

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES



Commune d'Orpierre

PLAN LOCAL D'URBANISME

3 REGLEMENT

Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du 13/12/2021

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 13/06/2022

Le Maire
Gilles Cremillieux



3. REGLEMENT

Juin 2022

PLU approuvé



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES



Commune d'Orpierre

PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1 REGLEMENT ECRIT

Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du 13/12/2021

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 13/06/2022

Le Maire
Gilles Cremillieux



3. REGLEMENT

Juin 2022

PLU approuvé

Auteur : DD



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	4
ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	4
ARTICLE 2 – DEFINITIONS.....	6
ARTICLE 3 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME.....	8
ARTICLE 4 – RAPPELS REGLEMENTAIRES.....	9
ARTICLE 5 – ARCHEOLOGIE PREVENTIVE	12
ARTICLE 6 – RAPPEL DU PRINCIPE DE RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS D'ELEVAGES	13
ARTICLE 7 – ZONE HUMIDE, ESPACE BOISEE ET AUTORISATION DE DEFRICHEMENT	14
ARTICLE 8 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE ET DES PRESCRIPTIONS MUNICIPALES CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES	17
ARTICLE 9 – DEFINITION ET MODE DE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS).....	18
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	20
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	20
U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	20
U ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	21
U ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	22
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	23
U ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	23
U ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE	26
U ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	31
U ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	32
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	34
U ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	34
U ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	35
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	36
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	36
AU ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS.....	36
AU ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....	37
AU ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	37
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	38
AU ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	38
AU ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE	40
AU ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	43
AU ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	44
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	45
AU ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	45
AU ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	46
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	47
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	47
A ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	47
A ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	48
A ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	49
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	50
A ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	50
A ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE.....	53
A ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	56
A ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	58
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	59
A ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	59
A ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	59

<u>TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>	<u>61</u>
<u>SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE</u>	<u>61</u>
N ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	61
N ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	63
N ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	64
<u>SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....</u>	<u>65</u>
N ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	65
N ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE.....	67
N ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	69
N ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	70
<u>SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX</u>	<u>70</u>
N ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	70
N ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	71
<u>ANNEXE 1 : NUANCIER.....</u>	<u>72</u>
<u>ANNEXE 2 : PRISE EN COMPTE DE L'INSERTION DANS LA PENTE ET DE LA LIMITATION DES TERRASSEMENTS</u>	<u>73</u>
<u>ANNEXE 3 : INTEGRATION DES EQUIPEMENTS SOLAIRES</u>	<u>77</u>
<u>ANNEXE 4 : ILLUSTRATION D'APPLICATION DU CBS</u>	<u>78</u>
<u>ANNEXE 5 : ARCHEOLOGIE PREVENTIVE.....</u>	<u>80</u>
<u>ANNEXE 6 : EXTRAIT « CONSTRUIRE EN VALLEE DU BUECH, DURANCE... »</u>	<u>81</u>

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Orpierre.

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

Les zones urbaines U :

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

Zone Urbaine à vocation principale d'habitat qui comporte la pluralité des fonctions usuelles d'un village :

- Ua : Zone Urbaine correspondant au centre historique (de l'école à la partie médiévale) et au hameau de la Montagne.
- Ub : Zone Urbaine.

Zone Urbaine à vocation spécifique :

- Ue : Zone Urbaine à vocation principale d'équipement d'intérêt collectif et service public et/ou touristique.
- Uep : Zone d'équipement d'intérêt collectif et service public.
- Uc : Zone Urbaine à vocation spécifique d'activité artisanale ou du secteur secondaire où l'habitation est interdite

Les zones à urbaniser AU :

Sont classés ici, en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- AU : Zone à Urbaniser où les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les zones agricoles A :

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

- Aa : Zone Agricole classique.
- Ai : Zone Agricole inconstructible

La zone agricole d'Orpierre compte également plusieurs secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées de manière limitée certaines constructions :

- Ajf : STECAL à vocation de jardins familiaux ~~où les cabanons de jardins peuvent être autorisés~~

Les zones naturelles N :

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

- Nn : Zone naturelle et forestière où les constructions agricoles sont interdites
- Ns : Zone naturelle inconstructible, aménagée pour la pratique sportive et culturelle en particulier de l'escalade, de la via-ferrata et de la mise en valeur des anciennes mines où toute construction est interdite y compris les constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics en lien avec la vocation de la zone.

La zone naturelle d'Orpierre compte également plusieurs secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées certaines constructions :

- Nsl : STECAL à vocation d'équipements publics ou intérêt collectif et services publics de sports et loisirs de plein air
- Nc : STECAL à vocation de camping
- Ncs : STECAL à vocation d'équipements sportifs à destination du camping

Indépendamment des restrictions de constructibilité des différents zonages : U, AU, A et N, les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être autorisées sur l'ensemble des zonages agricoles et naturels sous réserve de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées ou de répondre à des besoins d'équipements sportifs et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le document graphique dit « plan de zonage » fait en outre apparaître :

- L'emprise de la servitude, interdisant pour une durée au plus de 5 ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 5 m² (L151-41 du code de l'urbanisme) ;
- Les emplacements réservés (L151.41 du code de l'urbanisme) ;
- L'identification des bâtiments autorisés à changer de destination en zone agricole et naturelle. ;
- L'identification des secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- L'identification des éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier (L151-23 du code de l'urbanisme) – Jardin et espace non bâti à préserver
- L'identification d'éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, (L151-23 du code de l'urbanisme) – Zones humides soumises aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement

Les documents graphiques dit « plan de zonage » des parties urbanisées de la commune font également apparaître la retranscription de la cartographie informative des risques naturels de la DDT05. :

ARTICLE 2 – DEFINITIONS

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

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

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Local accessoire :

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

Ainsi à titre d'exemple pour la destination habitation :

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

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

ARTICLE 4 – RAPPELS REGLEMENTAIRES

PROJET ARCHITECTURAL :

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

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

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

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

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

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

SURSIS A STATUER POUR DES TRAVAUX DE CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS OU OPERATIONS.

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

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

Il peut également être sursis à statuer :

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Article R.111.3.** du code de l'urbanisme: Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

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

PRESERVATION DES ELEMENTS PRESENTANT UN INTERET ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL, PAYSAGER OU ECOLOGIQUE:

- **Article R.111.27** du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ADAPTATIONS MINEURES

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

BATIMENTS SINISTRES

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

CHAMPS D'APPLICATION DES REGLES D'URBANISME POUR LES CONSTRUCTIONS EN DEÇA DES SEUILS D'AUTORISATION

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

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

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

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

DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le présent article n'est pas applicable :

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

ARTICLE 5 – ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le territoire communal d'Orpierre est un territoire d'histoire dont certaines zones sont susceptibles de conserver des vestiges enfouis à ce titre l'arrêté régional modification n°05097-2013 définit la zone de présomption de prescription archéologique de la commune d'Orpierre (carte annexée au présent règlement).

Extrait arrêté régional n°05097-2013

Les éléments de connaissance du patrimoine archéologique recensés par la carte archéologique nationale sur la commune d'Orpierre, mis en évidence lors de fouilles entreprises à l'occasion de projets d'aménagement et d'urbanisme ou de recherche programmée, lors de campagnes de prospection-inventaire, lors du dépouillement de la documentation écrite, permettent de présumer que des vestiges archéologiques nombreux ou importants sont présents dans plusieurs secteurs du territoire communale et que leur protection est susceptible d'être affectée par des aménagements.

Sur l'ensemble de la commune d'Orpierre, conformément aux articles R.523-4 et R523-5 du code du patrimoine, toutes les demandes ou déclarations relatives aux travaux suivants doivent être transmises au Préfet de région :

- Réalisation de zone d'aménagement concerté créées conformément à l'article L311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Opérations de lotissement régies par les articles R442-1 et suivant du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de 0,50 mètre ; travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0.50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m² ; travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ; travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieur à 0.50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- Aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L122-1 du code de l'environnement ;
- Travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui ont dispensés d'autorisation mais sont soumis à autorisation en application de l'article L621-9 du code du patrimoine.

Dans la zone de présomption de prescription archéologique de la commune d'Orpierre, tous les dossiers de permis de construire, de démolir et d'aménager portant sur une superficie supérieure à 400 m² sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées situées dans cette zone.

ARTICLE 6 – RAPPEL DU PRINCIPE DE RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS D'ELEVAGES

Rappel du Règlement sanitaire des Hautes Alpes :

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

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

153.4. - Règles générales d'implantation

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – ZONE HUMIDE, ESPACE BOISEE ET AUTORISATION DE DEFRICHEMENT

ZONES HUMIDES

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

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

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

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

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

La cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est retranscrite au plan de zonage du PLU en tant qu'identification d'éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L151-23 sous la dénomination zones humides soumises aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement.

ESPACE BOISE

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

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

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

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

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

AUTORISATION DE DEFRICHEMENT PREALABLE

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

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

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

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

- Article L341-2 du code Forestier :

I.- Ne constituent pas un défrichement :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OBLIGATION DE DEBROUSSAILLEMENT

La commune d'Orpierre est classée en « risques forts d'incendie » et par conséquent soumise à des obligations de débroussaillage. Ces obligations sont indiquées dans l'arrêté préfectoral N°05-2017-12-08-018 du 08/12/2017 annexé au présent PLU.

Les zones à risques d'incendie sont les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis et garrigues, ainsi que tous les terrains les entourant et situés à moins de 200 mètres, y compris les voies qui les traversent.

A l'intérieur de ces zones sont soumis à l'obligation de débroussaillage :

- Les terrains classés en zone urbaine, qu'ils portent ou non des constructions,
- Les abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toutes natures, sur une profondeur de 50 mètres, ainsi que les voies privées y donnant accès sur une profondeur de 2 mètres de part et d'autre de la voie,
- Les voies ouvertes à la circulation publique de part et d'autre du bord de la chaussée sur une bande de 2 mètres.

ARTICLE 8 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE ET DES PRESCRIPTIONS MUNICIPALES CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES

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

CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE DEPARTEMENTALE

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

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

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

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

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

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

DROITS ET OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE DE L'ACCES

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.

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

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

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

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

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

PRESCRIPTIONS MUNICIPALES :

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

ARTICLE 9 – DEFINITION ET MODE DE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les surfaces sont pondérées par les ratios suivants :

□ Espaces verts en pleine terre= 1,0

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

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

Exemple :

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

□ Espaces verts sur dalle CBS= 0,7

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

Exemple :

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

□ Surfaces semi-ouvertes CBS= 0,5

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

Exemple :

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

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

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

Afin de prendre en compte les dispositifs de récupération des eaux de toitures, un CBS de 0,3 s'applique aux surfaces faisant l'objet d'une collecte et d'un stockage des eaux pluviales (arrosage...), d'une infiltration à la parcelle ou d'un traitement collectif au niveau par exemple d'un lotissement.

□ Surfaces imperméables CBS= 0

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

Exemple :

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

□ Arbres de haute tige : CBS = + 0,01

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

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

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

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

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

Zone Urbaine à vocation principale d'habitat qui comporte la pluralité des fonctions usuelles d'un village :

- Ua : Zone Urbaine correspondant au centre historique (de l'école à la partie médiévale) et au hameau de la Montagne.

- Ub : Zone Urbaine

Remarque : attention le secteur Ua du centre historique est soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Zones Urbaines à vocation spécifique :

- Ue : Zone Urbaine à vocation principale d'équipement d'intérêt collectif et service public et/ou touristique.

- Uep : Zone d'équipement d'intérêt collectif et service public.

- Uc : Zone Urbaine à vocation spécifique d'activité artisanale ou du secteur secondaire où l'habitation est interdite

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

U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

U ART.1-1 : DISPOSITIONS GENERALES

Indépendamment du classement de la zone, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières en application du règlement et de la cartographie informative des risques de la DDT05 et des OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

U ART.1-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES**U art.1-2-1 : Dispositions spécifiques aux zones Ua et Ub :**

Sont interdites :

- Les constructions à destination agricole et forestière.
- Les constructions, usages des sols et natures d'activités incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'ils peuvent engendrer, y compris des nuisances sonores et sous réserve des dispositions particulières de l'article « U Article 2 ».

U art.1-2-2 : Dispositions spécifiques aux zones Ue :

Sont interdites :

- Les constructions à destination agricole et forestière
- Les constructions du secteur secondaire : industriel et d'entrepôt
- Les constructions à destination d'habitation

U art.1-2-3 : Dispositions spécifiques aux zones Uep :

Sont interdites, toutes constructions à l'exception des aménagements, constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

U art.1-2-4 : Dispositions spécifiques aux zones Uc :

Sont interdites, toutes constructions à l'exception de l'artisanat et activités du secteur secondaire.

U ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

U ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES

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

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

Rappel : La zone Ua du centre historique d'Orpierre ainsi que la zone Ue sont soumises à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Cœur de Village » .

L'ensemble des zones U est par ailleurs soumis à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Densité et optimisation parcellaire »

Les aménagements et constructions autorisées restent alors dépendants de leur compatibilité avec les OAP - Orientations d'Aménagement et de Programmation définies, et peuvent à ce titre être interdit ou soumis à prescription dans certains secteurs.

U ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES

U art. 2-2-1 : Dispositions spécifiques aux zones Ua et Ub

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

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

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

RAPPEL :

La parcelle B248 est soumise à un objectif chiffré de densification dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Densité et optimisation parcellaire » : **un nombre de 4 logements minimum est attendu sur la parcelle.**

U art. 2-2-2 : Dispositions spécifiques à la zone Ue

La réalisation d'un logement de fonction ou de gardiennage est autorisée, sous réserve d'être nécessaire au bon fonctionnement et proportionné à l'équipement.

U ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II :

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

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

U ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

U ART.4-1 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions s'intégreront au paysage de la rue existante par le respect des volumes et proportions.

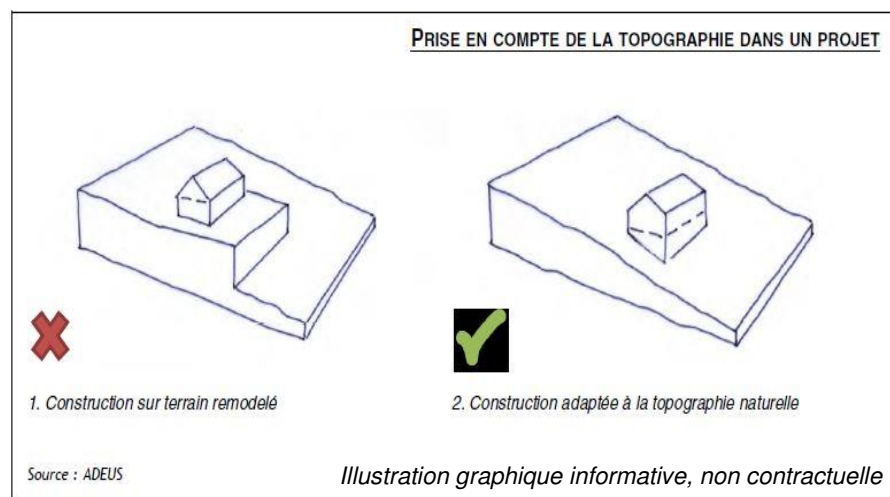
U ART.4-2 : PRINCIPES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE ET TERRASSEMENT

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

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

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

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



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

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

U ART.4-3 : HAUTEUR

U art.4-3-1 : Mesure de la hauteur et hauteur maximale

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

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

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

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

La hauteur maximale est fixée à :

- 12 mètres en zone Ua et Ue
- 7,5 mètres en zone Ub, Uc et Uep

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants, le projet respectera les gabarits des constructions mitoyennes bâties. La hauteur pourrait cependant atteindre celle de la construction initiale si cette dernière était supérieure.

U art.4-3-2 : Dispositions particulières aux travaux d'économie d'énergie

La hauteur maximale, tout comme la hauteur des constructions existantes pourra être majorée de 0,80 m maximum pour travaux d'économie d'énergie.

Cette règle ne s'applique pas au sein du périmètre centre historique – cité médiévale retranscrit à l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et par un périmètre d'exclusion au titre de l'article L111-17 du code de l'urbanisme.

U ART.4-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

U art.4-4-1 : En zone Ua, Uc, Ue et Uep

Les constructions peuvent s'implanter librement au regard des limites séparatives :

- Sous réserves du droit des tiers en application du code civil code : servitudes de passages, d'écoulement des eaux, de vues, de tour d'échelle, etc...
- A l'exception des séquences aux façades organisées en ordre continu où elles seront alors implantées de manière à assurer la continuité du front bâti.

U art.4-4-2 : En zone Ub

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

- Les plates-formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie,
- L'aménagement, la réhabilitation, ou la reconstruction dans le volume des bâtiments existants,
- L'extension des bâtiments existants, sous réserve :
 - Que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation...,
 - Que les extensions, si elles modifient l'emprise au sol de la construction se fassent en respect du recul imposé.

- Les dépassées de toitures, y compris en survol des espaces publics tant que ces dépassés n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins et qu'elles sont situées à plus de 4 m de hauteur,
- Les balcons, y compris en survol des espaces publics :
 - Dans une profondeur maximum d'1,20 m,
 - Hauteur sur chaussée minimum : 3,60 m en cas de surplomb d'une chaussée ouverte à la circulation, et 2,60 m pour les autres cas de survol de domaine public.
- Les isolations extérieures des bâtiments en survol du domaine public, sous réserve de ne pas empiéter sur la bande roulante des voies ouvertes à la circulation.
- Les constructions annexes ou extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit sur limite et dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m².
- Les bâtiments jointifs ou implantés en limite, lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent.
- L'implantation des constructions, vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation accordée (permis d'aménager ou permis de construire groupé valant permis d'aménager, etc...).

U art.4-4-2-1 : Implantation par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile publique

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

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

U art.4-4-2-2 : Implantation par rapport aux autres emprises publiques

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

U art.4-4-2-3 : Implantation par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement du nu extérieur du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m (Recul = ½ Hauteur).

U ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

U ART.5-1 : GENERALITES

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

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

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

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

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

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

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

U ART.5-2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE UA : SECTEUR CENTRE HISTORIQUE – PLACE VILLAGE ET CENTRE MEDIEVAL

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, ainsi que les éléments d'architecture formant décors ou éléments d'accompagnement sont à préserver : encadrement baie, chaînes d'angle, porches, « pouti », « androne » et passage sous voute, balcons et garde-corps en ferronnerie, porte d'entrée en bois ouvragé et entrée de grange ou de caves, génoises ou corniches...

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

Les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle sont rappelées en annexes par un extrait du fascicule « construire dans les vallées du Buëch, de la Durance, de la Chauranne et des Baronnies » - CAUE05.

L'inventaire du patrimoine, en cours sur la commune, permettra d'avoir une fiche descriptive de chaque bâtiment présentant une valeur patrimoniale afin d'aiguiller les pétitionnaires dans des projets de réhabilitation en respect du caractère d'origine du bâtiment et de ses évolutions dans le temps. Ces fiches seront consultables en mairie ainsi que directement sur le site : <http://www.inventaire.culture.gouv.fr>.

U art.5-2-2 : Toitures et couvertures

Les constructions doivent avoir une toiture à au moins deux pans, dont la pente est comprise entre 35 et 45% et s'harmonisent avec les bâtiments mitoyens. Les toitures seront de formes simples donnant à la construction une allure massive.

Les débords de toitures doivent être réalisés avec des génoises à simple ou plusieurs rangs. Les bois de charpente ne doivent pas être apparents sauf dans le cas des annexes non fermées. Les rives de toit sont interdites.

Les constructions annexes et extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² ne sont pas soumises au respect de la pente minimale de toiture.

Les toitures à une pente, peuvent être autorisées :

- Dans le cas d'une construction accolée au bâtiment principal si les exigences architecturales ou environnementales du projet le justifient.
- Pour les annexes dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à **20 m²**

La couverture des toitures sera en tuile canal de terre cuite en pose traditionnelle ou sur sous-toitures, la teinte doit être en harmonie avec les couvertures existantes, panachée, de type castel veille.

U art.5-2-3 : Façades

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

Les couleurs vives ainsi que les teintes blanches ou blanc cassé sont proscrites, à l'exception des encadrements, génoises et autres décors.

La coloration des façades doit tenir compte de son échelle, de ses modénatures, et de sa position dans le tissu urbain. La couleur de la façade est à choisir en fonction de la couleur des façades mitoyennes. Elle doit respecter les principes suivants :

- Conserver une harmonie dans des tons pierre, ocre et sable de pays plus ou moins soutenus (se conférer au nuancier joint en annexes au présent règlement),
- Créer une harmonie colorée sur la façade : Le choix des couleurs d'enduit de façade est à coordonner avec les couleurs des autres éléments notamment les encadrements, les modénatures si existantes, les volets, les portes, les ferronneries,

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

Les façades et murs seront enduits, selon 3 types différents :

- Enduit teinté dans la masse, frottassé, taloché ou gratté fin, dans des tons naturels : gris/beige, argile... Dans ce cas, les jolies pierres de tailles peuvent rester apparentes (encadrements de portes et fenêtres, chaînes d'angle). Attention, il ne s'agit en aucun cas du crépi de type « lotissement jetté/gratté/grossier ». Le simple jeté, la tyrolienne et enduits au rouleau sont interdits.
- Enduit lisse et coloré (badigeon de chaux) = présents sur les façades principales, avec encadrements de fenêtres, bandeau sous corniche voire chaînages peints. Dans ce cas, pas de pierres apparentes sauf les belles pierres de taille (encadrements de portes et fenêtres, chaînes d'angle).

Il est rappelé que les enduits et les peintures (badigeons) à base de chaux naturelle sont les plus compatibles et les plus adaptés aux maçonneries anciennes, qu'ils laissent respirer et préservent durablement.

U art.5-2-4 : Menuiserie et Volets

Les menuiseries seront en bois, ou aspect bois.

A l'exception des vantaux de faible dimension, les menuiseries seront à plusieurs battants.

Les volets et portes de garages doivent être en bois, à panneaux pleins, à lames ou à cadres, se rabattant en façade. Les persiennes et volets roulants sont interdits ainsi que les volets à barres et à écharpes.

Les teintes des menuiseries et volets d'un même bâtiment doivent être uniformes, d'aspect bois naturel ou de couleur mate, en harmonie avec les matériaux et les couleurs des façades.

Au sein du périmètre centre historique – cité médiévale retranscrit à l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et par un périmètre d'exclusion au titre de l'article L111-17 du code de l'urbanisme : Les menuiseries seront en bois. Les menuiseries à petits carreaux ou séparations, reprenant les codes de l'architecture médiéval du centre historique sont à privilégiées.

U art.5-2-5 : Ouvertures

Le percement des ouvertures en façade comme en toiture doit privilégier :

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

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, sauf pour les portes de garages et les boutiques

Les ouvertures en toiture sont admises dans la pente du toit et dans une taille maximale de 80/100 cm.

Les toitures terrasses sont interdites, toutefois peuvent être admises les terrasses intégrées dans les toits à condition que leur surface n'excède pas 1/3 de la partie du toit dont elles font partie. Les gardes corps de ces terrasses seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie (simples barreaux verticaux entre 2 lisses hautes et basses).

U art.5-2-6 : Balcons :

Les gardes corps sont en ferronnerie.

Au sein du périmètre centre historique – cité médiévale retranscrit à l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et par un périmètre d'exclusion au titre de l'article L111-17 du code de l'urbanisme :
Les balcons doivent être incorporés aux façades sous forme de loggias avec garde-corps être en ferronnerie (de préférence à simples barreaux verticaux entre 2 lisses hautes et basses) ou en maçonnerie pleine.

U art.5-2-7 : Clôtures

Les clôtures sont à éviter. Si elles doivent être, elles seront en pierres ou barreaudage en fer forgé et limitées à 1,20 de hauteur.

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

U art.5-2-8 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable

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

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

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

L'emploi de panneaux solaires est interdit au sein du périmètre centre historique – cité médiévale retranscrit à l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et par un périmètre d'exclusion au titre de l'article L111-17 du code de l'urbanisme.

U art.5-2-9 : Equipements et superstructures

Les câbles, coffrets, paraboles, ventilations, climatisation, conduits, boîtes aux lettres et autres, doivent être supprimés, ou encastrés et intégrés de façon esthétique.

U art.5-3 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS – ZONE UB, UC, UE

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

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

U art.5-3-1 : Orientations

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

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

U art.5-3-2 : Toitures et couvertures

Les constructions doivent avoir une toiture à au moins deux pans, dont la pente est comprise entre 35 et 45% et s'harmonisent avec les bâtiments mitoyens. Les toitures seront de formes simples donnant à la construction une allure massive.

Les dépassées de toitures sont limitées à 50 cm.

Les constructions annexes et extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² ne sont pas soumises au respect de la pente minimale de toiture.

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

- Dans le cas d'une construction accolée au bâtiment principal si les exigences architecturales ou environnementales du projet le justifient.
- Pour les annexes dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m²
- Lorsqu'elles participent ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement d'une toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison, annexes ou extensions par exemple).
- Pour les édifices d'intérêt collectif et de service public.

La couverture des toitures sera en « tuiles canal » ou « romane », ou tuiles de même teinte et de même aspect. Les tuiles faitières seront de même nature que les tuiles de couverture.

Les couleurs vives sont interdites en toiture.

U art.5-3-3 : Façades

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

Les différents murs des bâtiments, clôtures et annexes des habitations (garage, atelier, ...), les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment ou les clôtures maçonnées doivent avoir un aspect similaire aux façades, ou s'harmoniser avec elles.

Les couleurs vives ainsi que les teintes blanches ou blanc cassé sont proscrites, à l'exception des encadrements, génoises et autres décors.

La coloration des façades doit tenir compte de son échelle, de ses modénatures, et de sa position dans le tissu urbain. La couleur de la façade est à choisir en fonction de la couleur des façades mitoyennes. Elle doit respecter les principes suivants :

- Conserver une harmonie dans des tons pierre, ocre et sable de pays plus ou moins soutenus (se conférer au nuancier joint en annexes au présent règlement),
- Créer une harmonie colorée sur la façade : Le choix des couleurs d'enduit de façade est à coordonner avec les couleurs des autres éléments notamment les modénatures si existantes, les volets, les portes, les ferronneries,

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

Les enduits doivent être grattés à la truelle, talochés ou frottassés. Le simple jeté, la tyrolienne et enduits au rouleau sont interdits.

U art.5-3-4 : Volets

Les volets bois à panneaux pleins, se rabattant en façade sont à privilégier.

En cas de recours à des volets roulants, l'installation de ces derniers en saillie est interdite

Les teintes seront en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades, la couleur blanche est interdite y compris pour les volets roulants.

U art.5-3-5 : Ouvertures

Le percement des ouvertures en façade comme en toiture doit privilégier :

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

U art.5-3-6 : Balcons :

Les garde-corps doivent être en bois ou en métal et composés de barreaux verticaux avec lisse haute et basse. Le barreaudage doit être de forme simple.

U art.5-3-7 : Clôtures

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

La hauteur des clôtures se mesure par rapport au terrain naturel, et ne dépassera pas 1,20 m sauf impossibilité technique ou nécessité par la sécurité des bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

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

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

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

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

Les clôtures part-vues métalliques ou en plastiques, sont interdites.

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

U art.5-3-8 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable

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

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

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

U ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

U ART.6-1 : PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Un coefficient de biotope par surface (CBS) est appliqué en zone Ub, Ue et Uep mais pas en zone Ua (centre historique).

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

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

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

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

U ART.6-2 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS

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

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

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

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

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

La récupération-stockage des eaux de toitures est à privilégier et pourra être utilement réutilisée pour l'arrosage des espaces verts et potagers.

U ART.6-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords et en vue du calcul du CBS pour les secteurs où ce dernier est imposé.

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

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

Les haies composées d'une essence unique sont déconseillées. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées. L'emploi de conifères est déconseillé.

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

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

Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil s'imposent aux présentes règles d'urbanisme et que les autorisations d'urbanisme sont instruites sous réserves du droit des tiers.

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

U ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

Les zones de manœuvre seront indépendantes des voies publiques.

Les aires de manœuvre et de stationnement rentrent dans le calcul du coefficient de biotope par surface (CBS), des revêtements perméables seront donc privilégiés.

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

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

- En zone Ua, le stationnement n'est pas réglementé,
- En zone Ub, il est exigé un minimum de 2 places par logement.

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

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

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

U ART.7-2 : STATIONNEMENT DES VELOS

A l'exclusion de la zone Ua, Il est exigé une place de stationnement vélos par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, pour toute nouvelle construction suivante :

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

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

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

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

U ART.7-4 : DISPOSITIONS DEROGATOIRES

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

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

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

U ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

U ART.8-1 : ACCES

U art.8-1-1 : Dispositions générales

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

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

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

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

U art.8-1-2 : Dispositions alternatives

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

U ART.8-2 : VOIRIES

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

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

Des aires de stockage de la neige peuvent être imposées, notamment au sein des opérations d'aménagement d'ensemble.

U ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

U ART.9-1 : EAU POTABLE

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

U ART.9-2 : ASSAINISSEMENT

U art.9-2-1 : Eaux usées

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

L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur...).

L'évacuation des eaux usées traitées dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

U art.9-2-2 : Eaux pluviales et d'arrosage

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

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

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

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

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités, lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.

U ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, internet etc...) et coffrets doivent être : soit enterrés, soit intégrés de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

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

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

La zone AU constitue une zone à urbaniser, destinée à être ouverte à l'urbanisation.

AU : Zone à Urbaniser où les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Remarque : Le secteur AU est soumis dans son intégralité à une servitude interdisant les constructions ou installations, pour une durée maximale de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

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

AU ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

AU ART.1-1 : DISPOSITIONS GENERALES

Indépendamment du classement de la zone, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières en application du règlement et de la cartographie informative des risques de la DDT05 et des OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

AU ART.1-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES

Sont interdites :

- Les constructions à destination agricole et forestière à l'exception des cas relevant des dispositions particulières de l'article « AU Article 2 ».
- Les constructions, usages des sols et natures d'activités incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'ils peuvent engendrer, y compris des nuisances sonores et sous réserve des dispositions particulières de l'article « AU Article 2 ».

La zone AU est soumise à une servitude interdisant, en application des dispositions de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme, pour une durée maximale de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 5 m².

AU ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

AU ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES

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

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

Rappel : La zone AU est soumise à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Cœur de Village » ainsi qu'à OAP « Densité et optimisation parcellaire »

Les aménagements et constructions autorisées restent alors dépendants de leur compatibilité avec les OAP - Orientations d'Aménagement et de Programmation définies, et peuvent à ce titre être interdit ou soumis à prescription dans certains secteurs.

AU ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES

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

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

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

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

AU ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II :

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

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

AU ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

AU ART.4-1 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions s'intégreront au paysage de la rue existante par le respect des volumes et proportions.

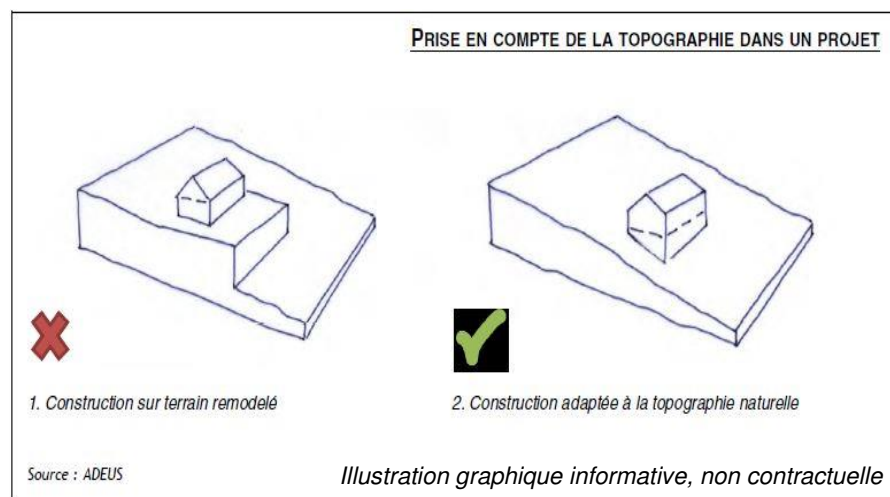
AU ART.4-2 : PRINCIPES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE ET TERRASSEMENT

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

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

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

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



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

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

AU ART.4-3 : HAUTEUR

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

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

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

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

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres

AU ART.4-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

- Les plates-formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie,
- L'aménagement, la réhabilitation, ou la reconstruction dans le volume des bâtiments existants,
- L'extension des bâtiments existants, sous réserve :
 - Que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation...,
 - Que les extensions, si elles modifient l'emprise au sol de la construction se fassent en respect du recul imposé.
- Les dépassées de toitures, y compris en survol des espaces publics tant que ces dépassés n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins et qu'elles sont situées à plus de 4 m de hauteur,
- Les balcons, y compris en survol des espaces publics :
 - Dans une profondeur maximum d'1,20 m,
 - Hauteur sur chaussée minimum : 3,60 m en cas de surplomb d'une chaussée ouverte à la circulation, et 2,60 m pour les autres cas de survol de domaine public.
- Les isolations extérieures des bâtiments en survol du domaine public, sous réserve de ne pas empiéter sur la bande roulante des voies ouvertes à la circulation.
- Les constructions annexes ou extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit sur limite et dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m².
- Les bâtiments jointifs ou implantés en limite, lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent.
- L'implantation des constructions, vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation accordée (permis d'aménager ou permis de construire groupé valant permis d'aménager, etc...).

AU art.4-4-1 : Implantation par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile publique

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

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

AU art.4-4-2 : Implantation par rapport aux autres emprises publiques

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

AU art.4-4-3 : Implantation par rapport aux limites séparatives

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

AU ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

AU ART.5-1 : GENERALITES

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

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

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

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

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

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

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

AU ART.5-2 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS

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

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

AU art.5-2-1 : Orientations

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

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

AU art.5-2-2 : Toitures et couvertures

Les constructions doivent avoir une toiture à au moins deux pans, dont la pente est comprise entre 35 et 45% et s'harmonisent avec les bâtiments mitoyens. Les toitures seront de formes simples donnant à la construction une allure massive.

Les dépassées de toitures sont limitées à 50 cm.

Les constructions annexes et extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à **20 m²** ne sont pas soumises au respect de la pente minimale de toiture.

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

- Dans le cas d'une construction accolée au bâtiment principal si les exigences architecturales ou environnementales du projet le justifient.
- Pour les annexes dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à **20 m²**
- Lorsqu'elles participent ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement d'une toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison, annexes ou extensions par exemple).
- Pour les édifices d'intérêt collectif et de service public.

La couverture des toitures sera en « tuiles canal » ou « romane », ou tuiles de même teinte et de même aspect. Les tuiles faitières seront de même nature que les tuiles de couverture.

Les couleurs vives sont interdites en toiture.

AU art.5-2-3 : Façades

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

Les différents murs des bâtiments, clôtures et annexes des habitations (garage, atelier, ...), les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment ou les clôtures maçonnées doivent avoir un aspect similaire aux façades, ou s'harmoniser avec elles.

Les couleurs vives ainsi que les teintes blanches ou blanc cassé sont proscrites, à l'exception des encadrements, génoises et autres décors.

La coloration des façades doit tenir compte de son échelle, de ses modénatures, et de sa position dans le tissu urbain. La couleur de la façade est à choisir en fonction de la couleur des façades mitoyennes. Elle doit respecter les principes suivants :

- Conserver une harmonie dans des tons pierre, ocre et sable de pays plus ou moins soutenus (se conférer au nuancier joint en annexes au présent règlement),
- Créer une harmonie colorée sur la façade : Le choix des couleurs d'enduit de façade est à coordonner avec les couleurs des autres éléments notamment les modénatures si existantes, les volets, les portes, les ferronneries,

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

Les enduits doivent être grattés à la truelle, talochés ou frottassés. Le simple jeté, la tyrolienne et enduits au rouleau sont interdits.

AU art.5-2-4 : Volets

Les volets bois à panneaux pleins, se rabattant en façade sont à privilégier.

En cas de recours à des volets roulants, l'installation de ces derniers en saillie est interdite

Les teintes seront en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades, la couleur blanche est interdite y compris pour les volets roulants.

AU art.5-2-5 : Ouvertures

Le percement des ouvertures en façade comme en toiture doit privilégier :

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

AU art.5-2-6 : Balcons :

Les garde-corps doivent être en bois ou en métal et composés de barreaux verticaux avec lisse haute et basse. Le barreaudage doit être de forme simple.

AU art.5-2-7 : Clôtures

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

La hauteur des clôtures se mesure par rapport au terrain naturel, et ne dépassera pas 1,20 m sauf impossibilité technique ou nécessité par la sécurité des bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

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

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

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

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

Les clôtures part-vues métalliques ou en plastiques, sont interdites.

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

AU art.5-2-8 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable

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

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

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

AU ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

AU ART.6-1 : PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Le coefficient de biotope par surface (CBS) sera au minimum de 0,3 pour l'opération d'aménagement dans son ensemble

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

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

AU ART.6-2 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS

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

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

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

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

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

La récupération-stockage des eaux de toitures est à privilégier et pourra être utilement réutilisée pour l'arrosage des espaces verts et potagers.

AU ART.6-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords et en vue du calcul du CBS pour les secteurs où ce dernier est imposé.

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

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

Les haies composées d'une essence unique sont déconseillées. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées. L'emploi de conifères est déconseillé.

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

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

Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil s'imposent aux présentes règles d'urbanisme et que les autorisations d'urbanisme sont instruites sous réserves du droit des tiers.

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

AU ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

Les zones de manœuvre seront indépendantes des voies publiques.

Les aires de manœuvre et de stationnement rentrent dans le calcul du coefficient de biotope par surface (CBS), des revêtements perméables seront donc privilégiés.

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

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

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

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

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

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

AU ART.7-2 : STATIONNEMENT DES VELOS

Il est exigé une place de stationnement vélos par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, pour toute nouvelle construction suivante :

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

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

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

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

AU ART.7-4 : DISPOSITIONS DEROGATOIRES

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

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

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AU ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

AU ART.8-1 : ACCES

AU art.8-1-1 : Dispositions générales

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

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

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

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

AU art.8-1-2 : Dispositions alternatives

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

AU ART.8-2 : VOIRIES

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

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

Des aires de stockage de la neige peuvent être imposées, notamment au sein des opérations d'aménagement d'ensemble.

AU ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

AU ART.9-1 : EAU POTABLE

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

AU ART.9-2 : ASSAINISSEMENT

AU art.9-2-1 : Eaux usées

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

L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur...).

L'évacuation des eaux usées traitées dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

AU art.9-2-2 : Eaux pluviales et d'arrosage

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

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

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

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

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités, lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.

AU ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, internet etc...) et coffrets doivent être : soit enterrés, soit intégrés de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

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

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

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

- Aa : zone agricole classique
- Ai : zone agricole inconstructible

La zone agricole d'Orpierre compte également plusieurs secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées de manière limitée certaines constructions :

- Ajf : STECAL à vocation de jardins familiaux

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

A ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

A ART.1-1 : DISPOSITIONS GENERALES

Est interdit l'ensemble des constructions et usages non autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones agricoles.

A ART.1-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES AGRICOLE ET STECAL

A art.1-2-1 : Dispositions spécifiques à la zone Aa

Est autorisé l'ensemble des constructions et usages autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones agricoles sous réserve des dispositions particulières précisées à l'article « A article 2 »

A art.1-2-2 : Dispositions spécifiques à la zone Ai

Sont interdites toutes nouvelles constructions à l'exception des dispositions particulières précisées à l'article « A article 2 » concernant :

- Les bâtiments déjà existants (réhabilitation, reconstruction, extension, changement de destination.
- Les équipements publics et d'intérêt collectif.

A art.1-2-3 : Dispositions spécifiques au STECAL (Secteur de taille et de capacité limitées) Ajf

Seuls sont autorisés les aménagements liés à la vocation du secteur à savoir de jardins familiaux et les équipements publics sous réserves des dispositions de l'article « A article 2 »

A ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

A ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES

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

- Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du règlement et de la cartographie informative des risques de la DDT05.
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...)
- Sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires qui soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments d'élevages (Périmètre de réciprocité...), rappelées à l'article 6 des dispositions générales du présent règlement.
- Sous réserve de dispositions du code de l'environnement applicable aux zones humides et rappelé ci-après.

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

Dans les secteurs concernés par une zone humide

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

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

La cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est retranscrite au plan de zonage du PLU en tant qu'identification d'éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L151-23 sous la dénomination zones humides soumises aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, rappelées ci avant.

A ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES AGRICOLES

A art.2-2-1 : Dispositions spécifiques à la zone Aa, sont autorisés sous réserves des dispositions spécifiques suivantes :

1. Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires et proportionnées à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;

Remarque : La valorisation énergétique doit s'entendre en accompagnement du besoin de bâtiments rendu nécessaire par le projet agricole de l'exploitation et non le contraire.

Pour les nouveaux bâtiments agricoles, le projet devra démontrer précisément la nécessité d'un nouveau bâtiment pour les besoins de l'exploitation agricole afin d'éviter un mitage de l'espace, la destruction de terres agricoles et les atteintes au paysage.

2. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Elles restent préalablement soumises à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ;
3. Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU et/ou de 30 m² pour les constructions existantes inférieures à 100 m². Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel, ou forestier des terrains environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes devront être implantées à une distance inférieure à 20 mètres des constructions existantes ;
4. L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment ;
5. Le changement de destination de certains bâtiments existants, sous réserve d'être identifiés aux documents graphiques et de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité. Il reste préalablement soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ;
6. Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées ou de répondre à des besoins d'équipements sportifs et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde de ces espaces et des paysages.

A art.2-2-2 : Dispositions spécifiques à la zone Ai, sont autorisés sous réserves des dispositions spécifiques suivantes :

Sont autorisés :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment ;
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU et/ou de 30 m² pour les constructions existantes inférieures à 100 m². Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel, ou forestier des terrains environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes devront être implantées à une distance inférieure à 20 mètres des constructions existantes ;
- Le changement de destination de certains bâtiments existants, sous réserve d'être identifiés aux documents graphiques et de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité. Il reste préalablement soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées ou de répondre à des besoins d'équipements sportifs et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A art.2-2-3 : Dispositions spécifiques au STECAL (Secteur de taille et de capacité limitées) Aif :

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés sous réserve de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II :

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

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

A ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A ART.4-1 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions s'intégreront au paysage par le respect des volumes et proportions.

A ART.4-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS AU SEIN DE L'UNITE FONCIERE

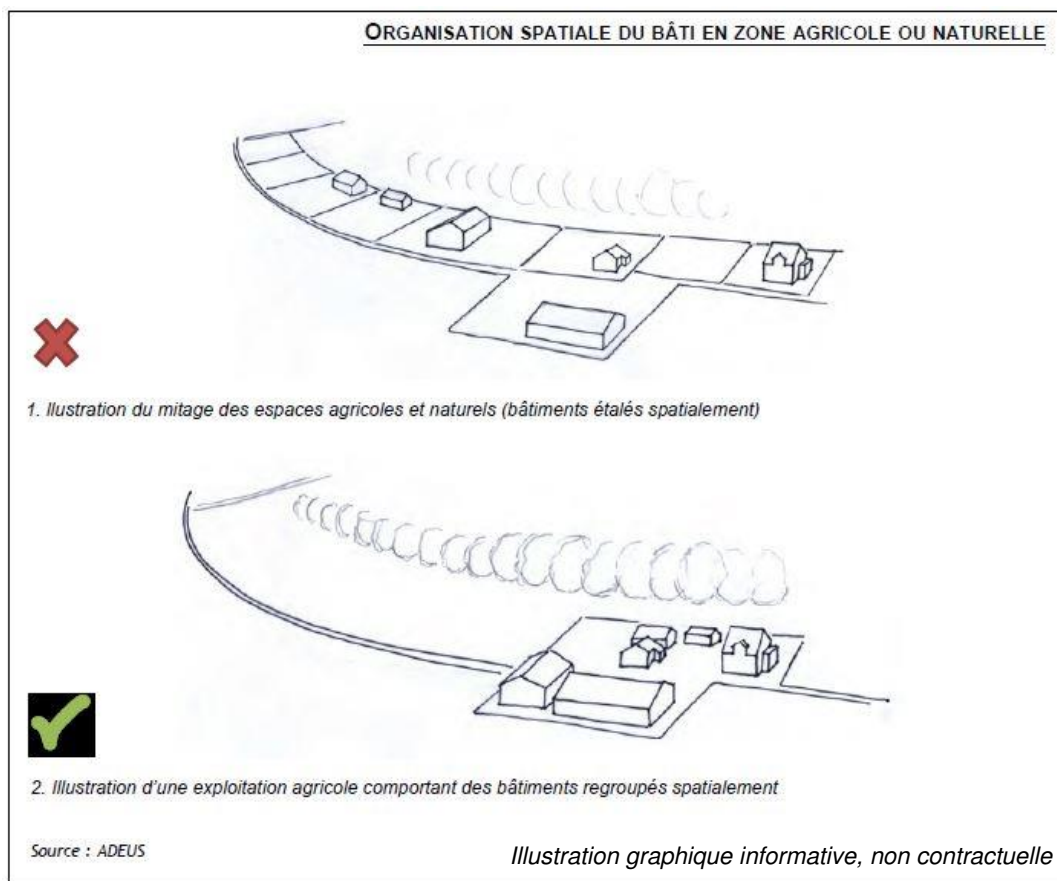
Les constructions peuvent s'implanter librement au sein de la parcelle :

- Sous réserve du droit des tiers en application du code civil code : servitudes de passages, d'écoulement des eaux, de vues, de tour d'échelle, etc...
- Sous réserve des reculs imposés par le règlement de voirie départementale.
- Sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires qui soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments d'élevages (Périmètre de réciprocité...)
- Sous réserves des principes d'implantations et d'insertion paysagère définis ci-après aux articles 4 à 6 de la présente zone agricole.

A ART.4-3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LE GRAND PAYSAGE

Les exploitations agricoles traditionnelles ont toujours été économes de l'espace et du paysage pour l'implantation de leurs bâtiments, afin de préserver le maximum de terres exploitables. La ferme traditionnelle regroupait en un même lieu, voir en une même bâtisse l'ensemble de fonctions. Elles ont ainsi structuré le paysage dont nous héritons. Ces principes de regroupement et d'insertion paysagère doivent prévaloir dans tout projet de construction agricole :

- L'implantation devra être respectueuse de l'orientation du terrain et sa topographie afin de limiter les terrassements à leur strict minimum (voir article A art 4.4 suivant).
- Les bâtiments ne doivent pas s'implanter sur ligne de crête afin de limiter l'impact visuel et se protéger des vents. Une implantation à proximité des voies existantes et/ou en lisière de bois ou pied de talus devra être privilégiée.
- A la manière des fermes traditionnelles, la maison et les locaux agricoles doivent former un ensemble cohérent. Une bonne organisation sur la ou les parcelles reste une évidence pour réduire les chemins d'accès, compacter au mieux le bâti et offrir une architecture de qualité.
- Les constructions admises au sein d'une même exploitation devront être regroupées au maximum entre elles afin de limiter le mitage des espaces agricoles.



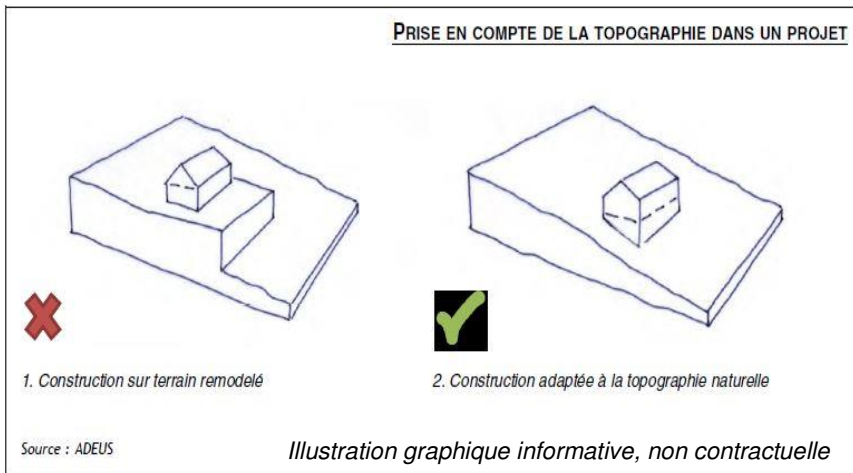
A ART.4-3 : PRINCIPES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE ET TERRASSEMENT

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

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

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

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



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

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

A ART.4-4 : HAUTEUR

A art.4-4-1 : Mesure de la hauteur et hauteur maximale

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

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

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

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

La hauteur maximale :

- **Au sein de la zone Aa** : la hauteur maximale est limitée à 12 m.
La notion de restauration et de reconstruction s'entend dans le volume existant ou d'origine du bâtiment. La hauteur sera donc limitée à celle d'origine. La hauteur des extensions et annexes est limitée à celle des bâtiments existants desquels elles dépendent.
- **Au sein de la zone Ai** : la hauteur maximale est limitée à 5 m.
La notion de restauration et de reconstruction s'entend dans le volume existant ou d'origine du bâtiment. La hauteur sera donc limitée à celle d'origine. La hauteur des extensions et annexes est limitée à celle des bâtiments existants desquels elles dépendent.
- **Au sein des STECAL Afj** : est limitée à 5 mètres.

A art.4-4-2 : Règles alternatives à la hauteur maximale

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale. Cette hauteur pourra être majorée de 0,80 m maximum pour travaux d'économie d'énergie.

La hauteur des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, ou aux équipements d'intérêt collectif et services publics, hors volume d'habitation, peut être exceptionnellement supérieure à la hauteur maximale, sous réserve :

- De justifications techniques d'un dimensionnement proportionné aux besoins nécessitant ce dépassement de la hauteur maximale
- De justifications de mesures d'accompagnement permettant d'assurer la sauvegarde des paysages.

A ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE

A ART.5-1 : GENERALITES

Un nouveau bâtiment agricole doit être fonctionnel et permettre de valoriser l'exploitation et son cadre de vie. Cela est particulièrement vrai en cas de pluriactivité : activité agro-touristique, vente de produits à la ferme.

Le « bon sens paysan » a donné des projets agricoles économes, adaptés au site et respectueux des paysages. Dans un même esprit, une architecture agricole plus contemporaine et répondant aux contraintes actuelles doit répondre à ces mêmes objectifs ancestraux.

Les exploitations agricoles traditionnelles ont toujours été économes de l'espace et du paysage pour l'implantation de leurs bâtiments, afin de préserver le maximum de terres exploitables. La ferme traditionnelle regroupait en un même lieu, voir en une même bâtisse l'ensemble de fonctions. Elles ont ainsi structuré le paysage dont nous héritons.

L'agriculture contemporaine a contribué à la création de nouvelles typologies de bâtiments d'exploitation : bâtiments plus grands, matériaux de construction issus de procédés industriels, etc.

Cette évolution a également généré une nouvelle organisation des exploitations agricoles.

De plus, la législation impose des périmètres de protection pour les bâtiments d'élevage, ce qui les isolent des unités bâties traditionnelles. L'usage des matériaux industrialisés et préfabriqués a souvent répondu à une urgence de réalisation et à une économie budgétaire.

Afin de concilier les besoins de l'agriculture contemporaine avec la préservation et la valorisation des paysages, certains points doivent faire l'objet d'une vigilance particulière :

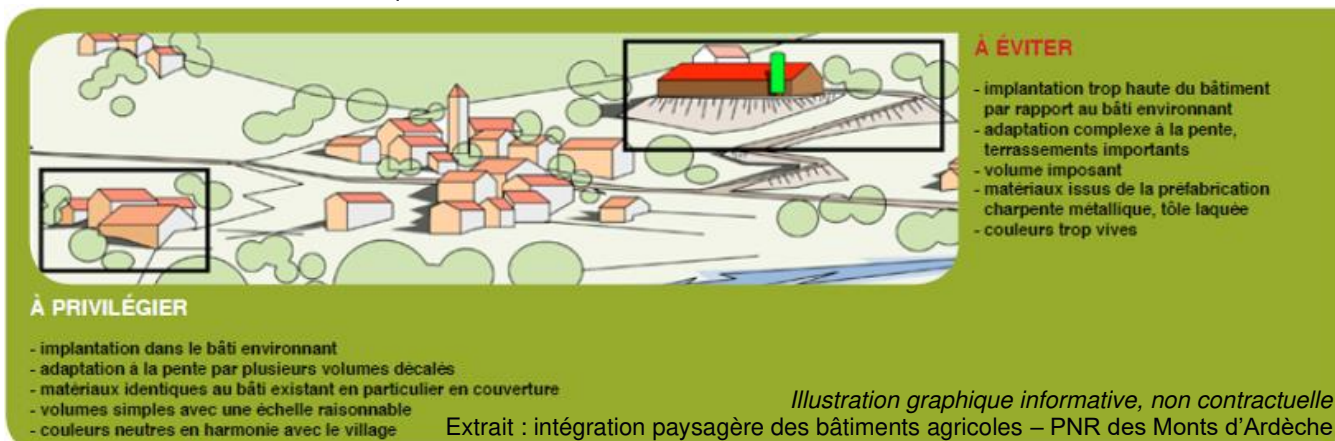
- L'implantation par rapport à l'orientation du terrain et sa topographie ;
- L'adaptation à la pente ;
- La volumétrie des bâtiments d'exploitation et leur impact visuel ;
- Les matériaux utilisés en construction ou en revêtement pour les bâtiments ;
- La couleur des parois extérieures et des couvertures.

Une bonne analyse de l'impact visuel des bâtiments en vue proche et lointaine est primordiale compte tenu des volumes bâtis souvent importants à implanter sur un relief très marqué.

Les nouveaux bâtiments d'exploitation, le plus souvent de type industriel et aux dimensions parfois importantes posent des problèmes d'échelle et d'insertion dans le paysage. Il est donc important d'apporter un grand soin à l'architecture de ces constructions.

Pour les nouveaux bâtiments agricoles, le projet devra démontrer précisément la nécessité d'un nouveau bâtiment pour les besoins de l'exploitation agricole afin d'éviter un mitage de l'espace, la destruction de terres agricoles et les atteintes au paysage.

- Les nouveaux programmes et les sorties d'exploitation imposent des volumétries ne répondant plus forcément aux volumes traditionnels ; pente, emprise des bâtiments. A ce titre, il est donc nécessaire de recréer un nouveau paysage cohérent avec les lieux, les courbes de niveau et les plantations.
- On peut associer, conformément à la tradition locale, des volumes différents afin de briser l'effet de masse d'un volume unique.



Pour rappel : L'intervention d'un architecte est obligatoire pour les surfaces supérieures à 800m² y compris pour les serres de production de plus de 4m et dont la surface est supérieure à 2000 m².

Le recours à un architecte et un paysagiste est cependant conseillée en dessous de ces surfaces. Elle permet d'enrichir la simple réponse à un programme technique d'une réflexion sur le site d'implantation, sur la qualité architecturale et sur l'aménagement des abords.

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

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

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

A ART.5-2 : ARCHITECTURE ANCIENNE ET BATIMENTS AUTORISES A CHANGER DE DESTINATION IDENTIFIES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES :

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, ainsi que les éléments d'architecture formant décors ou éléments d'accompagnement sont à préserver : encadrement baie, chaînes d'angle, porches, « pouti » et passage sous voute, balcons et garde-corps en ferronnerie, porte d'entrée en bois ouvragé et entrée de grange, génoises ou corniches...

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

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

Les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle sont rappelées en annexes par un extrait du fascicule « construire dans les vallées du Buëch, de la Durance, de la Chauranne et des Baronniees »- CAUE05.

L'inventaire du patrimoine, en cours sur la commune, permettra d'avoir une fiche descriptive de chacun de ces corps de ferme afin d'aiguiller les pétitionnaires dans des projets de réhabilitation en respect du caractère d'origine du bâtiment et de ses évolutions dans le temps. Ces fiches seront consultables en mairie ainsi que directement sur le site : <http://www.inventaire.culture.gouv.fr>.

A ART.5-3. CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS NEUVES

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

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

A art.5-3-1 : Caractères dominants des constructions

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

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

La couleur est un repère fort dans le paysage. Un nouveau bâtiment agricole peut avoir un impact fort sur son environnement (car le bâti est visible de loin). Cet impact peut être atténué par des couleurs et des matériaux discrets et sobres. Plus la teinte de la façade est foncée, moins elle est visible dans le paysage :

- Les bâtiments d'exploitation agricole seront, par leurs teintes non brillantes, leurs volumes et leur implantation, les plus discrets possibles dans le paysage.
- Les couleurs vives ainsi que les teintes blanches ou très claires sont proscrites. La coloration des façades doit tenir compte de son échelle et de sa position dans le paysage.

À ÉVITER



Bâtiment agricole aux teintes trop claires, visible de loin dans le paysage.

À PRIVILÉGIER



Bâtiment agricole monochrome, à la teinte soutenue qui se « fond » dans le paysage.

*Illustration
graphique
informatrice,
non contractuelle*

*Extrait : intégration
paysagère des bâtiments agricoles – PNR des Monts d'Ardèche*

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

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

A art.5-3-2 : Clôtures

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, en dehors des haies vives, elles seront limitées à une hauteur de 1,8 m.

En dehors des haies vives, les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation publique devront reposer sur un mur plein d'un minimum de 40 cm afin de faciliter le déneigement ou d'être reculé d'1 m.

La hauteur des clôtures nécessaires à l'exploitation agricole, peut être exceptionnellement supérieure au 1,8 m de hauteur maximale, sous réserve :

- de justifications techniques d'un dimensionnement proportionné aux besoins nécessitant ce dépassement de la hauteur maximale : nature de l'élevage...
- de justifications de mesures d'accompagnement permettant d'assurer la sauvegarde des paysages.

A art.5-3-3 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable sous réserve d'être intégrés à la construction

Les panneaux solaires en toiture respecteront la pente de cette dernière.

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

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

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

A ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**A ART.6-1 : PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)**

La zone agricole n'est pas soumise aux obligations de prise en compte d'un CBS.

Cependant, des revêtements perméables seront à privilégier pour les aires de manœuvre et de stationnement, même publiques.

La récupération-stockage des eaux de toitures est à privilégier et pourra être utilement réutilisée pour l'arrosage de proximité.

A ART.6-2 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS

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

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

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

Les économies d'énergies et le développement des énergies renouvelables doivent être favorisés. Les bâtiments agricoles ont pleinement leur rôle à jouer dans ces enjeux énergétiques. Ils présentent souvent des surfaces de toitures propices à l'accueil de production photovoltaïque, ils peuvent également être sources de valorisation énergétique de la biomasse.

Cependant de part, leur dimension et implantation ces projets peuvent être très impactant pour le paysage.

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

Par ailleurs, la vocation de la zone agricole, reste la valorisation agricole des sols et des espaces et non la production énergétique pure.

La valorisation énergétique doit s'entendre en accompagnement du besoin de bâtiments rendu nécessaire par le projet agricole de l'exploitation et non le contraire.

Pour les nouveaux bâtiments agricoles, le projet devra démontrer précisément la nécessité d'un nouveau bâtiment pour les besoins de l'exploitation agricole afin d'éviter un mitage de l'espace, la destruction de terres agricoles et les atteintes au paysage.

A ART.6-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

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

Dispositions d'insertion paysagère des constructions et installations

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

Des plantations d'essences locales aux abords des bâtiments amélioreront leur intégration au paysage. La création d'un bosquet près d'une construction en longueur permet par exemple de couper visuellement la masse des toits et des murs.

On utilisera aussi la végétation pour masquer les éléments comme les silos bâchés, la fumière, etc.

Lors du projet de création ou d'extension de l'exploitation agricole, une attention particulière doit également être portée sur les accès nécessaires à des engins de plus en plus volumineux mais pouvant très marquer dans le paysage.

Là encore, le recours à une végétation adaptée permet de favoriser l'insertion paysagère des chemins et accès :


- Valoriser l'entrée de l'exploitation avec de la végétation. Un arbre signal permet par exemple de la mettre en évidence.
- Les chemins doivent être intégrés dans le cortège végétal environnant et bordés de haies ou d'alignements d'arbres.

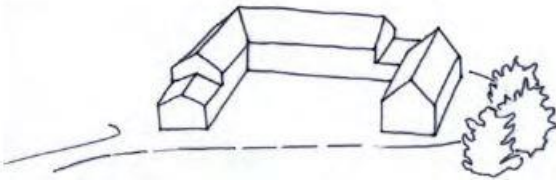
Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil restent applicables et que les autorisations d'urbanisme sont instruites sous réserves du droit des tiers.

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


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

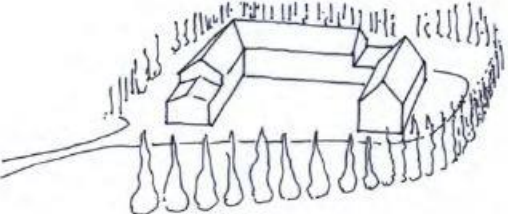
ORGANISATION DES AMÉNAGEMENTS VÉGÉTALISÉS AUTOUR DU BÂTI EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE






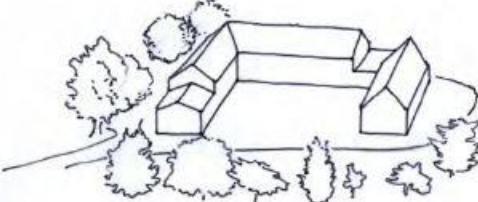
1. Aucune plantation ou de façon anecdotique






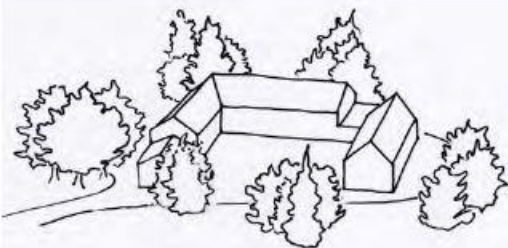
2. Cas à améliorer : plantations linéaires, imposantes et composées d'une seule essence végétale non locale





3. Plantations linéaires et composées de diverses essences végétales locales





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

Source : ADEUS

Illustration graphique informative, non contractuelle

A ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

La surface de stationnement et le nombre de places seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement du projet.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A ART.8-1 : ACCES

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

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

A ART.8-2 : VOIRIES

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

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

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

A ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A ART.9-1 : EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou alimentée par une source privée sous réserve des obligations de déclaration et de contrôle de cette ressource (Déclaration DDASS + analyses de l'eau).

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

A ART.9-2 : ASSAINISSEMENT

A art.9-2-1 : Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement approprié à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur...).

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle. L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit être fourni au dossier de dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

A art.9-2-2 : Eaux pluviales et d'arrosage

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

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

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

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.

Rappel : La construction de serres est soumise comme toute construction à la gestion des eaux pluviales qu'elle engendre.

A ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS

Si un logement de fonction nécessaire à l'exploitation agricole doit se bâtir dans la zone agricole, il doit être desservi depuis les réseaux propres des bâtiments d'exploitation.

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

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

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

- Nn : zone naturelle et forestière où les constructions agricoles sont interdites
- Ns : Zone naturelle inconstructible, aménagée pour la pratique sportive et culturelle en particulier de l'escalade, de la via-ferrata et de la mise en valeur des anciennes mines où toute construction est interdite y compris les constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics en lien avec la vocation de la zone.

La zone naturelle d'Orpierre compte également plusieurs secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées certaines constructions :

- Nsl : STECAL à vocation d'équipements publics ou intérêt collectif et services publics de sports et loisirs de plein air
- Nc : STECAL à vocation de camping
- Ncs : STECAL à vocation d'équipements sportifs à destination du camping

Indépendamment des restrictions de constructibilité des différents zonages, les installations et équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être autorisés sur l'ensemble des secteurs agricoles sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle.

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

N ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

N ART.1-1 : DISPOSITIONS GENERALES

Est interdit l'ensemble des constructions et usages non autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones naturelles.

Est autorisé l'ensemble des constructions et usages autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones naturelles et leurs STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée) sous réserve des dispositions particulières à chaque secteur, précisées aux articles suivants.

N ART.1-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES NATURELLES**N art.1-2-1 : Dispositions spécifiques à la zone Nn**

Sont interdites :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;

En dehors des constructions interdites ci-avant, les constructions autorisées par le code de l'urbanisme en zone N peuvent être soumises à dispositions particulières précisées à « N article 2 ».

N art.1-2-2 : Dispositions spécifiques à la zone Ns

Sont interdites, toutes constructions en dehors de aménagements, travaux, constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

En dehors des constructions interdites ci-avant, les constructions autorisées par le code de l'urbanisme en zone N peuvent être soumises à dispositions particulières précisées à « N article 2 ».

N art.1-2-3 : Dispositions spécifiques aux STECAL Nsl

Sont interdites, toutes constructions en dehors de celles autorisées ci-après, sous réserve des dispositions particulières précisées à « N article 2 » :

- Les aménagements et travaux nécessaires et proportionnés à l'exploitation d'une activité de sport et loisirs de plein air, y compris les aires de stationnements liées.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics y compris les aires de stationnements.

N art.1-2-4 : Dispositions spécifiques aux STECAL Nc

Sont interdites, toutes constructions en dehors de celles autorisées ci-après, sous réserve des dispositions particulières précisées à « N article 2 » :

- Les aménagements, constructions et installations nécessaires et proportionnés à l'activité de camping existante.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

N art.1-2-5 : Dispositions spécifiques aux STECAL Ncs

Sont interdites, toutes constructions en dehors de celles autorisées ci-après, sous réserve des dispositions particulières précisées à « N article 2 » :

- Les aménagements et travaux nécessaires et proportionnés à l'exploitation d'une activité de sport et loisirs de plein air.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

N ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

N ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES

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

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

Les constructions pouvant être autorisées au sein des différentes zones naturelles et STECAL, ne devront pas générer de coûts d'aménagement de réseaux disproportionnés pour la collectivité.

Dans les secteurs concernés par une zone humide

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

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

La cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est retranscrite au plan de zonage du PLU en tant qu'identification d'éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L151-23 sous la dénomination zones humides soumises aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, appelées ci avant.

N ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES NATURELLES

N art.2-2-1 : Dispositions spécifiques à la zone Nn

Sont autorisés sous réserve :

- Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires et proportionnées à l'exploitation forestière
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics sous réserve de leur incompatibilité avec les zones habitées de leur implantation en zone naturelle et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment et sans changement de destination ;
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU et/ou de 30 m² pour les constructions existantes inférieures à 100 m². Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel, ou forestier des terrains environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes devront être implantées à une distance inférieure à 20 mètres des constructions existantes.
- Le changement de destination de certains bâtiments existants, sous réserve d'être identifiés aux documents graphiques et de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité.

Il reste préalablement soumis à l'avis conforme de la CDNPS (commission départementale nature, paysage et site) ;

N art.2-2-2 : Dispositions spécifiques à la zone Ns

Sont autorisés les aménagements, constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve :

- De leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées ou de répondre à des besoins d'équipements sportifs ;
- De répondre à la vocation du secteur : zone naturelle, sportive et culturelle en particulier équipée pour la pratique de l'escalade, de la via-ferrata et de la valorisation culturelle des anciennes mines.
- De ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

N art.2-2-3 : Dispositions spécifiques au STECAL (Secteur de taille et de capacité limitées) Nsl

Sont autorisés les équipements sportifs et équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve :

- De leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées ou de répondre à des besoins d'équipements sportifs ;
- De ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

N art.2-2-3 : Dispositions spécifiques au STECAL (Secteur de taille et de capacité limitées) Nc

Sont autorisés sous réserve :

- L'aménagement, la réhabilitation, la reconstruction et l'extension des bâtiments existants ;
- Les extensions ou annexes des bâtiments existants :
 - Dans une limite maximale cumulée de 30 % de la surface totale existante à l'approbation du PLU ;
 - Sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou forestier des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

Rappel réglementaire : Le réaménagement du camping ou du parc résidentiel de loisir ayant pour objet ou pour effet d'augmenter :

- De plus de 10% le nombre des emplacements par rapport à l'autorisation initiale nécessite un nouveau permis d'aménager (art. R. 421-19 e)
- Égale ou en-deçà du seuil de 10 %, ces aménagements sont soumis à déclaration préalable, en application de l'article R. 421-23 c) du code de l'urbanisme.

N art.2-2-3 : Dispositions spécifiques aux STECAL (Secteur de taille et de capacité limitées) Ncs

Sont autorisés, sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou forestier des terrains environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site :

- Les aménagements et équipements sportifs et de loisirs, y compris les besoins de stationnements liés, sous réserve de la nécessité technique de leur implantation sur la zone ;
- Les équipements publics sous réserve de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées.

N ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II :

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

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

N ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N ART.4-1 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions s'intégreront au paysage par le respect des volumes et proportions.

N ART.4-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS AU SEIN DE L'UNITE FONCIERE

Les constructions peuvent s'implanter librement au sein de la parcelle :

- Sous réserve du droit des tiers en application du code civil code : servitudes de passages, d'écoulement des eaux, de vues, de tour d'échelle, etc...
- Sous réserve des reculs imposés par le règlement de voirie départementale.
- Sous réserves des principes d'implantations et d'insertion paysagère définis ci-après aux articles 4 à 6 de la présente zone naturelle.

N ART.4-3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LE GRAND PAYSAGE

L'implantation devra être respectueuse de l'orientation du terrain et sa topographie afin de limiter les terrassements à leur strict minimum (voir article N art 4.4 suivant).

Les bâtiments ne doivent pas s'implanter sur ligne de crête afin de limiter l'impact visuel.

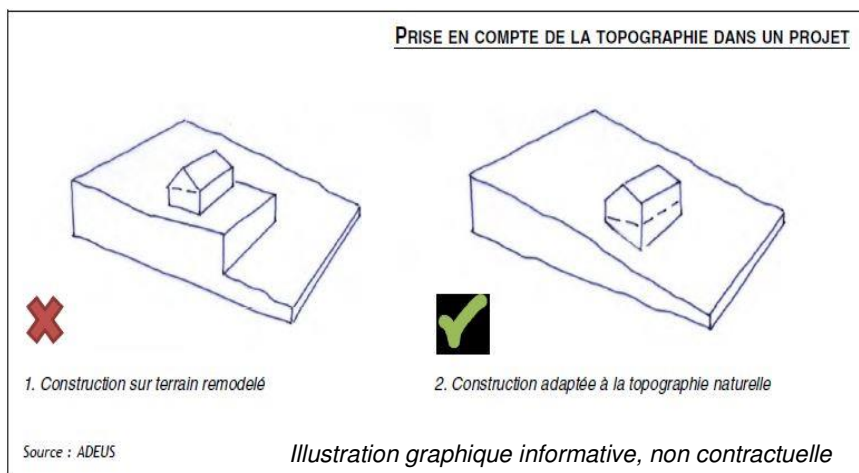
N ART.4-3 : PRINCIPES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE ET TERRASSEMENT

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

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

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

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



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

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

N ART.4-2 : HAUTEUR

N art.4-2-1 : Mesure de la hauteur et hauteur maximale

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

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

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

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

La hauteur maximale :

- **Au sein de la zone Nn** : la hauteur maximale est limitée à 6 mètres.
La notion de restauration et de reconstruction s'entend dans le volume existant ou d'origine du bâtiment. La hauteur sera donc limitée à celle d'origine. La hauteur des extensions et annexes est limitée à celle des bâtiments existants desquels elles dépendent.
- **Au sein de la zone Ns et des STECAL Nsl, Nc et Ncs** : est limitée à 6 mètres.

Rappel : la notion de restauration et de reconstruction s'entend dans le volume existant ou d'origine du bâtiment. La hauteur sera donc limitée à celle d'origine.

N art.4-2-2 : Règles alternatives à la hauteur maximale pour l'ensemble des secteurs naturels

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale. Cette hauteur pourra être majorée de 0,80 m maximum pour travaux d'économie d'énergie.

La hauteur des constructions nécessaires à l'exploitation forestière, ou aux équipements d'intérêt collectif et services publics, peut être exceptionnellement supérieure à la hauteur maximale, sous réserve :

- De justifications techniques d'un dimensionnement proportionné aux besoins nécessitant ce dépassement de la hauteur maximale
- De justifications de mesures d'accompagnement permettant d'assurer la sauvegarde des paysages.

N ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE**N ART.5-1 : GENERALITES**

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

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

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

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

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

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

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

N ART.5-2 : ARCHITECTURE ANCIENNE ET BATIMENTS AUTORISES A CHANGER DE DESTINATION IDENTIFIES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES :

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, ainsi que les éléments d'architecture formant décors ou éléments d'accompagnement sont à préserver : encadrement baie, chaînes d'angle, porches, « pouti » et passage sous voute, balcons et garde-corps en ferronnerie, porte d'entrée en bois ouvragé et entrée de grange, génoises ou corniches...

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

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

Les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle sont rappelées en annexes par un extrait du fascicule « construire dans les vallées du Buëch, de la Durance, de la Chauranne et des Baronnies »- CAUE05.

L'inventaire du patrimoine, en cours sur la commune, permettra d'avoir une fiche descriptive de chacun de ces corps de ferme afin d'aiguiller les pétitionnaires dans des projets de réhabilitation en respect du caractère d'origine du bâtiment et de ses évolutions dans le temps. Ces fiches seront consultables en mairie ainsi que directement sur le site : <http://www.inventaire.culture.gouv.fr>.

N ART.5-3. CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS NEUVES

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

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

N art.5-3-1 : Caractères dominants des constructions

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

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

La couleur est un repère fort dans le paysage. Un nouveau bâtiment en zone naturelle peut avoir un impact fort sur son environnement (car le bâti est visible de loin). Cet impact peut être atténué par des couleurs et des matériaux discrets et sobres. Plus la teinte de la façade est foncée, moins elle est visible dans le paysage :

- Les bâtiments seront, par leurs teintes non brillantes, leurs volumes et leur implantation, les plus discrets possibles dans le paysage.
- Les couleurs vives ainsi que les teintes blanches ou très claires sont proscrites. La coloration des façades doit tenir compte de son échelle et de sa position dans le paysage.

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

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

N art.5-3-2 : Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Si elles doivent être, en dehors des haies vives, elles seront limitées à une hauteur de 1,8 m.

En dehors des haies vives, les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation publique devront reposer sur un mur plein d'un minimum de 40 cm afin de faciliter le déneigement ou d'être reculé d'1 m.

N art.5-3-3 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable sous réserve d'être intégrés à la construction

Les panneaux solaires en toiture respecteront la pente de cette dernière.

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

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

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

N ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N ART.6-1 : PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

La zone naturelle n'est pas soumise aux obligations de prise en compte d'un CBS.

Cependant, des revêtements perméables seront à privilégier pour les aires de manœuvre et de stationnement, même publiques.

La récupération-stockage des eaux de toitures est à privilégier et pourra être utilement réutilisée pour l'arrosage de proximité.

N ART.6-2 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS

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

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

N ART.6-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

Les haies composées d'une essence unique sont proscrites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées. L'emploi de conifères est déconseillé.

Le stockage sera fait préférentiellement sous abris et non sur les espaces libres. L'organisation du végétal devra permettre la dissimulation maximale des aires de stockage éventuelles.

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

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

Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil restent applicables et que les autorisations d'urbanisme sont instruites sous réserves du droit des tiers.

Règles de distance à respecter par rapport à la limite de propriété selon la hauteur de la plantation

Hauteur de la plantation	Distance minimum à respecter en limite de propriété
Inférieure ou égale à 2 mètres	0,5 mètre
Supérieure à 2 mètres	2 mètres

N ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

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

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N ART.8-1 : ACCES

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

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

N ART.8-2 : VOIRIES

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

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

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

N ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N ART.9-1 : EAU POTABLE

N art. 9-1-1 : Secteur Nn

Non desservis en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou à une source privée sous réserve des obligations de déclaration et de contrôle de cette ressource (Déclaration DDASS + analyses de l'eau).

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

N art. 9-1-2 : Secteur Ns et STECAL Nsl, Nc et Ncs

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

N ART.9-2 : ASSAINISSEMENT

N art.9-2-1 : Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement approprié à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur...).

Toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle. L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit être fourni au dossier de dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

N art.9-2-2 : Eaux pluviales et d'arrosage

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

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

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.

N ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS

N art. 9-3-1 : Secteur Nn, Ns

Non desservis

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

N art. 9-3-2 : STECAL Nsl, Nc et Ncs

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, internet etc...) et coffrets doivent être soit enterrés, soit intégrés de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

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

ANNEXE 1 : NUANCIER



Pierre claire



Beige



Ton pierre



Jaune dune



Pierre rosée



Doré chaud



Gris vert



Cendre beige clair



Gris perle



Cendré beige foncé

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



Comment aborder le permis de construire

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

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

A Adaptation des volumes au terrain plat

Une bonne adaptation au terrain va tenir compte de :

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

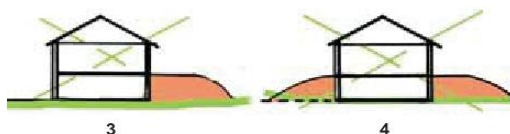
1 Adaptation des volumes au terrain

OUI



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

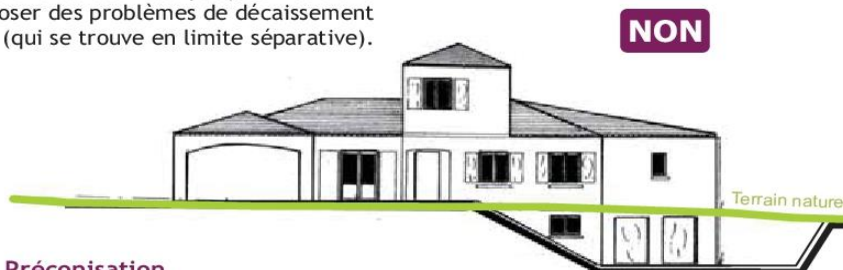
NON



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

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

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



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

Adaptation au sol et positionnement des constructions

2

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

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

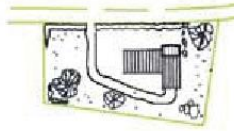
Dans la majorité des cas, le faîtage des constructions est parallèle à la voie.

Quelques exceptions :

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

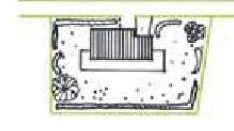
NON

Car emprise trop importante du passage des véhicules



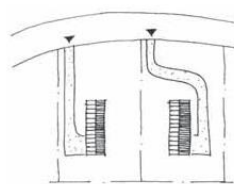
OUI

Car accès direct au garage



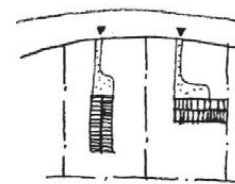
NON

Car emprise trop importante du passage des véhicules.



OUI

l'accès au garage est direct.

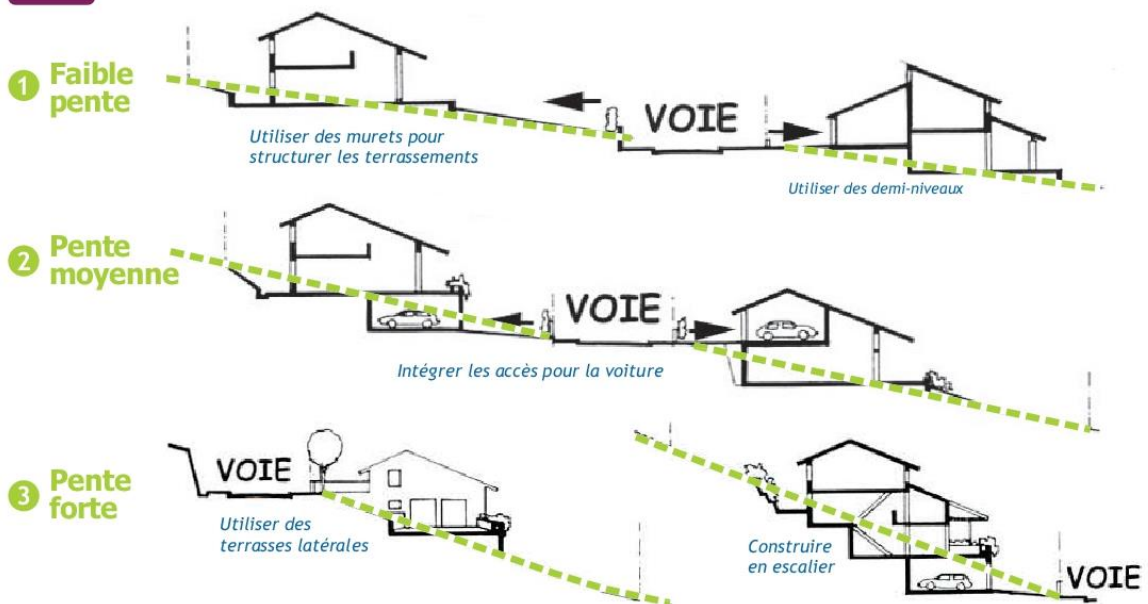


B Adaptation des volumes au terrain en pente

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

OUI

Quelques solutions adaptées aux différents types de pente



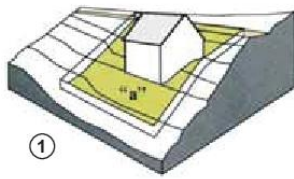
Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

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

2

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

Adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain

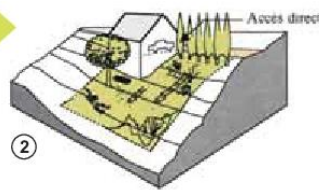


Dans cet exemple, le positionnement de la maison ne montre pas comment seront traités les accès au garage par rapport à la voie, le stationnement, etc.

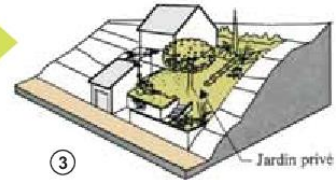
Une réflexion globale est nécessaire et ce d'autant plus que la pente est importante, car les dénivelés à franchir engendreront des voies très importantes.

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

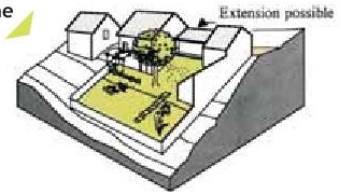
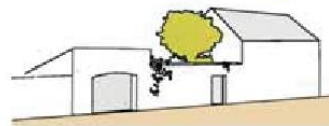
Soit le garage est intégré à la construction, de plain-pied avec la voie. Auquel cas la conception de la maison devra être adaptée



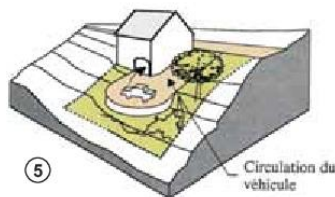
Soit il est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété, en escalier... (ex.3)



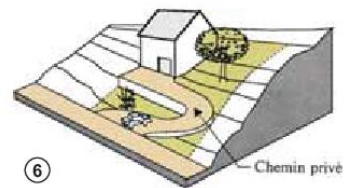
...ou en linéaire (ex.4) participant à la façade urbaine



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



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



Exemples



Façage perpendiculaire aux courbes de niveaux

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

Façage parallèle aux courbes de niveaux



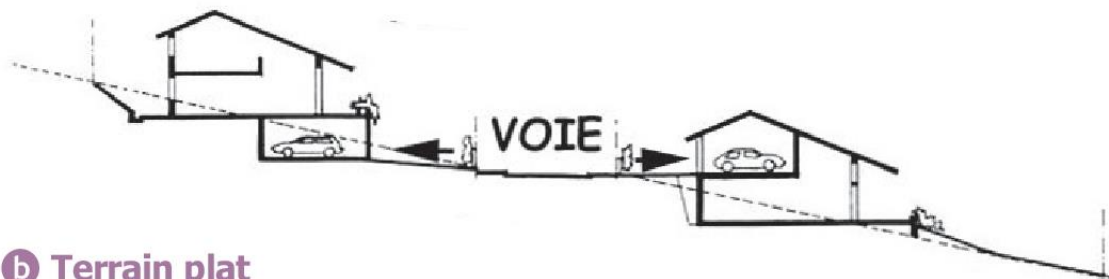
Préconisations

a Terrain en pente

- 1 Des remblais supérieurs à 60 cm par rapport au terrain naturel sont à proscrire.

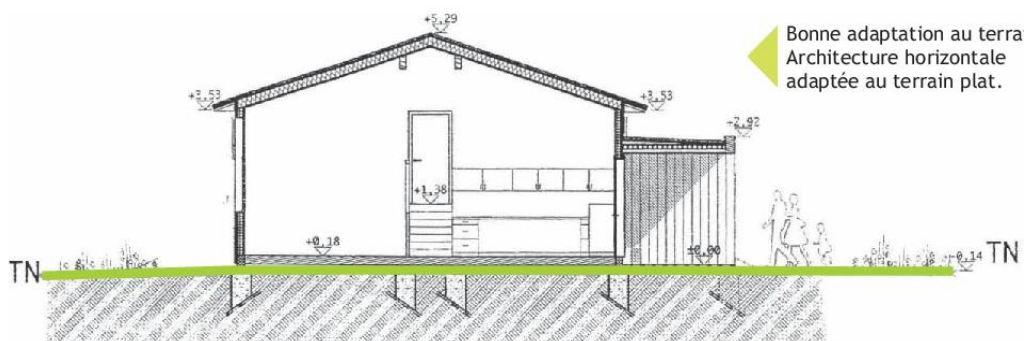


- 2 Les garages doivent être au même niveau que les voies. Intégrer les accès pour la voiture.



b Terrain plat

- 1 Pas de déplacement artificiel des terres : déblais et remblais à proscrire à partir de 60 cm
- 2 Position du garage le plus près possible de la voie



copyright CAUE du Tarn - DÉCEMBRE 2004

rédaction & illustrations : CAUE du Tarn - création graphique & mise en page : alpha graph - 81 réalmont - 05 63 45 50 41 - alpha.graph@wanadoo.fr

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

ANNEXE 3 : INTEGRATION DES EQUIPEMENTS SOLAIRES

Implantation en toiture

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

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

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

En façade

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

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

Au sol

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

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



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

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

DIFFÉRENTES SOLUTIONS POUR UNE MEILLEURE INTÉGRATION DES CAPTEURS

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



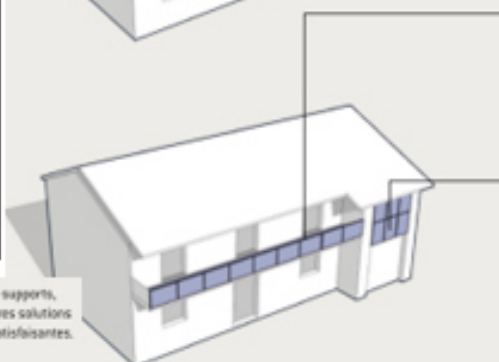
Les panneaux prolongent une toiture existante, sur toute sa longueur.

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



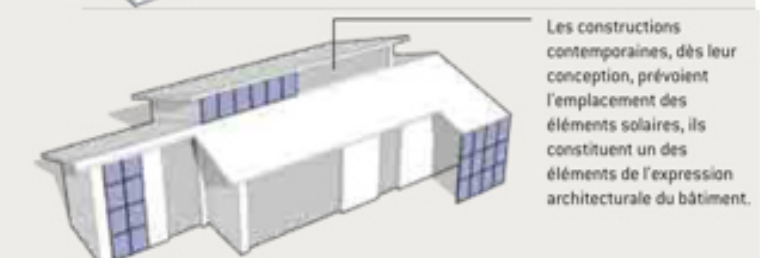
Les panneaux recouvrent complètement un élément de modénature [auvent, terrasse, abri bois...]

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

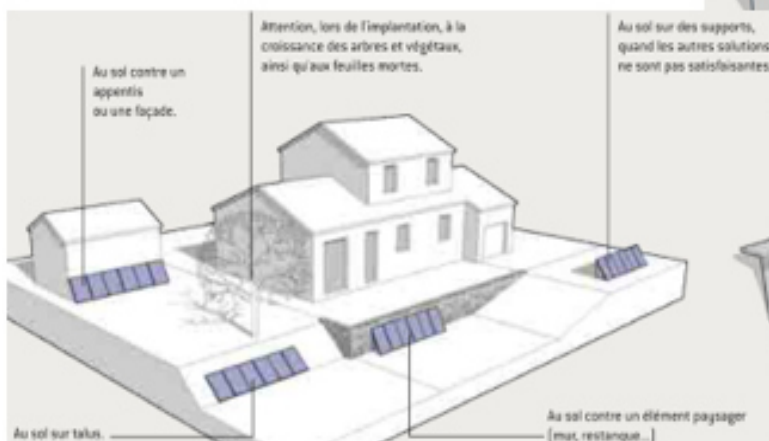


Les panneaux peuvent prendre place en garde-corps des balcons et terrasses, ce qui constitue souvent une implantation très discrète.

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



Les constructions contemporaines, dès leur conception, prévoient l'emplacement des éléments solaires, ils constituent un des éléments de l'expression architecturale du bâtiment.



Au sol contre un appentis ou une façade.

Attention, lors de l'implantation, à la croissance des arbres et végétaux, ainsi qu'aux feuilles mortes.

Au sol sur des supports, quand les autres solutions ne sont pas satisfaisantes.

Au sol sur talus.

Au sol sur un élément paysager [mur, restanque...]

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

ANNEXE 4 : ILLUSTRATION D'APPLICATION DU CBS

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

Type de surfaces	CBS	Description du type de surface	Mode de calcul	Surface éco-aménageables
Surfaces imperméables	0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, enrobé, asphalte, dallage ou pavés jointés ciment, toiture non végétalisée ne faisant et ne faisant pas l'objet d'un système de récupération des eaux de toitures...)	(120+30+50) x 0 (maison + terrasse + allée goudronnée)	0
Récupération des eaux de toitures	0,3	surface de toiture ou de stationnement faisant l'objet d'une collecte de stockage des eaux pluviales ou d'infiltration dans la parcelle ...)	0 x 0,3	0
Surfaces semi-ouvertes	0,5	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie avec végétalisation (dallage bois ou pavé non jointé, pierres de trillis de pelouse, dalles alvéolaires engazonnées, pavés drainants ou à joints engazonnés, terres armée, gravier et stabilisé...)	0 x 0,5 (1/2 place stationnement)	0
Espaces verts sur dalle	0,7	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et d'une épaisseur de terre végétale d'au moins 80 cm (Toiture végétalisée, dalle végétalisée ...)	0 x 0,7	0
Espaces verts en pleine terre	1	Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, espace en eau ou liés à l'infiltration des eaux de ruissellement (espace vert, jardin d'agrément ou potager, noues, bassin non étanche, haie...)	(500-(120+30+50)) x 1	300
Total des surfaces éco-aménageables (A)				300
Surface du terrain en m² (B)				500
CBS (A/B)				0,6

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

Exemple 2 :

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

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

Type de surfaces	CBS	Description du type de surface	Mode de calcul	Surface éco-aménageables
Surfaces imperméables	0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, enrobé, asphalte, dallage ou pavés jointés ciment, toiture non végétalisée ne faisant et ne faisant pas l'objet d'un système de récupération des eaux de toitures...)	(300+50) x 0 (maison + terrasse + allée goudronnée)	0
Récupération des eaux de toitures	0,3	surface de toiture ou de stationnement faisant l'objet d'une collecte de stockage des eaux pluviales ou d'infiltration dans la parcelle ...)	0 x 0,3	0
Surfaces semi-ouvertes	0,5	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie avec végétalisation (dallage bois ou pavé non jointé, pierres de trillis de pelouse, dalles alvéolaires engazonnées, pavés drainants ou à joints engazonnés, terres armée, gravier et stabilisé...)	(30+50) x 0,5 (terrasse + devant maison)	40
Espaces verts sur dalle	0,7	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et d'une épaisseur de terre végétale d'au moins 80 cm (Toiture végétalisée, dalle végétalisée ...)	0 x 0,7	0
Espaces verts en pleine terre	1	Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, espace en eau ou liés à l'infiltration des eaux de ruissellement (espace vert, jardin d'agrément ou potager, noues, bassin non étanche, haie...)	(500-(300+50+30+50)) x 1	70
Total des surfaces éco-aménageables (A)				110
Surface du terrain en m² (B)				500
CBS (A/B)				0,22

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

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

Exemple 3 :

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

=> CBS = 0 – Permis refusé

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

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

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

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

RAPPEL :

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

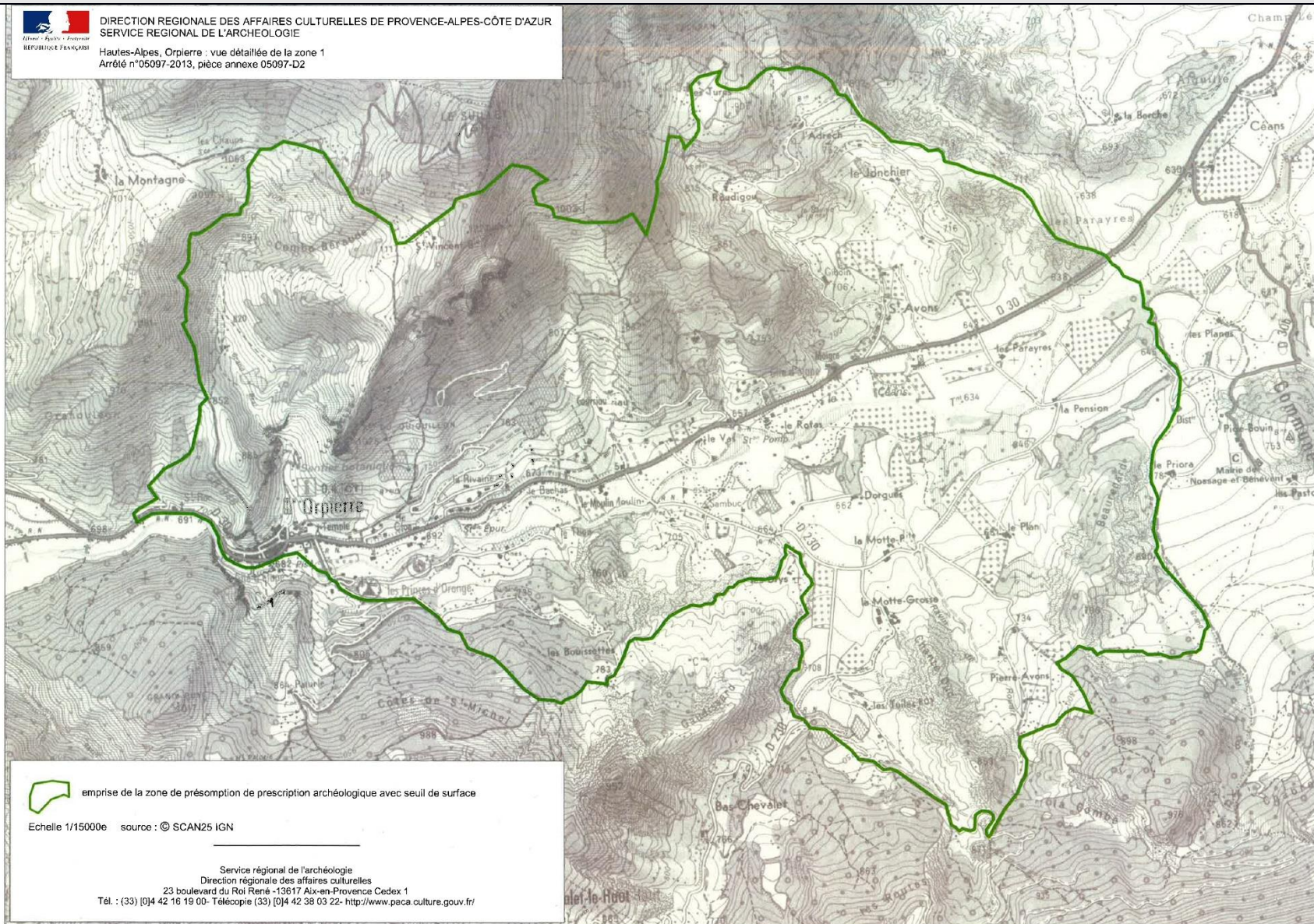


Exemple d'emploi de revêtements perméables pour tout ou partie des aires de circulation et de stationnement.

ANNEXE 5 : ARCHEOLOGIE PREVENTIVE



DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
 SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE
 Hautes-Alpes, Orpierre : vue détaillée de la zone 1
 Arrêté n°05097-2013, pièce annexe 05097-D2



ANNEXE 6 : EXTRAIT « CONSTRUIRE ET REHABILITERDANS LES BARONNIES »

C/o/n/s/t/r/u/i/r/e e/t r/é/h/a/b/i/l/i/t/e/r
d/a/n/s/ l/e/s v/a/l/l/é/e/s d'u B/u/ë/c/h, d/e
l/a D/u/r/a/n/c/e, d/e l/a C/h/a/u/r/a/n/n/e
e/t d/e/s B/a/r/o/n/n/i/e/s

▪ DECOUVRIR, COMPRENDRE ET INTERPRETER L'ARCHITECTURE EXISTANTE POUR PENSER SON PROPRE PROJET ...

La maison rurale traditionnelle est du type haut-provençal ou préalpin, comprenant souvent des ajouts liés à l'évolution des besoins des propriétaires successifs. Ces extensions, avec ou sans modifications du volume de base, entraînent alors des exhaussements et des décalages de faîtage.

L'emploi exclusif de la tuile canal en couverture facilite ces modifications permettant ou imposant une continuité des pentes de toiture, relativement uniformes dans l'ensemble du pays.

Les volumes

Le volume de base de la maison rurale (hors agglomération) est simple : un parallélépipède couvert d'un toit à deux pentes de faible inclinaison.

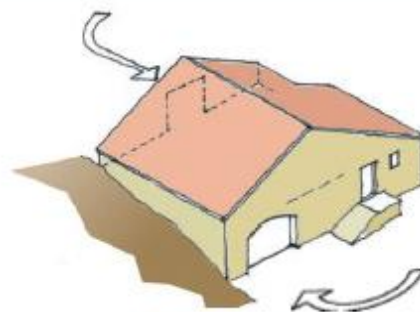


Gros volume de ferme avec toiture à quatre versants dans la vallée de Barcelonnette (influence gapençaise)

Les toits à quatre pentes, moins évolutifs, sont réservés aux constructions d'une certaine ampleur ou prestance. Les décrochements pouvant sembler agrémenter une apparence monotone de volume sont en réalité le résultat de modifications successives et toujours limitées au strict nécessaire.

Pour des raisons d'économie et de mode d'habiter, le volume de base minimum de la maison des pays du Buëch est le plus souvent constitué d'un rez-de-chaussée + 1 étage (+/- combles).

Les volumes bas (entièrement de plain-pied) sont relativement peu répandus (sauf bâtiments d'activités).



Assemblage de volumes simples pour une ferme de la vallée de Barcelonnette



Une certaine horizontalité des lignes générales de la maison est à souligner et à préconiser (lignes des génoises, bandeaux de façade, etc.) : faîtage en longueur du volume et le plus souvent perpendiculaire ou parallèle aux courbes de niveaux (si terrain en pente).



Volume élémentaire et très sobre d'une construction en grès de Rosars



Chanousse, implantation de constructions traditionnelles dans la pente

Les toitures

Généralement à deux pentes, la toiture assure une grande homogénéité d'aspect et permet des extensions/modifications sans pour autant nuire à l'harmonie de l'ensemble.

La couverture

- En construction traditionnelle, la charpente est simple (quasi absence de fermes), réduite à une série de pannes (falières, courantes et sablières) posées de mur à mur et reliées par des chevrons. La couverture, en tuile canal ou romane, peu à peu remplacée par la tuile mécanique, pourra être couramment réalisée avec une pente pouvant varier de 30 % à 50 % environ. Posée sur différents supports cette couverture millénaire convient à cette région au climat méditerranéen (chutes de neige relativement faibles), pauvre en bois de construction de qualité et riche en gisements d'argile notamment (sols schisto-marneux).
- En restauration ou réhabilitation, les réfections de couverture gagneront à être réalisées avec une tuile traditionnelle, non mécanique, posée sur quartiers pour plus de « souplesse » vis-à-vis des déformations ou des gauchissements courants des charpentes.



Une couverture omniprésente dans le paysage : la Tuile canal



Passée de toiture en tuiles canal sur chevrons triangulaires (quartons) à Orpierre



Génoise à un rang en façade pignon (Upxax)

La génoise

- La génoise assure couramment la passée de toiture en couronnement des murs gouttereaux principalement. Elle peut se réaliser sur 1, 2 ou 3 rangs de tuiles canal posées en encorbellement pour protéger la façade (par exemple 1 rang par étage). D'autres techniques existent en fonction du support de couverture utilisé et de la qualité ou de la « noblesse » de la construction (corniche, voligeage, ...).



Les ouvertures en toiture

- Les ouvertures en toiture de type lucarnes rampantes, jacobines, capucines... sont rares voire inexistantes avec ce type d'architecture. On préférera, par conséquent, ouvrir plutôt en pignon ou, si elles sont vraiment nécessaires, des ouvertures discrètes dans le plan du toit de type châssis de toiture.

Les façades

La façade principale

Elle bénéficie d'une exposition privilégiée, le plus souvent au sud (sud-est /sud-ouest).

Elle est unique et différenciée des autres façades par un ordonnancement des ouvertures, un traitement des enduits plus soignés et souvent par la présence d'un élément architectural particulier assurant la desserte principale de la maison, la transition avec l'extérieur : escalier d'accès, auvent, « pouti », terrasse, treille ou pergola, arbre isolé ...



Éléments particuliers d'architecture en façade principale (Ribeyres)



Traitements différenciés des enduits de façades (principales) et des ouvertures - (Béronnes)



En cas de restauration, on conservera les ouvertures existantes dans leurs dimensions et leur aspect.

En cas de réhabilitation, on veillera à conserver le rapport entre « pleins » et « vides » de la façade existante (entre parties maçonnées et ouvertures).

Les ouvertures nouvelles seront, autant que possible, réalisées avec le même rapport de proportion (hauteur/largeur) que les ouvertures existantes.

Les matériaux de construction

Avec la tuile canal, la pierre calcaire ou gréseuse locale, le plus souvent sommairement taillée, ou le galet de rivière, utilisés pour les murs, les piliers et les couvertures (voûtes), est quasiment l'unique matériau de construction.

Cette maçonnerie aux appareillages non réglés est presque toujours enduite.

Les couleurs sont celles du site (traditionnellement : graves terreuses, argileuses, gypse coloré d'impuretés, ...).

Le bois ayant toujours été rare dans ce secteur, les bardages de façade en bois sont à utiliser à bon escient.



Appareillage de (grès) à Saint-André-de-Rosans

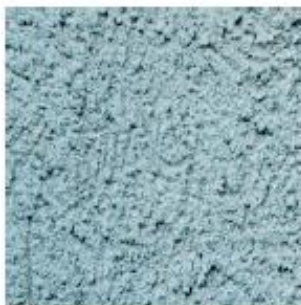


Appareillage de galets de rivière à Uriage

Les enduits

Ils étaient réalisés à la chaux aérienne éteinte et/ou au plâtre local (réalisé à partir de calcaire ou de gypse de la région – souvent d'aspect rosâtre car ferrugineux).

Les enduits extérieurs pourraient recevoir les types de finitions suivantes :



▪ crépi brut de projection,



▪ enduit beurré, crépi jeté, gratté, recoupé,



▪ crépi à pierres vue



▪ enduit taloché, dressé et frottassé à la taloche ou au bouclier + badigeon et décors en trompe-l'œil.



Restauration d'un pigeonnier à Upxaix avec ravalement de façades à l'enduit de plâtre local fabriqué à l'ancienne (2001)
(Association de Valorisation du gypse et du plâtre dans les Alpes du Sud)

Il conviendra d'éviter : la mise à nu des façades en pierres locales (pierres apparentes) qui fragilise les maçonneries et favorise l'humidité des murs.

Les menuiseries

Les menuiseries locales traditionnelles sont de type provençal : en bois, naturel ou peint.

Les fenêtres sont à deux battants, les volets sont également battants, pleins ou persiennés.

Il conviendra de les conserver ou de les remplacer à l'identique en cas de restauration de la façade voire de réhabilitation de la construction.



Les éléments particuliers d'architecture

Le « pounti »

Le modèle architectural le plus répandu en montagne, à savoir la maison fermière avec logis à l'étage et étable ou bergerie en rez-de-cour, est très présent dans les pays du Buëch et des Baronnies.

L'accès au logement n'ayant pas été prévu ou étant impossible par l'intérieur de l'étable ou de la bergerie, le plus souvent voûtée, c'est par un escalier extérieur qu'on le fera.

Cet escalier, en maçonnerie, aboutit le plus souvent à un palier couvert et protégé des vents dominants : « le pounti ».

Sa disposition offre donc un intérêt vis à vis du climat : c'est un espace abrité qui protège du soleil, violent en été, tout en lui permettant de pénétrer en hiver lorsque ce dernier est bas sur l'horizon.

En fait, le « pounti » est l'élément caractéristique de l'adaptation de la maison (modèle) à ses fonctions agricole et d'habitation (double accès superposé) ainsi qu'au contexte climatique.

Bien qu'également présent dans d'autres secteurs des pays du Buëch comme par exemple dans la vallée de Chauranne ou dans le Veynois, le « pounti » offre dans le Rosannais plus de caractère sans doute du fait des belles maçonneries de grès qui le constituent.



Escaliers d'accès en façade principale et « pounti » (abrité ou non) en vallée de Chauranne et en Rosannais



Cette distribution par l'extérieur était et reste courante en Provence et en Languedoc notamment.

Les balcons ou terrasses

Les balcons, autres éléments de transition, sont rares voire inexistants en Buëch, on y trouve plutôt la terrasse qui prolonge le rez-de-cour ou encore la loggia, notamment en milieu urbain.



Façade urbaine avec ses loggias exposées au sud - Veynes, Place de l'Eglise
(Site : Veynes, architecture & urbanisme du centre ancien - I. LUCOT + J.F. LYON-CAEN, Dir. de l'architecture, Ecole d'Architecture de Grenoble, 1984)



Cour et treillage à Orpierre

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

PLU DE ORPIERRE

N° ER	Destination	Bénéficiaire	Surface approximative
ER 1	Emplacement réservé cheminement entre projet stationnement et place du village	Commune	160 m ²
ER 2	Emplacement réservé pour élargissement de la plateforme de stationnement de la haute ville (ER2a et ER2b)	Commune	80 m ²
ER 3	Emplacement réservé pour régularisation du tracé de la voie communale de la haute ville (ER3a, ER3b, ER3c et ER3d)	Commune	370 m ²