

Département des Hautes-Alpes



Commune de St Julien en Champsaur

MODIFICATION N°1 DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du :

09 novembre 2017

n° 2017.04.1

**Le Maire
Denis GOSSELIN**



4. Règlement

PLU initial approuvé par CM du 5 septembre 2013

Mars 2017

Modification n°1 du PLU

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	5
ARTICLE 1 – CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL	5
ARTICLE 2 – PORTE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L’EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L’OCCUPATION DES SOLS	5
ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	8
ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES	9
ARTICLE 5 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D’ACCES PRIVEES	12
ARTICLE 6 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L’URBANISME	13
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	14
U ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	14
U ARTICLE 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	14
U ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE	15
U ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	15
U ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	16
U ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	16
U ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	17
U ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	17
U ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL.....	17
U ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	18
U ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	18
U ARTICLE 12 – STATIONNEMENT	19
U ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	20
U ARTICLE 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL	20
U ARTICLE 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	20
U ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	20
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	21
AU ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	21
AU ARTICLE 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	21
AU ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE	22
AU ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	22
AU ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	23
AU ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	23
AU ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	23
AU ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	24
AU ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	24
AU ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	24
AU ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE.....	24
AU ARTICLE 12 – STATIONNEMENT	25
AU ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	26
AU ARTICLE 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL.....	26
AU ARTICLE 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE.....	26
AU ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	26

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 27**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A 27**

A ARTICLE 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	27
A ARTICLE 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	28
A ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.	28
A ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	29
A ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	30
A ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	30
A ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	30
A ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	30
A ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	30
A ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	30
A ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES	31
A ARTICLE 12 – STATIONNEMENT.....	31
A ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION.....	31
A ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	31
A ARTICLE 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	32
A ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	32

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES..... 33**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N 33**

N ARTICLE 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	33
N ARTICLE 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	33
N ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE	34
N ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	35
N ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	35
N ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	35
N ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	36
N ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	36
N ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	36
N ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE	36
N ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	37
N ARTICLE 12 – STATIONNEMENT	37
N ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION.....	37
N ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	38
N ARTICLE 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	38
N ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	38

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de SAINT JULIEN EN CHAMPSAUR.

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

Demeurent notamment applicables les dispositions ci-après du Code de l'urbanisme :

2.1 / Les Règles Générales d'Urbanisme fixées par :

Le Code de l'Urbanisme permet de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux –article R.111-2 à R.111-26, en particulier :

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

- **Article R.111.26 :** Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

2.2 / Aspect des constructions articles R.111.27 à R.111.30 :

- **Article R.111.27. :** 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.

2.3 / L'article L.424-1 permet d'opposer un sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations.

- **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 délai mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

2.4 / Autorisation de défrichement préalable

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

2.5 / Espace boisé,

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

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

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

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

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

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

2.6 / Protection des sites archéologiques

Le rapport de présentation du PLU contient la carte de la zone archéologique préventive présente sur la commune.

Sur la commune de Saint-Julien-en-Champsaur a été définie une zone archéologique par arrêté préfectoral n° 05147-2008 en date du 23 septembre 2008. A l'intérieur de cette zone, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, ainsi que tous les dossiers d'autorisation d'installation et de travaux divers, d'autorisation de lotir et de décision de réalisation de ZAC, devront être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Service régional de l'Archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence Cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Hors de cette zone archéologique, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine livre V, article L522-4).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Service régional de l'archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence Cedex, et entraînera l'application du code du patrimoine livre V, titre III).

2.7 / Périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevage

Rappel du Règlement sanitaire des Hautes Alpes :

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

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

153.4. - Règles générales d'implantation

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

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

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

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

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent P.L.U. 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".

Un indice « anc » est appliqué aux zones U et AU non raccordées au réseau d'assainissement collectif : zones en assainissement non collectif.

Les zones urbaines U :

Zones déjà urbanisées et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- U1 : Centre ancien
- U2 : Urbanisation périphérique
- U3 : Urbanisation à vocation artisanale

Les zones à urbaniser AU :

Zones non équipées destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

- AU : A Urbaniser, l'urbanisation pourra se faire pour se faire soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements soit par opération d'aménagement d'ensemble conformément aux orientations d'aménagement. ;

Les zones agricoles A :

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

Elles comprennent également au sein des zones agricoles des bâtiments, identifiés dans les documents graphiques, qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que le changement ne compromet pas l'exploitation agricole.

- A : Agricole,
- As : Agricole inconstructible.

Les zones naturelles N :

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

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

- Nt : Zone Naturelle où une certaine constructibilité à vocation touristique et de loisir peut être tolérée ;
- Nsn : Zone Naturelle de loisirs dédiée à la pratique de la baignade et des sports nautiques
- Ne : Zone Naturelle où les carrières et les équipements publics sont tolérés ;
- Nj : Zone Naturelle permettant l'accueil des espaces de jeux du centre de vacances ;
- Nh : Zone Naturelle où une certaine constructibilité à vocation d'habitation peut être tolérée ;
- Nci : Cimetière.

Ce document graphique fait, en outre, apparaître :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.
- Les servitudes de réciprocité des bâtiments d'élevage : périmètres de 50 m ou de 100 m suivant le classement des bâtiments (application du règlement sanitaire départemental et de l'article L111.3 du code rural).

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les risques naturels :

La commune n'est pas dans un périmètre de Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé. Néanmoins, la DDT des Hautes Alpes a mis à disposition de la commune une cartographie informative des phénomènes naturels à risques sur son territoire. Ce document qui vise à décrire les aléas, phénomènes prévisibles en matière de risques naturels est consultable en mairie.

Défrichements, coupes et abattages

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

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

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

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

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

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

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

- 1° La conservation sur le terrain de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis à l'article L. 311-3 ;
- 2° L'exécution de travaux de reboisement sur les terrains en cause ou de boisement ou reboisement sur d'autres terrains, pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie le cas échéant d'un coefficient multiplicateur compris entre 2 et 5, déterminé en fonction du rôle écologique ou social des bois visés par le défrichement. Le cas échéant, le représentant de l'Etat dans le département pourra imposer que le boisement compensateur soit réalisé dans la même région forestière ou dans un secteur écologiquement ou socialement comparable ;
- 3° La remise en état boisé du terrain lorsque le défrichement a pour objet l'exploitation du sous-sol à ciel ouvert ;
- 4° L'exécution de travaux du génie civil ou biologique visant la protection contre l'érosion des sols des parcelles concernées par le défrichement ;
- 5° L'exécution de travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

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

Adaptations mineures

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L 123-1-9 du code de l'urbanisme.

Champ d'application des articles 1 et 2 de chaque zone

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale les dispositifs de protection contre les risques naturels peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone, en respect de l'obtention de l'autorisation préalable au titre de la loi sur l'eau.

Champs d'application des articles 3 à 15 de chaque zone

Bâtiments existants :

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction.

Ouvrages techniques et bâtiments :

Ils peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone.

Ce peut notamment être le cas des ouvrages et bâtiments aux réseaux et télécommunications divers

Bâtiments sinistrés :

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) peuvent faire l'objet de reconstruction avec éventuellement extension mesurée.

Implantation des constructions :

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture ne dépassant pas 1 m et à partir du bord de la toiture (égout du toit s'il y en a un) au delà de ce dépassement.

Desserte par les réseaux :

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.

Clôtures

Conformément aux objectifs de préservation du paysage du PADD, et en application des articles L123-1 et R421-12, le règlement du Plan Local d'Urbanisme soumet à déclaration préalable l'édification de clôtures sur l'ensemble des secteurs urbanisables de la commune : zone U, AU.

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

Toute construction comprenant ou non des fondations est soumise à déclaration préalable pour toute surface de plancher créée comprise entre 2 et 20 m², y compris les abris de jardins et cabanes en bois et garages, qui sont donc soumis aux règles fixées par le règlement de zone.

Espaces libres et plantations

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

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

Le constructeur pourra à titre de conseil consulter la plaquette sur le principe de défrichement disponible à la mairie.

Le Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle produit par certains sols granitiques, il se diffuse dans l'air à partir du sol et peut se concentrer dans les immeubles de conception dégradée ou ancienne (présence de fissure des sols, joints non étanche, matériaux poreux,...). Le radon peut accroître le risque de cancer du poumon.

En conséquence, afin de réduire le risque de concentration du radon à l'intérieur des bâtiments, la conception de ces derniers doit assurer l'étanchéité des sous-sols, des vides sanitaires, des murs, des planchers et des passages des canalisations et assurer une bonne ventilation des vides sanitaires.

Divers

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

Sur les bâtiments de plus de trois logements, il est interdit de poser une antenne individuelle.

ARTICLE 5 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES

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

Création d'accès sur la voie publique

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

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

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

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

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

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

Droits et obligations du bénéficiaire de l'accès

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.

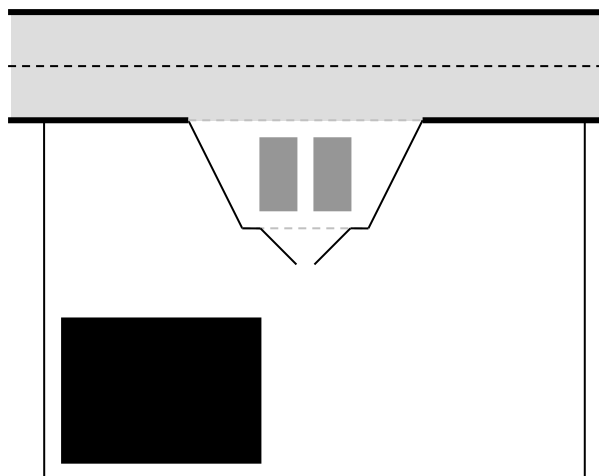
Si un changement ou une modification d'activité intervient, une nouvelle permission de voirie doit être demandée qui peut être assortie de prescriptions d'aménagements complémentaires en fonction de la gêne supplémentaire apportée à la voie ou à la sécurité.

En cas de cessation d'activité, le pétitionnaire peut être invité à supprimer ou modifier l'accès. Le bénéficiaire de l'accès doit respecter les dispositions et dimensions des ouvrages destinés à faire communiquer la route et la propriété riveraine desservie, fixées 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 (buses de pluvial et ruisseaux....), 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 6 – 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 ;
- **"Équipements d'intérêt collectif et services publics"** : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- **"Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire"** : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

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

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

Ainsi à titre d'exemple pour la destination habitation :

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

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

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Caractère de la zone : il s'agit d'une zone déjà urbanisée et équipée.

- **Zone U1** : correspond au centre dense traditionnel des hameaux dans laquelle est souhaitable de faciliter l'aménagement et la transformation des bâtiments existants mais aussi l'intégration de constructions neuves en vue de lui conserver son caractère et sa morphologie générale.
- **Zone U2** : est une zone équipée et agglomérée de type extension de village où les constructions ne sont généralement pas contiguës les unes aux autres.
- **Zone U3** : correspond à l'emprise d'une industrie de métallurgie présente sur la commune.

Un indice « anc » est appliqué aux zones U non raccordées au réseau d'assainissement collectif : zones en assainissement non collectif.

U ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits sur l'ensemble des zones U :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules motorisés et engins agricoles hors services à l'exception de la zone U3 ;
- Les caravanes, bungalows et autres « algeco » ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières ou gravières ;
- Les aménagements de campings et caravanages ;
- Les constructions à destination agricole et forestière ;
- Les constructions destinées à l'artisanat à l'exception de la zone U3 ;
- Les constructions destinées à l'industrie à l'exception de la zone U3 ;
- Les entrepôts et hangars à l'exception de la zone U3.

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

Sont autorisées sous réserve sur l'ensemble des zones U :

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

Sont autorisées sous réserve sur l'ensemble des zones U1 et U2 :

- Les habitations sous réserve qu'il y ait un minimum de 1 habitation par 800 m² de terrain.

Explicitations :

 - sur une unité foncière comprise entre 0 et 800 m² il est possible de construire 1 logement ou plus, sans restriction de taille de parcelle. Par exemple il est possible de construire 1 logement ou plus sur 600 m².
 - Sur une parcelle ou une unité foncière comprise entre 800 et 1600 m² il faut alors construire au moins 2 logements.

U ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès :

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.

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

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par parcelle. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Voirie :

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

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

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

U ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques et conformément au règlement de l'assainissement.

L'évacuation des eaux industrielles, ou de restauration dans le réseau public est subordonnée à un pré traitement (ex : bac à graisse, décoloïdeur...).

Dans les zones indicées « anc », relevant de l'assainissement non collectif :

Toute construction devra posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur et en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle.

L'évacuation sans traitement des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordée au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Un piège à eau raccordé au réseau de collecte ou sur un puits perdu, devra être mis en place, sur la voirie d'accès, entre le domaine privé et le domaine publique, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques. Et l'entretien de ces derniers devra être effectué par le propriétaire.

Réseaux secs

Tous les réseaux secs seront enterrés. Les traversées de rue devront être dans tous les cas enterrées.

Lorsqu'ils seront implantés en façade, soit les fils les alimentant ou en partant seront encastrés ou passés de façon à être non visible de l'espace public, soit les coffrets seront encastrés entièrement dans le mur façade.

Bornes à incendie et compteurs

Les compteurs seront, autant que faire se peut, placés en limite de propriété.

Les bornes à incendies et les compteurs seront implantés de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public de l'une des façons suivantes :

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

U ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans les zones indicées « anc », la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles puissent satisfaire aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel.

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

En zone U1 :

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques, sauf dans les séquences aux façades organisées en ordre continu où elles seront alors implantées de manière à assurer la continuité du front bâti.

En zone U2 et U3 :

Les constructions devront être édifiées à une distance au moins égale à **3 m (au lieu de 4 m au PLU 2013)** en recul de l'alignement des voiries et emprises publiques. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les plates formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie.

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

En cas d'aménagement, de réhabilitation ou de reconstruction de bâtiments existants, l'implantation initiale du bâtiment peut être maintenue.

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

Sur l'ensemble de la zone, des dérogations à ces dispositions sont envisageables vis-à-vis de la voirie ou d'un espace commun interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne a fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager) et peut alors autoriser les implantations à l'alignement.

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

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

En cas d'aménagement, de réhabilitation ou de reconstruction de bâtiments existants, l'implantation initiale du bâtiment peut être maintenue.

En zone U1 :

- ❖ Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement de la voie, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter de manière à respecter les règles applicables en dehors de la bande de 15 mètres.
- ❖ En dehors de la bande de 15 mètres sus mentionnée les constructions doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :
 - retrait minimal : 3 mètres des limites séparatives ;
 - retrait compte tenu de la hauteur de la construction : la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

En zone U2 et U3 : La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m (au lieu de 4 m au PLU 2013) ($D = \frac{1}{2} H$). Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture ne dépassant pas 1 m et à partir du bord de la toiture (égout du toit s'il y en a un) au delà de ce dépassement.

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

Dès lors que la construction n'est pas implantée en continuité, la distance D de tout point de l'une au point le plus bas de l'autre et le plus proche de l'autre doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 8 m ($D = \frac{1}{2} H$). Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture ne dépassant pas 1 m et à partir du bord de la toiture (égout du toit s'il y en a un) au delà de ce dépassement.

Pour toutes autres extensions ou constructions nouvelles ces dernières devront être contiguës au bâtiment principal.

Des dérogations exceptionnelles peuvent être accordées sous réserve d'impossibilités techniques justifiées (topographie, servitudes,...).

Les constructions détruites peuvent faire l'objet de reconstruction suivant l'implantation initiale.

U ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

U ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point au sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques et cheminées. Par sol existant il faut considérer :

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

La hauteur des constructions est fixée par référence aux hauteurs moyennes constatées sur les bâtiments situés à moins de 50 m de la construction projetée, cette hauteur absolue ne pouvant dépasser :

- 12 m

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 ne pourra dépasser celle de la construction initiale.

U ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

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

Le constructeur pourra à titre de conseil consulter les brochures « construire en Champsaur et Valgaudemar » de 1974 et de 1999 éditées conjointement par le département et le CAUE.

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

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le sens général des faîtages doit être respecté.

Volumes :

Les volumes respectent une forme allongée dans le sens du faîtage de la toiture.

Toitures :

Les pentes sont supérieures à 60 %. La toiture à pente unique n'est admise que pour une construction accolée au bâtiment principal et dans le même sens que ce dernier. Les débords de toiture sont de 30 cm minimum. En cas de réhabilitations, les pentes des toitures existantes pourront être conservées.

Le faîtage principal des toitures sera parallèle aux courbes de niveau. Les pignons côtés voie publique sont interdits.

Les arrêts neige sont obligatoires sur les pentes situées du côté de la voie publique.

Les façades :

Le tout bois est interdit.

Volets :

Le blanc même cassé est interdit.

Les caissons des volets roulants sont interdits en saillie de façade.

Clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

Si elles doivent être, elles sont limitées à 1,5 mètre de haut à l'exception de la zone U1 où elles ne sont pas réglementées.

Le long des voies et espaces publics, elles devront obligatoirement être en maçonnerie sur la partie basse, la maçonnerie aura une hauteur minimum de 50 cm.

Energies renouvelables

Les structures et installations liées à l'exploitation des énergies renouvelable doivent être intégrées aux constructions.

Notamment, les panneaux solaires seront intégrés dans la pente des toitures ou verticalement sur les façades. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

Adaptations et divers

Des adaptations aux règles fixées ci-présent sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement (bâti bioclimatique par exemple). Celles-ci devront recueillir au préalable, l'avis favorable de l'architecte conseil de la Direction Départementale des Territoires.

U ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

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

Le calcul s'effectue sur la base ci-dessous avec arrondi par valeur supérieur à 0,5.

Il est exigé :

- 2 stationnements par logement ;
- 1 stationnement supplémentaire par logement supérieur à 120 m² de surface de plancher ;
- 1 stationnement par 25m² de surface de plancher pour les bureaux, commerces et bâtiments publics ;
- 1 stationnement par 100m² de surface de plancher pour bâtiments industriels et artisanaux et colonie de vacances ;
- 1 stationnement par chambre d'hôtel ;
- 1 stationnement par 10m² de salle de restaurant ;
- 1 stationnement par tranche de 10m² de surface de plancher de salle de spectacles, discothèque.

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

Les espaces de manœuvres et stationnements extérieurs seront constitués d'enrobés ou de matériaux durs résistants aux engins de déneigement.

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

Si, en justifiant que pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales, non imputables au constructeur, il s'avère impossible d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit aménager sur un autre terrain, situé à proximité immédiate, soit à moins de 300 m , les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

U ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les haies existantes seront conservées ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, afin d'assurer un maintien du maillage constitutif du bocage.

Les installations et travaux divers doivent être enterrés ou masqués par des « écrans végétaux » plantés d'essences locales.

Les surfaces libres de toute construction et de toute utilisation des sols et notamment les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées d'arbres et arbustes du bocage Champsaurin et entretenues (débroussaillage minimum).

U ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

U ARTICLE 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

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

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure « construire en Champsaur » consultable en mairie, et aux démarches de construction bioclimatique pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...

U ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Caractère de la zone : Il s'agit d'une zone naturelle où les réseaux existent en périphérie immédiate et ont une capacité suffisante pour desservir le secteur, destinée à être ouverte à l'urbanisation et susceptible d'accueillir des constructions à usage dominant d'habitat. Son urbanisation pourra se faire soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements soit par opération d'aménagement d'ensemble conformément aux orientations d'aménagement.

AU ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- Les caravanes et mobil-homes isolés ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières ou gravières ;
- Les aménagements de campings et caravanages ;
- Les entrepôts ;
- Les constructions agricoles et forestières ;
- Les constructions destinées à l'industrie.

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

Sont autorisées sous réserves :

- Les habitations sous réserve qu'il y ait un minimum de 1 habitation par 800 m² de terrain.
- Les constructions artisanales sous réserve d'être intégrées au volume bâti de l'habitation, et sous réserve de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec le voisinage des habitations.
- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient indispensables à la zone considérée.
- 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.

AU ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès :

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.

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

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par parcelle. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Voirie :

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

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

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

AU ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Toute construction devra posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur et en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle.

L'évacuation sans traitement des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux industrielles, ou de restauration dans le réseau public est subordonnée à un pré traitement (ex : bac à graisse, décolloïdeur...).

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordée au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Réseaux secs

Tous les réseaux secs seront enterrés. Les traversées de rue devront être dans tous les cas enterrées.

Lorsqu'ils seront implantés en façade, soit les fils les alimentant ou en partant seront encastrés ou passés de façon à être non visible de l'espace public, soit les coffrets seront encastrés entièrement dans le mur façade.

Bornes à incendie et compteurs

Les compteurs seront, autant que faire se peut, placés en limite de propriété.

Les bornes à incendies et les compteurs seront implantés de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public de l'une des façons suivantes :

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

AU ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles puissent satisfaire aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel.

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

Les constructions devront être édifiées à une distance au moins égale à **3 m (au lieu de 4 m au PLU 2013)** en recul de l'alignement des voiries et emprises publiques. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les plates formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie.

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

L'implantation à l'alignement ou en retrait de l'alignement devra être justifiée par la bonne intégration urbaine de la construction (continuité du front bâti).

Cette distance est prise à partir des extrémités des débords de toiture si ces derniers ont une saillie (dépassées de toiture, corniches, balcons...) de plus d'1 m, sinon elle sera comptée depuis le nu le plus avancé de la façade considérée.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **3 m (au lieu de 4 m au PLU 2013)** ($D = \frac{1}{2} H$). Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture ne dépassant pas 1 m et à partir du bord de la toiture (égout du toit s'il y en a un) au delà de ce dépassement.

Des dérogations à ces dispositions sont envisageables vis-à-vis de la voirie ou d'un espace commun interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne a fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager) et peut alors autoriser les implantations à l'alignement.

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

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

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

Non réglementé.

AU ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

AU ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point au sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques et cheminées. Par sol existant il faut considérer :

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

La hauteur des constructions est fixée par référence aux hauteurs moyennes constatées sur les bâtiments situés à moins de 50 m de la construction projetée, cette hauteur absolue ne pouvant dépasser 12 m.

AU ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

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

Le constructeur pourra à titre de conseil consulter les brochures « construire en Champsaur et Valgaudemar » de 1974 et de 1999 éditées conjointement par le département et le CAUE.

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

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le sens général des faîtages doit être respecté.

Volumes :

Les volumes respectent une forme allongée dans le sens du faîtage de la toiture.

Toitures :

Les pentes sont supérieures à 60 %. La toiture à pente unique n'est admise que pour une construction accolée au bâtiment principal et dans le même sens que ce dernier. Les débords de toiture sont de 30 cm minimum.

Le faîtage principal des toitures sera parallèle au courbe de niveau. Les pignons côtés voie publique sont interdits.

Les arrêts neige sont obligatoires sur les pentes situées du côté de la voie publique.

Les façades :

Le tout bois est interdit.

Volets :

Le blanc même cassé est interdit.

Les caissons des volets roulants sont interdits en saillie de façade.

Clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, elles sont limitées à 1,5 mètre de haut.

Le long des voies et espaces publics, elles devront obligatoirement être en maçonnerie sur la partie basse, la maçonnerie aura une hauteur minimum de 50 cm.

Energie renouvelable

Les structures et installations liées à l'exploitation des énergies renouvelable doivent être intégrées aux constructions.

Notamment, les panneaux solaires seront intégrés dans la pente des toitures ou verticalement sur les façades. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

Adaptations et divers

Des adaptations aux règles fixées ci-présent sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement (bâti bioclimatique par exemple). Celles-ci devront recueillir au préalable, l'avis favorable de l'architecte conseil de la Direction Départementale des Territoires.

AU ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

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

Le calcul s'effectue sur la base ci-dessous avec arrondi par valeur supérieur à 0,5.

Il est exigé :

- 2 stationnements par logement ;
- 1 stationnement supplémentaire pour logement supérieur à 120 m² de surface de plancher ;
- 1 stationnement par 25m² de surface de plancher pour les bureaux, commerces et bâtiments publics ;
- 1 stationnement par 80m² de surface de plancher pour bâtiments industriels et artisanaux ;
- 1 stationnement par chambre d'hôtel ;
- 1 stationnement par 10m² de salle de restaurant ;

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

Les espaces de manœuvres et stationnements extérieurs seront constitués d'enrobés ou de matériaux durs résistants aux engins de déneigement.

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

Si, en justifiant que pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales, non imputables au constructeur, il s'avère impossible d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à proximité immédiate, soit moins de 300 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

AU ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les haies existantes seront conservées ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, afin d'assurer un maintien du maillage constitutif du bocage.

Les installations et travaux divers doivent être enterrés ou masqués par des « écrans végétaux » plantés d'essences locales.

Les surfaces libres de toute construction et de toute utilisation des sols et notamment les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées d'arbres et arbustes du bocage Champsaurin et entretenues (débroussaillage minimum).

AU ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

AU ARTICLE 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

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

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure « construire en Champsaur » consultable en mairie, et aux démarches de construction bioclimatique pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes: ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...

AU ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone : Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est réservée au maintien et au développement d'activités agricoles et doit, à ce titre, être protégée de toute occupation ou utilisation des sols non directement nécessaires à ce type d'activité.

La zone agricole de St Julien en Champsaur comprend 2 secteurs :

- Le secteur A où seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- Le secteur As stricte au sein duquel aucune construction nouvelle même nécessaire à l'activité agricole n'est autorisée (à l'exclusion des extensions des constructions d'habitation déjà existante).

Est également autorisé au titre de l'article L151-11 du code de l'Urbanisme, le changement de destination des bâtiments agricoles, d'intérêt architectural ou patrimonial, identifiés dans les documents graphiques, sous réserve que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

A ARTICLE 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs As (agricole stricte) sont

interdites Toutes constructions nouvelles à l'exclusion de :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants dans le respect du volume initial de la construction pour les bâtiments repérés par une étoile au plan de zonage (voir conditions définies à l'article A2);
- La création d'extensions et annexes, des constructions d'habitation déjà existantes, sous réserve des conditions définies à l'article A2. Les constructions d'habitations déjà existantes éligibles à la possibilité d'extensions et annexes sont celles présentes en zone agricole As mais non repérées au plan de zonage par une étoile (bâtiments soumis au respect du volume initial) ;

Dans les secteurs A sont interdites

- Les constructions à destination Habitation ;
- Les constructions à destination Hébergement hôtelier y compris les gîtes ;
- Les constructions à destination Bureau ;
- Les constructions à destination Commerce ;
- Les constructions à destination Artisanat ;
- Les constructions à destination Industrie ;
- Les constructions à destination Exploitation forestière ;
- Les constructions à destination Entrepôt.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules motorisés et engins agricoles hors services ;
- Les caravanes, bungalows et autres « algeco » ;

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

Sont autorisées sous réserve sur l'ensemble des zones A et As :

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

En zone A uniquement

Sont soumis à des conditions particulières :

- Les bâtiments d'élevage sont autorisés sous réserve de s'implanter au minimum à 50 mètres des zones U et à AU.

En zone As uniquement

Sont soumis à des conditions particulières :

- Pour les bâtiments identifiés par une étoile au plan de zonage :
Le changement de destination, l'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction bâtiments existants, sont autorisés sous réserve de s'inscrire dans le volume initial de la construction.
- Pour les constructions d'habitation existantes et non identifiées par une étoile :
Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants sont autorisées, dans une limite cumulée maximale de 30 % du volume de la construction existante à l'approbation du PLU 2013.
Ces extensions ou annexes peuvent se situées sur une parcelle distincte de celle de la construction d'origine sous réserve de s'inscrire dans la même unité foncière et dans un périmètre de 25 m de la construction existante.
L'implantation de ces extensions ou annexes doit être justifiée afin d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone et de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

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

Accès

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

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

Voirie

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

A ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

En zone A uniquement

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

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante et conformément au règlement de l'eau.

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

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

Assainissement

Toute construction devra posséder un assainissement non collectif conformément au règlement d'assainissement. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur et en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle.

Eaux pluviales

En l'absence de réseau pluvial, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Réseaux secs

Tous les réseaux secs seront enterrés. Les traversées de rue devront être dans tous les cas enterrées.

Lorsqu'ils seront implantés en façade, soit les fils les alimentant ou en partant seront encastrés ou passés de façon à être non visible de l'espace public, soit les coffrets seront encastrés entièrement dans le mur façade.

A ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de l'axe des voies et chemins ouverts à la circulation générale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux extensions, réfections ou adaptations d'un bâtiment existant situé en deçà de ces limites ;
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux réseaux et services publics.

En cas d'aménagement, de réhabilitation ou de reconstruction de bâtiments existants, l'implantation initiale du bâtiment peut être maintenue.

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

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

En cas d'aménagement, de réhabilitation ou de reconstruction de bâtiments existants, l'implantation initiale du bâtiment peut être maintenue.

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

Non réglementé

A ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

A ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

A ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES

En zone A uniquement

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

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

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le sens général des façades doit être respecté.

Clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

Le long des voies et espaces publics, elles devront obligatoirement être en maçonnerie sur la partie basse, la maçonnerie aura une hauteur minimum de 50 cm.

Energie renouvelable

Les structures et installations liées à l'exploitation des énergies renouvelable doivent être intégrées aux constructions.

Notamment, les panneaux solaires seront intégrés dans la pente des toitures ou verticalement sur les façades. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

A ARTICLE 12 –STATIONNEMENT

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

A ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION

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

Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenues afin de préserver ce patrimoine local, composante à part entière de la fonction économique agricole, écologique et de la valeur paysagère.

Les haies existantes seront conservées ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, afin d'assurer un maintien du maillage constitutif du bocage.

A ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

A ARTICLE 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

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

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure « construire en Champsaur » consultable en mairie, et aux démarches de construction bioclimatique pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...

A ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend 6 sous-secteurs :

- Nt : Zone Naturelle à vocation touristique et de loisir ;
- Nsn : Zone Naturelle de loisirs dédiée à la pratique de la baignade et des sports nautiques ;
- Ne : Zone Naturelle où les carrières et les équipements publics sont tolérés ;
- Nj : Zone Naturelle permettant l'accueil des espaces de jeux du centre de vacances ;
- Nh : Zone Naturelle où une certaine constructibilité à vocation d'habitation peut être tolérée.
- Nci : Cimetière.

N ARTICLE 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone N et dans les sous secteurs est interdit toutes occupations ou utilisations du sol autre que celles précisées à l'article 2.

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

Sur l'ensemble de la zone N et sous réserve de la prise en compte des risques :

- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- Les constructions sous réserve d'être strictement nécessaires à l'exploitation pastorale et forestière et à l'activité forestière.
- Les aménagements, réhabilitation et reconstruction, sans extensions des bâtiments existants sont autorisés. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer la compatibilité du projet avec la prise en compte de risques.

En secteur Nt :

- La reconstruction à l'identique des constructions sinistrées ;
- Les équipements d'utilité publique soit nécessaire à la sécurité, soit nécessaire à l'accessibilité du site ;
- L'extension des constructions existantes en 2010 à destination de commerce, d'hébergement hôtelier, de bureau, d'habitations ou de constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dans la limite de 100% de la surface de plancher en une seule opération.

En secteur Nsn :

- Les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade et des sports nautiques peuvent être autorisés sous réserve d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol inférieure à 20 m²,
- Les aménagements légers de loisirs et autres équipements sans création de surface de plancher et dont la destruction possible par une crue est considérée comme économiquement acceptable

En secteur Nj :

- Les aménagements sans construction, sous réserve d'être nécessaires à la pratique du sport et des loisirs en général ;
- Les équipements et constructions nécessaires à la pratique du sport et des loisirs en général sous réserve de ne pas dépasser 20m² d'emprise au sol en une seule fois et de ne pas créer de la surface de plancher ;

En secteur Nh :

- La reconstruction à l'identique des constructions sinistrées ;
- Les équipements d'utilité publique soit nécessaire à la sécurité, soit nécessaire à l'accessibilité du site ;
- L'extension des constructions à destination d'habitations existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher en une seule opération.

En secteur Ne :

- Les ouvrages techniques et constructions sont autorisées sous réserve d'être nécessaires aux activités d'exploitation des granulats et matériaux, faisant l'objet d'une autorisation d'exploiter ;
- Les bureaux sont autorisés sous réserve d'être liés à l'activité d'exploitation des granulats et matériaux, et qu'ils soient intégrés au volume des locaux techniques. La réalisation de bureaux et par ailleurs conditionnées si nécessaire par une alimentation en eau potable autonome au réseau collectif d'alimentation, faisant l'objet d'une autorisation préalable.

En secteur Nci :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du cimetière.

N ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

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

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

Voirie

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

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

N ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Eau potable

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

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

Assainissement

Toute construction devra posséder un assainissement non collectif conformément au règlement d'assainissement. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur et en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle.

Eaux pluviales

En l'absence de réseau pluvial, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Réseaux secs

Tous les réseaux secs seront enterrés. Les traversées de rue devront être dans tous les cas enterrées.

Lorsqu'ils seront implantés en façade, soit les fils les alimentant ou en partant seront encastrés ou passés de façon à être non visible de l'espace public, soit les coffrets seront encastrés entièrement dans le mur façade.

N ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

En N, Nt, Nj et Nh :

Les constructions devront être édifiées à une distance au moins égale à 4 m en recul de l'alignement des voiries et emprises publiques. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les plates formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie.

En Ne, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de l'axe des voies et chemins ouverts à la circulation générale.

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

En cas d'aménagement, de réhabilitation ou de reconstruction de bâtiments existants, l'implantation initiale du bâtiment peut être maintenue.

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

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

En cas d'aménagement, de réhabilitation ou de reconstruction de bâtiments existants, l'implantation initiale du bâtiment peut être maintenue.

En Nh : les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

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

Non réglementé

N ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

N ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point au sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques et cheminées. Par sol existant il faut considérer :

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

La hauteur absolue ne peut dépasser :

- 12 m en zone Nt et Nh ;
- 6 m en zone Nj ;

En zone N et Ne elle est non réglementée.

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.

N ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

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

Les constructions et extensions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le sens général des faîtages doit être respecté.

Volumes :

Les volumes respectent une forme allongée dans le sens du faîtage de la toiture.

Clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

Si elles doivent être, elles sont limitées à 1,5.

Le long des voies et espaces publics, elles devront obligatoirement être en maçonnerie sur la partie basse, la maçonnerie aura une hauteur minimum de 50 cm.

Energie renouvelable

Les structures et installations liées à l'exploitation des énergies renouvelable doivent être intégrées aux constructions.

Notamment, les panneaux solaires seront intégrés dans la pente des toitures ou verticalement sur les façades. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

Adaptations et divers

Des adaptations aux règles fixées ci-présent sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement (bâti bioclimatique par exemple). Celles-ci devront recueillir au préalable, l'avis favorable de l'architecte conseil de la Direction Départementale des Territoires.

En zone Nsn : Cas particuliers câbles aériens et en particulier câble télési nautique

Les équipements générant la présence d'un câble aérien doivent prévoir la mise en place d'un système de balises anticollision pour l'avifaune.

N ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Sur l'ensemble de la zone N à l'exception de la zone NCi, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques

N ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION

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

Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenues afin de préserver ce patrimoine local, composante à part entière de la fonction économique agricole, écologique et de la valeur paysagère.

Les haies existantes seront conservées ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, afin d'assurer un maintien du maillage constitutif du bocage.

N ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

N ARTICLE 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

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

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure « construire en Champsaur » consultable en mairie, et aux démarches de construction bioclimatique pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...

N ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.