Les murs des constructions nouvelles doivent présenter un aspect fini similaire à ceux des constructions anciennes.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses pierres, les décors de façades surabondants, les associations de matériaux hétéroclites
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, fibrociment, béton,

Les ouvertures et percements de façades

- Les surfaces pleines seront dominantes par rapport aux percements
- Les fenêtres auront des proportions similaires à celles des constructions traditionnelles. Elles seront de préférence plus hautes que larges pour les étages courants, carrées uniquement en guise de ventilation pour les combles ou les caves, et leur dimension n'excédant pas 50 cm.

Les menuiseries

Les teintes sombres devront être évitées.

Toitures et volumes :

- Les toitures des constructions principales seront à deux pans. Cependant :
 - ✓ des toitures à 3 pans pourront être autorisées pour être en cohérence avec le bâti existant ;
 - ✓ des toitures à pan unique sont autorisées, sur une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², en cas d'adossement à une construction existante ou à un mur de clôture, pour des volumes de plain-pied ;
-
- La pente des toitures devra être comprise entre 60% et 100% ;
 - ✓ La pente minimale des toitures pour les extensions et annexes de moins de 20 m² peut être abaissée jusqu'à 30% ;
 - ✓ La pente peut être différente pour assurer la continuité avec une construction voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général
- Le faîtage
 - ✓ Le faîtage devra être orienté dans le sens de la longueur du bâtiment
- Les matériaux de toiture autorisés :
 - ✓ Tuiles plates
 - ✓ BAC acier
 - ✓ polytuiles
- Les couleurs de toitures autorisés :
 - ✓ Couleur traditionnelle de teinte gris lauze
 - ✓ Couleur proche de la teinte traditionnelle du bâti existant
 - ✓ Les teintes sombres devront être évitées
- Les dépassés de toiture :

- ✓ Ils sont obligatoires et doivent être d'une largeur supérieure à 0.30 mètres
- ✓ Pas de dépassement pour les constructions implantées en limite de propriété latérale afin de permettre la contiguïté du bâti

▪ Les percements de toitures ;

- ✓ châssis vitrés posés et encastrés dans la couverture
- ✓ châssis assis

▪ Les balcons :

- ✓ - La transparence est à rechercher : plus de vide que de plein

Sont interdits :

La toiture terrasse
Les toitures de couleurs noir, rouge vif, multicolores
Les formes de toitures et les couvertures spécifiques d'autres régions,
Les couvertures de tôles plastiques ondulées,
Les tuiles mécaniques

Enduits et colorations

Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures doivent s'inspirer des coloris traditionnels du Champsaur.

Les façades présenteront donc des déclinaisons de couleurs similaires à l'architecture traditionnelle du bâti existant. On évitera la polychromie ainsi que le blanc et les couleurs vives.

Une harmonie devra être trouvée entre les couleurs constantes (revêtement des façades) et les couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes, ferronneries,) harmonie ton sur ton ou en contraste.

Les enduits grossiers sont interdits

Le bois apparent est admis s'il est bien intégré dans l'environnement bâti et naturel.

Tous les éléments en bois seront traités de façon à conserver l'aspect bois.

Pour rappel, les chalets bois sont interdits en AUv et AUm.

Antennes paraboliques

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les antennes paraboliques devront être posées dans un souci majeur d'intégration.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés. Ils seront implantés de préférence en toiture ou au sol. Leur agencement ne devra pas se faire au détriment des qualités esthétiques de la construction. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage et leur surface présentera une finition mate.

Implantés en toiture, les panneaux devront s'inscrire dans la pente de la toiture (en intégration ou en surimposition).

Les annexes

Les annexes seront conçues soit isolément, soit en prolongement de la maison, soit adossées à la clôture, avec lesquelles elles devront s'harmoniser par leurs volumes, leurs couleurs (murs, toitures, couvertures, percements.)

Les balcons

Les dispositifs de fermeture des balcons et terrasses devront s'intégrer de manière satisfaisante avec l'architecture initiale du bâtiment, notamment en ce qui concerne les couleurs et les matériaux employés.

Les clôtures :

Les clôtures participent à la composition du paysage. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Plus largement, elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue, du quartier ou du hameau et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et avec le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Les clôtures, en fonction du lieu où elles se situent, seront constituées :

- D'un mur maçonné enduit. L'enduit sera teinté dans la masse et devra présenter une couleur proche de celle des clôtures existantes. La clôture n'excèdera pas 0.60m de haut.
- D'un mur maçonné enduit (idem ci-dessus) et surmonté d'un grillage ou d'une barrière bois dont l'ensemble n'excèdera pas 1.60m de haut
- D'une barrière bois uniquement

Les portes, portillons et portails seront en bois teinté (ou métal) et seront conçus en harmonie avec la construction.

Les clôtures traditionnelles existantes, dès lors qu'elles présentent un intérêt architectural et esthétique, ou participent à l'identité du secteur, seront entretenues soigneusement, réhabilitées ou remplacées à l'identique ou similaire si leur état ne permet pas la conservation.

Sont interdits (pour toutes les clôtures sur rues, voies publiques ou privées, sur limites séparatives), les clôtures :

- pleines ou ajourées en béton
- en palplanches
- en plaque de Fibrociment,
- en grillages à poules et grillages en plastique souple
- en canisses plastiques
- en tube en acier ou PVC
- en matériaux hétéroclites ou d'imitation
- en bâches plastiques
- en matériaux nus destinés à être recouverts ; carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings Fibrociment, béton.....

Autre :

Les postes de distribution publique d'énergie électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.
Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessous, sera celle auxquelles les constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier par les services compétents.

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, séparé du premier, par un parcours inférieur à 100m, les surfaces de stationnements qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations, lorsqu'il est fait application de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme (concession obtenue dans un parc public de stationnement). Dans ce cas, les emplacements ainsi réalisés sont rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne peuvent être comptabilisés pour une autre opération.

Remarque : Le nombre de places est arrondi :

- ✓ à l'unité inférieure si la décimale est $\leq$ à 0,5
- ✓ à l'unité supérieure si la décimale est supérieure à 0,5

CONSTRUCTIONS	EMPLACEMENTS
Construction à usage d'habitation et assimilés	• 1 emplacement pour 70m² de surface de plancher avec un minimum d'1 place par logement • 2 emplacements pour une maison individuelle
Construction à usage de bureaux, services, commerces	• 4 emplacements pour 100m² de surface de plancher • si la surface de plancher est supérieure à 500m² pour les bureaux et services et 200 m² pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements à créer
Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférences ou autres, tribunes, stade....	• 1 emplacement pour 10 places
Etablissements à usage artisanal	• 2 emplacements pour 100m² de surface de plancher • 2,5 emplacements pour 100 m² de surface de plancher si la surface est supérieure à 200 m² de surface de plancher
Etablissements d'enseignement	• Etablissement du 1^{er} degré : 1 emplacement par classe • Etablissement du 2^{er} degré : 2 emplacements par classe • Plus aires de stationnement des 2 roues
Hôtels et restaurants	• 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel ▪ 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant

ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

- Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus.
- Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 25 emplacements.

- Toute construction nouvelle doit traiter au minimum 5% de l'unité foncière en espaces à dominante végétale ou minérale, mais non bâtis. Cette règle ne s'applique pas aux transformations et adaptations de constructions existantes.
- Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUz

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitation, au commerce, à l'artisanat ou aux services, aux activités économiques non nuisantes.

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure des équipements internes prévus dans la zone.

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Zone à vocation artisanale. Elle correspond à la zone située sur la RD 114, autour de Papet Matériaux, avant le Pont de Frappe.

Elle est réservée aux constructions à usage de commerces, de bureaux, de service et d'artisanat non nuisant ou non polluant

AUZ – Future zone artisanale nouvelle dite « Pont de Frappe »

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUz 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

RAPPEL

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public, lesdits travaux doivent être exécutés .

SONT INTERDITS DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE

- 1 **Les constructions :**
 - à usage d'habitation seule
 - à usage d'habitation liée à un bureau ou une profession libérale
 - Les constructions et aménagements de caractère provisoire
 - Destinées à l'exploitation agricole
 - Destinées à tous types d'élevage
- 2 **Les lotissements à usage :**
 - exclusif d'habitation
- 3 **Les installations classées pour la protection de l'environnement :**
 - soumises à autorisation ou déclaration

4 Les campings, stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et caravanage
- les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

5 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules usagés

ARTICLE AUz 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

RAPPEL

- Les ravalements sont soumis à la déclaration de travaux
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière

SONT SOUMIS A AUTORISATION

- Les installations et travaux divers et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (*article *R421-17 du Code de l'Urbanisme*).
- Les démolitions
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.311-1 du Code Forestier
- Les défrichements dans les espaces boisés non classés au titre de l'article L.311-1 du Code Forestier

SONT ADMISES SOUS CONDITIONS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

- Les habitations dans les conditions suivantes :
 - ✓ lorsque l'activité rend la présence humaine quasi obligatoire pour un travail de préparation en atelier (la nuit ou le jour de type boulangerie, boucherie, traiteur etc...)
 - ✓ lorsque la présence humaine s'avère nécessaire en permanence pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements

Ces constructions ne seront autorisées que si elles sont attenantes à l'activité (à côté ou au-dessus) et si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant l'activité.

Un seul logement est autorisé par activité ou par raison sociale

La surface de plancher ne pourra excéder 100 m²

- Les constructions à usage d'activités (bureaux, commerces, artisanat...)
- Les installations classées pour la protection de l'environnement

De plus, l'aménagement de la zone est soumis aux conditions suivantes :

- qu'un schéma d'aménagement global ait été réalisé
- que soient réalisés, en cours d'aménagement ou programmés, les équipements suivants :
 - ✓ le réseau d'adduction d'eau potable avec des caractéristiques suffisantes pour assurer la protection incendie correcte du secteur et une pression adaptée aux constructions
 - ✓ le réseau d'assainissement
 - ✓ le réseau d'énergie électrique
 - ✓ le réseau d'éclairage public
 - ✓ la voirie

TOUTEFOIS LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES

Risques naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissements de terrains, chutes de pierres,...) notamment ceux indiqués sur le plan de zonage
 - ✓ Des prescriptions complémentaires concernant les zones à risque, à savoir que :
 - dans les zones d'aléa fort, les terrains sont inconstructibles
 - Zone avalancheuse du Puy de Manse
 - Zone de ravinement du Puy de Manse
 - Zone inondable le long des berges du Torrent d'Ancelle
 - Zone inondable le long des berges du Drac
 - ✓ Dans la zone inondable, le long du Drac et du Torrent d'Ancelle, le recul par rapport aux berges dans ces 2 zones sera porté à 15m et les constructions devront être surélevées. Le premier niveau bas habitable devra se situer à 0.60m au-dessus du niveau de la berge
 - dans les zones d'aléa faible à moyen, la constructibilité ne pourra être admise que si elle peut être associée aux conditions spéciales visées au R.123.11, lesquelles seront de nature individuelle. En aucun cas, des conditions de nature collective, (exemple : réalisation d'une digue de protection) ne pourront être mises en avant.
 - ✓ Dans les zones marécageuses, les constructions devront être surélevées. Le premier niveau bas habitable devra se situer à 0.60m au-dessus du niveau du sol naturel.

- ✓ Le long des canaux d'irrigation les constructions devront se trouver à 3m de recul par rapport aux berges, et le premier niveau bas habitable devra se situer à 0.60m au-dessus du niveau du sol naturel.
- Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère.
- L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone, ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUz 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée carrossable, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin, c'est-à-dire désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil, répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie.
Ces voies auront une largeur minimale de 4,50 mètres
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.
- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit
- 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 susceptible 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 par exemple)

II – 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'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour

ARTICLE AUz 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et des projets d'assainissement de la commune mentionnés dans le schéma directeur établi sur le territoire communal.

I – Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, raccordement à la charge du demandeur.
- Si des moyens de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur nombre et leur emplacement seront déterminés en accord avec les Services de Sécurité compétents.

II – Assainissement

Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte, en respectant les caractéristiques dudit réseau dès l'instant qu'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif de traitement individuel conforme à la réglementation en vigueur et agréé par les Autorités Sanitaires, est nécessaire, en tenant compte de la géologie du terrain et du régime hydraulique des eaux superficielles. Il sera à la charge du propriétaire, et restera en place tant que l'assainissement public (station d'épuration par exemple) n'est pas réalisé. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public de collecte, dès réalisation de ce dernier, le raccordement devenant obligatoire.
- Un traitement individuel peut aussi être admis lorsque des contraintes importantes, techniques notamment, empêchent le raccordement au réseau
- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement
- L'évacuation des eaux usées ou non dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales (ces eaux ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'eaux usées)
- En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, 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.

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

III – Réseaux électricité, de gaz et de téléphonie

Les réseaux publics de lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées doivent l'être également systématiquement.

IV – Ordures ménagères

Les constructions neuves à usage d'habitation collective ou d'activités, les opérations groupées, auront l'obligation d'avoir un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

ARTICLE AUz 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

Toutefois, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel convenable conforme au schéma directeur d'assainissement.

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

Les constructions devront être édifiées :

- En alignement des voies publiques existantes, ou à modifier ou à créer
- En cas de recul le long des voies publiques, celui-ci ne peut être inférieur à 5 mètres
- En alignement de toute limite figurant sur les plans graphiques (marges de recul, emplacements réservés...)

Les constructions peuvent s'implanter au ras de l'alignement, mais lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, celle-ci se substitue à l'alignement.

Un retrait pourra toutefois être imposé en fonction de la connaissance locale des risques naturels.

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

I. Dans une bande de 15m de profondeur à partir de l'alignement de la voie, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

1)- Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives
- 3 m des berges des canaux d'irrigation

2)- Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2 \geq 3m$)

II . En dehors de la bande de 15m sus mentionnée

Les constructions doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

1)- Retrait minimal

3 mètres des limites séparatives
3 m des berges des canaux d'irrigation

2)- Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2 \geq 3m$)

III – Retrait par rapport aux berges des torrents :

Nonobstant les dispositions des paragraphes I et II ci-dessus, un retrait minimal supplémentaire pourra être imposé en fonction de la connaissance locale des risques naturels.

Les dispositions des paragraphes I et II ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles, groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

Toutefois, les constructions annexes aux opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation, peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60m de hauteur sur limite et que leur surface hors-d'œuvre brute soit limitée à 25m².

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

Sans objet.

ARTICLE AUz 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AUz 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 11m

- La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus

Par sol existant, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial

- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial

ARTICLE AUz 11 – ASPECT EXTERIEUR

Principes généraux :

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène ni la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages.
- L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant. Les terrassements et surélévations devront être limités.

Dessin général des façades :

Les différents murs d'une construction, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect de qualité convenable et donner des garanties de bonne conservation.

Les murs devront présenter un aspect mat (non brillant).

Les soubassements des constructions dont les façades sont en bois ou en bardage métallique devront être maçonnés.

Sont interdits :

- les décors de façades surabondants, les associations de matériaux hétéroclites
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, fibrociment, béton,

Les ouvertures et percements de façades

- pas de prescriptions

Les menuiseries

Les teintes sombres devront être évitées.

Toitures et volumes :

- La pente des toitures devra être au minimum de 30% ;

- ✓ La pente peut être différente pour assurer la continuité avec une construction voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général.
- Les matériaux de toiture autorisés :
 - ✓ Tuiles plates
 - ✓ BAC acier
 - ✓ Polytuiles
- Les couleurs de toitures
 - ✓ Les teintes sombres devront être évitées
- Les balcons :
 - ✓ La transparence est à rechercher : plus de vide que de plein

Sont interdits :

La toiture terrasse

Les toitures de couleur noir, rouge vif, multicolores

Les toitures à un seul pan excepté pour les constructions adossées à une construction existante ou à un mur de clôture, pour des volumes de plain-pied et sur une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Les formes de toitures et les couvertures spécifiques d'autres régions,

Les couvertures de tôles plastiques ondulées,

Les tuiles mécaniques

Enduits et colorations

Une harmonie devra être trouvée entre les couleurs constantes (revêtement des façades) et les couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes, ferronneries,) harmonie ton sur ton ou en contraste.

Tous les enduits, ainsi que le bardage bois, métal ou tôle seront en harmonie avec les couleurs du bâtiment.

L'aspect « tout bois » sera évité pour les constructions principales.

Antennes paraboliques

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les antennes paraboliques devront être posées dans un souci majeur d'intégration.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés. Ils seront implantés de préférence en toiture ou au sol. Leur agencement ne devra pas se faire au détriment des qualités esthétiques de la construction. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage et leur surface présentera une finition mate.

Implantés en toiture, les panneaux devront s'inscrire dans la pente de la toiture (en intégration ou en surimposition).

Les annexes

Les annexes seront conçues soit en prolongement de la maison, soit adossées à la clôture, avec lesquelles elles devront s'harmoniser par leurs volumes, leurs couleurs (murs, toitures, couvertures, percements.)

Les balcons

Les dispositifs de fermeture des balcons et terrasses devront s'intégrer de manière satisfaisante avec l'architecture initiale du bâtiment, notamment en ce qui concerne les couleurs et les matériaux employés.

Les clôtures :

Les clôtures participent à la composition du paysage. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Plus largement, elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue, du quartier ou du hameau et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et avec le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Les clôtures, en fonction du lieu où elles se situent, seront constituées :

- D'un mur maçonné enduit. L'enduit sera teinté dans la masse et devra présenter une couleur proche de celle des clôtures existantes. Le mur de clôture n'excèdera pas 0.60m de haut.
- D'un mur maçonné enduit d'une hauteur de 0.60m de haut, (idem ci-dessus) et surmonté d'un grillage ou d'une barrière bois dont l'ensemble n'excèdera pas 2.50m de haut et constitué de plus de vide que de pleins
- D'une barrière bois uniquement, mais qui n'excèdera pas 2.50m de haut et constitué de plus de vide que de pleins

Les portes, portillons et portails seront en bois teinté (ou métal) et seront conçus en harmonie avec la construction.

Les clôtures traditionnelles existantes, dès lors qu'elles présentent un intérêt architectural et esthétique, ou participent à l'identité du secteur, seront entretenues soigneusement, réhabilitées ou remplacées à l'identique ou similaire si leur état ne permet pas la conservation.

Sont interdits (pour toutes les clôtures sur rues, voies publiques ou privées, sur limites séparatives), les clôtures :

- pleines ou ajourées en béton supérieures à une hauteur de 0.60m
- en palplanches
- en plaque de Fibrociment,
- en grillages à poules et grillages en plastique souple
- en canisses plastiques
- en tube en acier ou PVC
- en matériaux hétéroclites ou d'imitation
- en bâches plastiques
- en matériaux nus destinés à être recouverts ; carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings Fibrociment, béton.....

Les constructions anciennes

Néant dans la zone AUz

Autres

Les postes de distribution publique d'énergie électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

ARTICLE AUz 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

CONSTRUCTIONS	EMPLACEMENTS
Construction à usage d'habitation et assimilés	1 emplacement pour 70m² de surface de plancher avec un minimum d'1 place par logement 2 emplacements pour une maison individuelle
Construction à usage de bureaux, services, commerces	4 emplacements pour 100m² de surface de plancher - si la surface de plancher est supérieure à 500m² pour les bureaux et services et 200 m² pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements à créer
Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférences ou autres, tribunes, stade....	1 emplacement pour 10 places
Etablissements à usage artisanal	2 emplacements pour 100m² de surface de plancher 2,5 emplacements pour 100 m² de surface de plancher si la surface est supérieure à 200 m² de surface de plancher

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles les constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier par les services compétents.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, séparé du premier, par un parcours inférieur à 100m, les surfaces de stationnements qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il

peut également être tenu quitte de ses obligations, lorsqu'il est fait application de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme (concession obtenue dans un parc public de stationnement). Dans ce cas, les emplacements ainsi réalisés sont rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne peuvent être comptabilisés pour une autre opération.

Remarque : Le nombre de places est arrondi :

- ✓ à l'unité inférieure si la décimale est $\leq$ à 0,5
- ✓ à l'unité supérieure si la décimale est supérieure à 0,5

ARTICLE AUz 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

- Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus.
- Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 25 emplacements.
- Toute construction nouvelle doit traiter au minimum 5% de l'unité foncière en espaces à dominante végétale ou minérale, mais non bâtis. Cette règle ne s'applique pas aux transformations et adaptations de constructions existantes.
- Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUz 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Zone Agricole

Zone naturelle de richesses économiques (agriculture, élevage, des champs de neige, éventuellement du sous-sol) qu'il convient de sauvegarder.

Elle est réservée aux utilisations et constructions à usage agricole ainsi qu'aux équipements publics. On y distingue deux zonages :

La **zone A** : totalement inconstructible. Elle est réservée aux utilisations à usage agricole (pastoralisme, près de fauche, labour...) ainsi qu'aux équipements publics. Toutefois, une extension limitée des habitations existantes est autorisée.

La **zone Ac** : elle est réservée aux utilisations et constructions à usage agricole ainsi qu'aux équipements publics.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I – Rappels

Néant

II – Sont soumis à autorisation

- Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière
- Les installations et travaux divers et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (article *R421-17 du Code de l'Urbanisme)

III – Données complémentaires

- Des prescriptions complémentaires concernant les zones à risque, à savoir que :
 - ✓ dans les zones d'aléa fort, les terrains sont inconstructibles
 - Zone avalancheuse du Puy de Manse
 - Zone de ravinement du Puy de Manse
 - ✓ dans les zones d'aléa faible à moyen, la constructibilité ne pourra être admise que si elle peut être associée aux conditions spéciales visées au R.123.11, lesquelles seront de nature individuelle. En aucun cas, des conditions de nature collective, (exemple : réalisation d'une digue de protection) ne pourront être mises en avant.
 - Zone de stabilité douteuse du Puy de Manse
 - Zone de stabilité douteuse le long des berges du torrent d'Ancelle

IV – ISOLATION ACOUSTIQUE

- * Identique à toutes les zones

ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Est interdit dans l'ensemble de la zone tout ce qui n'est pas admis à l'article 2

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

En zone A et Ac, sont autorisées les extensions des bâtiments d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site dans une limite d'extension de 20% de la surface de plancher existante sans pouvoir excéder 200m² de surface de plancher cumulée (extension + construction existante).

Sont autorisées en **zone Ac**, toutes constructions et activités à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale :

1 – Les constructions destinées à l'habitation

- lorsque la localisation est strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole, ces constructions sont autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone. Les nouvelles constructions devront être construites à proximité immédiate d'un bâtiment existant, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments ;
- La surface de plancher des constructions neuves ne doit pas dépasser :
 - ✓ 250 m² pour chaque habitation
 - ✓ 10 m² pour les annexes aux constructions existantes, indépendantes de celles-ci

2 - L'aménagement, l'extension ou la réhabilitation des fermes anciennes destinées à l'habitation et nécessaires à l'activité agricole

- aménagement , extension ou réhabilitation du bâtiment d'habitation pour la réalisation d'une structure destinée à l'agrotourisme (gîte) et limitée à trois unités par exploitation agricole, dans le cas uniquement où l'habitation est située à proximité des bâtiments agricoles et fait partie d'un corps de ferme.
- aménagement ou extension ou la réhabilitation du bâtiment d'habitation pour l'amélioration du cadre de vie de l'exploitant et de sa famille, dans le cas uniquement où il s'agit de l'habitation principale, qu'elle est située à proximité des bâtiments agricoles et qu'elle fait partie d'un corps de ferme.

3 – Les constructions nécessaires à l'activité agricole

- local agricole destiné au stockage des foin, céréales ou autres produits de la ferme, à proximité ou en continuité des bâtiments existants
- local agricole destiné à abriter les animaux à proximité ou en continuité des bâtiments existants
- local agricole destiné à abriter les machines agricoles

- L'extension des bâtiments agricoles nécessaires aux activités existantes n'est pas limitée
- Cabanes pastorales

4 – les installations classées pour la protection de l'environnement :

- nécessaires à l'activité agricole

5 – Les installations et travaux divers suivants :

- les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone

6 – les campings et stationnements de caravanes :

- camping à la ferme, à condition que cette activité soit située sur une exploitation agricole en activité, qu'elle soit liée directement à l'exploitation agricole et que le stationnement soit effectif à proximité immédiate de la ferme ou de l'habitation de l'exploitant.
- Il répondra aux règles élémentaires d'agrément.
- Il n'y aura qu'un seul camping par exploitant

En zone A sont autorisées les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

- Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie.
- Ces voies auront une largeur minimale de 4,5 mètres
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

II – Voirie

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire un demi-tour.
- 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'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable

II – Assainissement

Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès l'instant qu'il existe
- Un traitement individuel conforme au Schéma Directeur d'Assainissement et à la réglementation en vigueur reste toutefois nécessaire tant que l'assainissement public (station d'épuration par exemple) n'est pas réalisé. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci est réalisé
- Un traitement individuel peut aussi être admis lorsque des contraintes importantes, techniques notamment empêchent le raccordement au réseau
- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement
- L'évacuation des eaux usées ou non dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales (ces eaux ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'eaux usées)
- En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, 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

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel convenable conforme au schéma directeur d'assainissement.

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

Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

- De l'alignement des voies automobiles
- En cas de recul, celui-ci ne peut être inférieur à 10 mètres
- Les constructions peuvent s'implanter au ras de l'alignement, mais lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, celle-ci se substitue à l'alignement ;

- Dans le cas d'extension des habitations mentionnées à l'article A2, celles-ci peuvent bénéficier de l'alignement de la construction existante ;

Un retrait pourra toutefois être imposé en fonction de la connaissance locale des risques naturels.

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

I. Dans une bande de 15m de profondeur à partir de l'alignement de la voie, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

1) - Retrait minimal

3 mètres des limites séparatives

2) - Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2 \geq 3m$)

Dans le cas d'extension des habitations mentionnées à l'article 2, celles-ci peuvent bénéficier du recul par rapport aux limites séparatives de la construction existante ;

II. En dehors de la bande de 15m susmentionnée

Les constructions doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

1) - Retrait minimal

3 mètres des limites séparatives

2) - Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2 \geq 3m$)

Dans le cas d'extension des habitations mentionnées à l'article 2, celles-ci peuvent bénéficier du recul par rapport aux limites séparatives de la construction existante ;

III – Retrait par rapport aux berges des torrents :

Nonobstant les dispositions des paragraphes I et II ci-dessus, un retrait minimal supplémentaire pourra être imposé en fonction de la connaissance locale des risques naturels.

Les dispositions des paragraphes I et II ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles, groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

Toutefois, les constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60m de hauteur sur limite et que leur surface hors-d'œuvre brute soit limitée à 25m²

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

Les constructions à usage d'habitation strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole devront être situées à proximité immédiate d'un bâtiment existant, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol se définit comme la projection verticale du volume bâti, couverture comprise.
Pas de prescriptions sauf :

- pour les abris de jardins dont l'emprise au sol est limitée à 20 m² extension comprise et par unité foncière

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions :

- ✓ à usage d'habitation ne doit pas excéder 8m au faîtage ;
 - ✓ des extensions des habitations prévues par l'article 2 ne peuvent en aucun cas excéder la hauteur du bâtiment existant ;
 - ✓ d'exploitation agricole ne doit pas excéder 11m au faîtage à l'exception des silos
- La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus

Par sol existant, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

- Les constructeurs peuvent utilement consulter la brochure « Construire en Champsaur Valgaudemar » annexée au présent dossier

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant. Les terrassements et surélévations devront être limités.

1 – DESSIN GENERAL DES FAÇADES :

Les différents murs d'une construction, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect de qualité convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, fibrociment, béton, etc.) est interdit.

Pour les constructions à usage d'habitation

- Les volumes des constructions doivent être plus allongés que hauts
- Les chalets bois sont interdits
- Les fenêtres seront de préférence plus hautes que large
- Pas de pavés translucides posés en façade

Pour les locaux agricoles

- Les murs devront présenter un aspect mat (non brillant).

2 – LES MENUISERIES

Les teintes sombres devront être évitées.

3 – TOITURES ET VOLUMES :

Pour les constructions à usage d'habitation

- La toiture comporte un minimum de deux pans
 - La pente des toitures devra être comprise entre 60% et 100% ;
 - La pente minimale des toitures pour les extensions et annexes de moins de 20 m² peut être abaissée jusqu'à 30% ;
 - La pente peut être différente pour assurer la continuité avec une construction voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général.
 - La toiture terrasse est interdite
-
- Les matériaux de toiture autorisés :
 - ✓ Tuiles plates
 - ✓ BAC
 - Les couleurs de toiture autorisés :
 - ✓ Couleur traditionnelle de teinte gris lauze
 - ✓ Couleur proche de la teinte traditionnelle

✓ Les teintes sombres devront être évitées

- Les couleurs de toiture interdites : noir et rouge
- Les dépassés de toiture :
 - ✓ Ils sont obligatoires et doivent être d'une largeur supérieure à 0.30 mètres
 - ✓ Pas de dépassé pour les constructions implantées en limite de propriété latérale afin de permettre la contiguïté du bâti
- Les balcons :
 - La transparence est à rechercher : plus de vide que de plein

Pour les locaux agricoles

- La pente des toitures devra être au minimum de 30% ;
- La pente peut être différente pour assurer la continuité avec une construction voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général.

4 – ENDUIT ET COLORATION DE FAÇADES :

Le ton général des façades est donné par le coloris des enduits des bâtiments anciens. Les façades présenteront donc des couleurs similaires à l'architecture traditionnelle.

On évitera la polychromie ainsi que les couleurs vives

Une harmonie devra être trouvée entre les couleurs constantes (revêtements des façades) et les couleurs ponctuelles (huisseries, portes, ferronneries)

Les enduits grossiers sont interdits

Le bois apparent est admis s'il bien intégré dans environnement bâti et naturel, s'il est traité de façon à conserver son aspect bois et à condition, pour les constructions principales, d'éviter le « tout bois ».

Pour les locaux agricoles

- En cas de façade en bardage métallique, les couleurs sombres et vives sont interdites.

5 – LES CLÔTURES :

Les clôtures prennent place dans l'environnement bâti du quartier ou du hameau et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et avec le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Les clôtures, en fonction du lieu où elles se situent, seront constituées :

- D'un mur maçonné enduit. L'enduit sera teinté dans la masse et devra présenter une couleur proche de celle des clôtures existantes. Le mur de clôture n'excèdera pas 0.60m de haut.
- D'un mur maçonné enduit d'une hauteur de 0.60m de haut, (idem ci-dessus) et surmonté d'un grillage ou d'une barrière bois dont l'ensemble n'excèdera pas 2.50m de haut et constitué de plus de vide que de pleins
- D'une barrière bois uniquement, mais qui n'excèdera pas 2.50m de haut et constitué de plus de vide que de pleins

Les portes, portillons et portails seront en bois teinté (ou métal) et seront conçus en harmonie avec la construction.

Les clôtures traditionnelles existantes, dès lors qu'elles présentent un intérêt architectural et esthétique, ou participent à l'identité du secteur, seront entretenues soigneusement, réhabilitées ou remplacées à l'identique ou similaire si leur état ne permet pas la conservation.

Sont interdits (pour toutes les clôtures sur rues, voies publiques ou privées, sur limites séparatives), les clôtures :

- pleines ou ajourées en béton supérieures à une hauteur de 0.60m
- en palplanches
- en plaque de Fibrociment,
- en grillages à poules et grillages en plastique souple
- en canisses plastiques
- en tube en acier ou PVC
- en matériaux hétéroclites ou d'imitation
- en bâches plastiques
- en matériaux nus destinés à être recouverts ; carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings Fibrociment, béton.....

6 – PANNEAUX SOLAIRES

Les panneaux solaires sont autorisés. Ils seront implantés de préférence en toiture ou au sol. Leur agencement ne devra pas se faire au détriment des qualités esthétiques de la construction. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage et leur surface présentera une finition mate.

Implantés en toiture, les panneaux devront s'inscrire dans la pente de la toiture (en intégration ou en surimposition).

7 – AUTRE :

Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec eux de la construction principale, sauf pour les bâtiments agricole de type « hangar ».

Les postes de distribution publique d'énergie électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Le nivellement des terrains : les constructions sur butte créée artificiellement sont interdites

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

- Les haies bocagères existantes devront être maintenues. Toutefois :
 - l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts est autorisé ;

- Des percements de dimensions limitées des haies bocagères sont autorisés pour la desserte des parcelles agricoles.
- Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus.
- Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) ET AUTRES DENSITES

Sans objet.

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation (excepté les ouvrages publics ou d'intérêt collectif) en raison de son intérêt écologique, (conservation des sites et des paysages) de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espace boisés ou les zones marécageuses, ou qui par essence, est inapte à l'occupation du sol (risques naturels, reliefs, marécages etc...).

- La zone N comporte un sous zonage Nh, réservée aux habitations isolées.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

I – Rappels

- Sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit

II – Sont interdits dans l'ensemble de la zone

- Toutes les constructions de quel type de ce soit et de quelle utilisation que ce soit, à l'exception de ce qui est admis à l'article 2 (zone Nh)
- Tous les lotissements de quel type de ce soit et de quelle utilisation que ce soit
- Toutes les installations classées pour la protection de l'environnement
- Tous les campings
- Tous les dépôts de caravanes isolées
- Tous les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- Toutes les habitations légères de loisirs
- Tous les parcs résidentiels de loisirs
- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules usagés

ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

En zone N, sont autorisées les extensions des bâtiments d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site dans une limite d'extension de 20% de la surface de plancher existante sans pouvoir excéder 200m² de surface de plancher cumulée (extension + construction existante).

I – Rappel

Néant.

II – Sont soumis à autorisation :

- L'édification des clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière
- Les installations et travaux divers, et tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par un Plan Local D'Urbanisme en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (*article *R421-17 du Code de l'Urbanisme*)
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code Forestier.

Sont admis sous conditions :

- **En zone Nh :**
 - ✓ la reconstruction des habitations existant avant l'opposabilité du POS initial et ayant fait l'objet d'un sinistre :
 - qu'une seule fois
 - dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâtiment
 - sans pouvoir excéder 50m²
 - ✓ l'extension des habitations
 - qu'une seule fois
 - dans une limite de 50 m² de la surface de plancher

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible, il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations
- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit
- 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 susceptible 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 par exemple)

II – Voirie

- Sauf cas particulier (haute montagne....), les voies routières habituellement déneigées, doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante autorisée

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès l'instant qu'il existe
- En l'absence de réseau public, l'assainissement de type individuel est obligatoire, pour toute construction engendrant des eaux usées. La surveillance et le contrôle du dispositif devront être conformes à la loi sur l'eau de 1992.

III – Réseaux électriques

- Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Néant
- Toutefois, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel convenable.

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

Les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait de celui-ci.

Dans le cas d'extension des habitations mentionnées à l'article N2, celles-ci peuvent bénéficier de l'alignement de la construction existante ;

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

Les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait de celles-ci.

Dans le cas d'extension des habitations mentionnées à l'article N2, celles-ci peuvent bénéficier de du recul par rapport aux limites séparatives de la construction existante.

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

Sans objet.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des extensions des habitations prévues par l'article 2 ne peuvent en aucun cas excéder la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages
- Les constructeurs peuvent utilement consulter la brochure « Construire en Champsaur Valgaudemar » annexée au présent dossier
- Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant. Les terrassements et surélévations devront être limités.

1 – DESSIN GENERAL DES FAÇADES :

Les différents murs d'une construction, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect de qualité convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, fibrociment, béton, etc.) est interdit.

2 – LES MENUISERIES

Les teintes sombres devront être évitées.

- **3 – TOITURES ET VOLUMES** Les toitures des constructions principales seront à deux pans. Cependant :
 - ✓ des toitures à 3 pans pourront être autorisées pour être en cohérence avec le bâti existant ;
 - ✓ des toitures à pan unique sont autorisées, sur une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², en cas d'adossement à une construction existante ou à un mur de clôture, pour des volumes de plain-pied ;

- La pente des toitures devra être comprise entre 60% et 100% ;
 - ✓ La pente minimale des toitures pour les extensions de moins de 20 m² peut être abaissée jusqu'à 30%
 - ✓ La pente peut être différente pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général
- Les matériaux de toiture autorisés :
 - ✓ Tuiles plates
 - ✓ BAC acier
 - ✓ Polytuile
- Les couleurs de toiture autorisés :
 - ✓ Couleur traditionnelle de teinte gris lauze
 - ✓ Couleur proche de la teinte traditionnelle du bâti existant
 - ✓ Les teintes sombres devront être évitées
- Les dépasés de toiture :
 - ✓ Ils sont obligatoires et doivent être d'une largeur supérieure à 0.30 mètres
 - ✓ Pas de dépasé pour les constructions implantées en limite de propriété latérale afin de permettre la contiguïté du bâti
- Les percements de toitures ;
 - ✓ châssis vitrés posés et encastrés dans la couverture
 - ✓ chiens assis
- Les balcons :
 - ✓ La transparence est à rechercher : plus de vide que de plein

Sont interdits :

La toiture terrasse
Les toitures de couleur noir, rouge vif, multicolores
Les formes de toitures et les couvertures spécifiques d'autres régions,
Les couvertures de tôles plastiques ondulées,
Les tuiles mécaniques

4 – ENDUITS ET COLORATIONS

Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures doivent s'inspirer des coloris traditionnels du Champsaur.

Les façades présenteront donc des déclinaisons de couleurs similaires à l'architecture traditionnelle du bâti existant. On évitera la polychromie ainsi que le blanc et les couleurs vives.

Une harmonie devra être trouvée entre les couleurs constantes (revêtement des façades) et les couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes, ferronneries,) harmonie ton sur ton ou en contraste.

Les enduits grossiers sont interdits

Le bois apparent est admis s'il est bien intégré dans l'environnement bâti et naturel.

Tous les éléments en bois seront traités de façon à conserver l'aspect bois

5 – ANTENNES PARABOLIQUES

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère, les antennes paraboliques devront être posées dans un souci majeur d'intégration.

6 – PANNEAUX SOLAIRES

Les panneaux solaires sont autorisés. Ils seront implantés de préférence en toiture ou au sol. Leur agencement ne devra pas se faire au détriment des qualités esthétiques de la construction. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage et leur surface présentera une finition mate.

Implantés en toiture, les panneaux devront s'inscrire dans la pente de la toiture (en intégration ou en surimposition).

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations
- Un tableau annexé à la fin du présent règlement propose des indications sur la correspondance bâtiments-places de stationnement.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

Sans objet.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) ET AUTRES DENSITES

- L'extension des bâtiments agricoles nécessaires aux activités existantes n'est pas limitée
- L'extension des constructions ou des reconstructions de bâtiments sinistrés, existant avant l'opposabilité du P.O.S. initial, ne répondant pas à la vocation de la zone, n'est autorisée
 - ✓ qu'une seule fois
 - ✓ dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâtiment
 - ✓ sans pouvoir excéder 50m²
- La surface de plancher des constructions neuves ne doit pas dépasser :
 - ✓ 50 m² pour les annexes aux constructions existantes, indépendantes de celles-ci

TITRE 6

ANNEXES

HABITATION	SERVICES – BUREAUX BATIMENTS PUBLICS COMMERCES	ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS ET ARTISANAUX
1 place par logement de 60 m ² de surface de plancher ou 1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher	Surface de stationnement non compris les aires de manœuvre = 60% de la surface de plancher	1 place par tranche de 80 m ² de surface de plancher

HOTELS (*)	RESTAURANTS (*)	SALLES DE SPECTACLES OU DE REUNIONS (*)	ENSEIGNEMENT	
			1 ^{er} degré	2 ^{ème} degré
1 place par chambre	1 place pour 10m ² de salle	1 place pour 3 personnes	1 place par classe	2 places par classe

(*) Ces normes peuvent être diminuées pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des taxis et autocars

NOTA :

- les taux s'entendent en pourcentage de la surface de plancher
- les surfaces s'entendent en mètres carrés de la surface de plancher

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