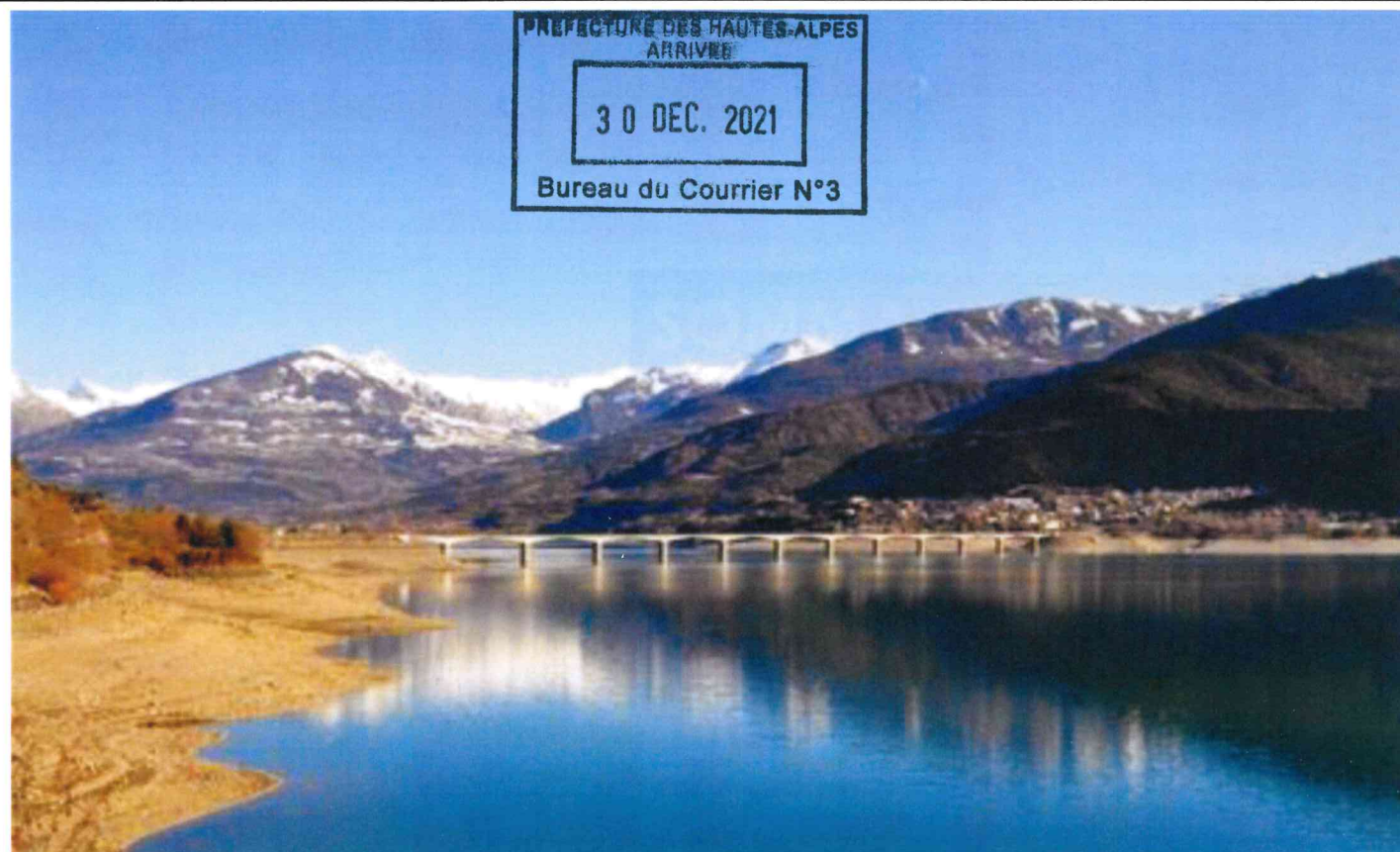


DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

## COMMUNE DE SAVINES-LE-LAC (05160)

# MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



### 4. REGLEMENT – REGLEMENT ECRIT

PLU initial approuvé le 12.12.2011

Révision allégée n°1 approuvée le 22.09.2014

Modification de droit commun n°1  
approuvée le 07 DEC. 2021

Le Maire

**VICTOR BERENGUEL**



**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité  
Av de la Clapière – 1. Res la croisée des chemins – 05200 EMBRUN  
Tel : 04.92.46.51.80 / Mob : 06.88.26.82.09  
Mail : nicolas.breuilot28@gmail.com



# SOMMAIRE



<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>7</b>
PARAGRAPHE 1 – CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN .....	9
PARAGRAPHE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L’EGARD D’AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L’OCCUPATION DES SOLS ..	9
PARAGRAPHE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	9
PARAGRAPHE 4 - ADAPTATIONS MINEURES .....	10
PARAGRAPHE 5 – PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTIONS APRES SINISTRE.....	10
PARAGRAPHE 6 – PRINCIPE D’APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L’ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES .....	11
PARAGRAPHE 7 - LE PRESENT REGLEMENT A ETE ELABORE A PARTIR DE LA LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES .....	11
PARAGRAPHE 8 - PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES .....	12
<b>TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>15</b>
<i>CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA .....</i>	<i>17</i>
<i>CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB .....</i>	<i>25</i>
<i>CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC .....</i>	<i>35</i>
<i>CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD .....</i>	<i>42</i>
<b>TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>49</b>
<i>CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU .....</i>	<i>51</i>
<i>CHAPITRE 2 REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU .....</i>	<i>62</i>
<b>TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>66</b>
<i>CHAPITRE 1 REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....</i>	<i>68</i>
<b>TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>74</b>
<i>CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N .....</i>	<i>76</i>

**Les articles « L » du code de l'urbanisme dont il est fait mention dans le présent règlement, ainsi que les articles « R » mis à jour, sont ceux issus du code dans sa version postérieure au 1er janvier 2016.**

**Les articles « R » non mis à jour sont ceux issus du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 1er janvier 2016.**

# TITRE 1

# DISPOSITIONS GENERALES



Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.151-2 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

## **Paragraphe 1 – Champ d'application territorial du plan**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAVINES LE LAC.

## **Paragraphe 2 – Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

I- Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à 50 et R115-1 du Code de l'Urbanisme-à l'exception des articles R.111.2, R.111.4, R111-26 et R-111-27 du code de l'Urbanisme qui restent applicables.

II- S'ajoutent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique "Servitudes d'utilité publique" et récapitulées dans les annexes du PLU.

## **Paragraphe 3 – Division du territoire en zones**

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

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

- **La zone UA et les secteurs UAa, UAb et UAc ;**
- **La zone UB et les secteurs UBa, UBae, UBb, UBc, UBd et Ube ;**
- **La zone UC ;**
- **La zone UD.**

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

- **La zone 1AU et les secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUd ;**
- **La zone 2AU.**

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

- **La zone A et le secteur As.**

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

- **La zone N et les secteurs Nh, Nd, Ne, Nf, NI, Nn, Np et Ns.**

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques de la pièce n° 3 du dossier. A l'intérieur de ces zones, sont notamment délimités :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération,
- les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme. Ils sont reportés au plan par une trame spécifique.

Chaque zone comporte, en outre, un corps de règles en 3 sections et 14 articles :

- Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
  - o Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
  - o Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Section II : Conditions de l'occupation du sol
  - o Article 3 : Accès et voirie
  - o Article 4 : Desserte par les réseaux
  - o Article 5 : Caractéristiques des terrains
  - o Article 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
  - o Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
  - o Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière
  - o Article 9 : Emprise au sol
  - o Article 10 : Hauteur maximale des constructions
  - o Article 11 : Aspect extérieur
  - o Article 12 : Stationnement
  - o Article 13 : Espaces libres et plantations
  - o Article 14 : Performances énergétiques et environnementales
  - o Article 15 : Infrastructures et réseaux de communications numériques

## **Paragraphe 4 - Adaptations mineures**

*Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*

*1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;*

*2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.*

*(extrait de l'article L152-3 du code de l'urbanisme).*

*Les ouvrages techniques peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, télécom, etc.*

## **Paragraphe 5 - Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre**

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

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit à condition que ce dernier ait été édifié.

## **Paragraphe 6 – Principe d'application du présent règlement et plus particulièrement sur l'articulation entre les articles 1 et 2 des différentes zones**

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. Par conséquent, les occupations et utilisations du sol non visées à cet article sont implicitement autorisées éventuellement dans le respect des conditions mentionnées à l'article 2.

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

## **Paragraphe 7 - Le présent règlement a été élaboré à partir de la liste des occupations et utilisations du sol suivantes**

1. Les constructions destinées
  - A l'habitation (y compris leurs dépendances accolées ou non telles que piscine, abri de jardin, garage...),
  - À l'hébergement hôtelier,
  - Aux bureaux,
  - Au commerce,
  - À l'artisanat,
  - À l'industrie
  - À la fonction d'entrepôt,
  - À l'exploitation agricole ou forestière.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
3. Les catégories de construction abritant une installation classée pour la protection de l'environnement :
  - Soumises à déclaration,
  - Soumises à autorisation.
4. Les campings et stationnement de caravanes :
  - Les caravanes isolées sur une unité foncière non bâtie,
  - Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs:
  - Les habitations légères de loisirs,
  - Les parcs résidentiels de loisirs.
6. Les installations et travaux divers suivants :
  - Les parcs d'attraction,
  - Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés),
  - Les garages collectifs de caravanes,
  - Les affouillements et exhaussement de sol,
  - Les aires de jeux et de sport ouvertes au public,
  - Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU.
7. Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à

l'exploitation de ces équipements.

## **Paragraphe 8 - Prescriptions complémentaires**

### **EDIFICATION DE CLOTURES, REFECTION DE FACADES, PERMIS DE DEMOLIR**

En application de la délibération du Conseil municipal, prise au titre de l'article R421-12 du code de l'urbanisme, une déclaration préalable devra être faite avant toute édification de clôture. Cette disposition s'applique à l'ensemble du territoire communal.

En application de la délibération prise au titre de l'article R421-17-1 du code de l'urbanisme, une déclaration préalable devra être faite avant toute réfection de façade. Cette disposition s'applique à l'ensemble du territoire communal.

En application de la délibération prise au titre de l'article R421-27 du code de l'urbanisme, un permis de démolir devra être déposé avant tout travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction. Cette disposition s'applique à l'ensemble du territoire communal.

### **DEFRICHEMENTS**

Les défrichements sont soumis à autorisation au titre du Code forestier (articles L. 311-1 à L. 315-2 et R. 311-1 à R. 314-5) dans les espaces boisés non classés. Ces demandes ainsi que tout complément d'information sont à formuler auprès de la DDT des Hautes Alpes - service Forêt (Direction Départementale des Territoires).

Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.

### **RISQUES NATURELS**

Les différentes occupations et utilisations du sol admises doivent prendre en compte les risques naturels touchant le territoire communal (séisme, inondation, érosion, glissement de terrain, avalanches, chute de pierres...) lesquels peuvent induire des prescriptions complémentaires de celles du règlement du PLU qui s'imposent à toutes nouvelles occupations ou utilisations du sol.

Le territoire de la commune est couvert par un plan de prévention des risques naturels approuvé par arrêté préfectoral le 31 juillet 2018 (se reporter en annexe 5.1 Chapitre 6).

### **LOI LITTORAL**

La commune de SAVINES LE LAC est riveraine du lac de SERRE-PONÇON et, à ce titre, est concernée par l'application de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

A ce titre des prescriptions supplémentaires peuvent être imposées à toute demande et ce, notamment dans une bande de 100 mètres comptée à partir de la cote 780 mètres NGF.

### **LOI BARNIER/CONSTRUCTIBILITE AUX ABORDS DE LA RN94**

La route nationale 94 est classée par décret du 3 juin 2009 comme route à grande circulation et il est interdit de construire de part et d'autre de la route sur une largeur de 75m sauf exceptions visées par le code de l'urbanisme et en conformité avec le règlement applicable dans la zone.

### **PRINCIPE DE RECIPROCITE VIS-A-VIS DES BATIMENTS AGRICOLES**

En application de l'article L.111-3 du Code rural des distances d'éloignement sont à respecter vis-à-vis des bâtiments à vocation agricole lesquelles s'imposent à toute nouvelle construction sur l'ensemble du territoire communal.

### **ASSAINISSEMENT**

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage de l'assainissement de la commune.

### **OUVRAGES DE TRANSPORT D'ELECTRICITE**

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques. De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Electricité.



## TITRE 2

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



## CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

La zone UA correspond au tissu urbain le plus ancien caractérisé par un bâti traditionnel. Elle concerne les secteurs anciens du bourg et du hameau de Chérines. Elle est divisée en trois secteurs, définis en fonction de leurs caractères architecturaux leur conférant ainsi une relative homogénéité et cohérence. Ainsi, on recense :

- **un secteur UAa** : ce secteur correspond au Forest ; noyau perdurant de l'ancien Savines et possédant une identité propre et dont le règlement assurera la préservation du caractère de ce secteur particulier par son histoire et sa structure,
- **un secteur UAb** : plus récemment bâti, il offre une densité forte et se situe uniquement au niveau du bourg,
- **un secteur UAc** : disposé à la fois au bourg et à Chérines, il offre une densité de bâti plus faible et des caractéristiques propres.

Cette zone est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, de service et autres activités économiques qui en sont le complément normal.

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration préalable.

#### Article UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées :
  - à la fonction d'entrepôt,
  - à l'exploitation agricole ou forestière.
2. Les campings et stationnement de caravanes :
  - Les caravanes isolées sur une unité foncière non bâtie,
  - - Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
3. Les habitations légères de loisirs :
  - - Les habitations légères de loisirs,
  - - Les parcs résidentiels de loisirs.
4. Les installations et travaux divers suivants :
  - - Les parcs d'attraction,
  - - Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés),
  - - Les garages collectifs de caravanes.

## **Article UA2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

1. Les constructions à vocation économique (installations classées ou non) :
  - Sont admises sous réserve que les activités exercées ne créent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone,
  - Pour les installations classées pour la protection de l'environnement : qu'elles soient nécessaires ou utiles à la vie ou à la commodité des habitants ou usagers de la zone.

La constructibilité est subordonnée à la prise en compte :

- des risques naturels (séisme, inondation, érosion, glissement de terrain, avalanches, chute de pierres...) tels que définis par le Plan de Prévention des Risques approuvé le 31 juillet 2018 (se reporter en annexe 5.2),
- de la Loi Littoral n° 86-2 du 3 janvier 1986.

Il sera regardé à ce que le développement durable soit pris en compte dans les projets de construction et que l'emploi des énergies renouvelables soit bien incité.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article UA3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **I. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible ; il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations de l'agglomération.

#### **II. Voirie**

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

Elles doivent, dans tous les cas, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment ceux des services publics) de faire demi-tour.

Il sera veillé à ne pas surdimensionner les voies. Toutefois, il sera possible de le faire dès lors qu'un espace cycliste est créé de part et d'autres de la chaussée.

## **Article UA4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I. Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **II. Assainissement**

#### Eaux usées/

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte.

En l'absence de réseau ou lorsque des contraintes importantes, techniques notamment, empêchent le raccordement au réseau, un traitement individuel peut être admis. Ces équipements devront être conçus de façon à permettre leur mise hors circuit et le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins. Ces équipements devront être conçus de façon à permettre leur mise hors circuit et le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Dans tous les cas, on cherchera à promouvoir la gestion alternative des eaux pluviales (noues, bassin paysager...)

### **III. Réseaux électriques, téléphoniques et télédistribution**

Toute construction ou installation nouvelle utilisant ces réseaux sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution, téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

## **Article UA5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, pour qu'un terrain soit constructible, sa superficie doit être suffisante pour recevoir le dispositif d'assainissement admis par l'autorité compétente.

## **Article UA6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions seront édifiées :

- soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile existantes, modifiées ou à créer,
- soit en retrait des voies ouvertes à la circulation automobile existantes, modifiées ou

à créer. En cas de recul, celui-ci ne peut être inférieur à 3 mètres.

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas :

- en cas de reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre,
- aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article UA7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dans une bande de 15 mètres de profondeur mesurée 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 en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur au faitage du bâtiment ( $D \geq H/2$ ) sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Au-delà de cette bande de 15 mètres, les constructions doivent s'implanter de manière à respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur au faitage du bâtiment ( $D \geq H/2$ ) sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Toutefois, les constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2.60 mètres de hauteur sur limite et que leur surface de plancher soit limitée à 25 m<sup>2</sup>.

Néanmoins : cette règle ne s'applique pas :

- en cas de reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre,
- aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- vis-à-vis de la voirie interne à une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation préalablement défini. Le règlement interne à l'opération d'urbanisme sera alors applicable durant sa validité.

## **Article UA8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

## **Article UA9 – EMPRISE AU SOL**

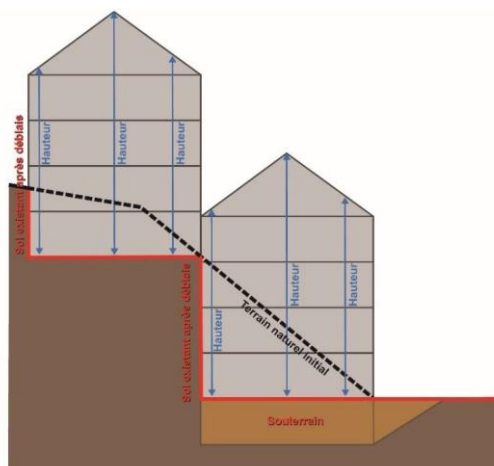
Pas de prescription

## **Article UA10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

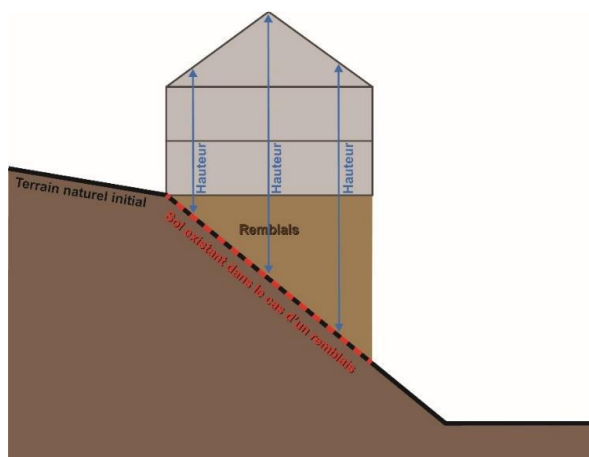
La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant, il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial,



- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres **en secteur UAa** et 12 mètres dans les autres secteurs.

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## Article UA11 – ASPECT EXTERIEUR

### Rappel général :

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Celui-ci stipule que « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### Dispositions diverses :

Nonobstant les paragraphes suivants,

- les projets présentant un intérêt architectural particulier ;
- ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles ;
- ou respectant une architecture se rapprochant d'un contexte d'urbanisation particulier ;

peuvent bénéficier de dérogations sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soient étudiés.

Dans ces cas, pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels tels que cuivre, zinc, menuiseries métalliques mais également des teintes et couleurs se rapprochant de celles d'ores et déjà employées sur le territoire communal.

#### Toitures :

- La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations ;
- Les souches de cheminées devront être traitées en cas de dépassement en toiture de façon traditionnelle en maçonnerie et sur le bâti contemporain en inox ou maçonnerie ;
- **En secteur UAa (excepté pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif) et UAc :** elles auront deux versants de pente d'inclinaison identique comprise entre 55 et 100%. Les matériaux galvanisés seront interdits. L'emploi du bac-acier gris lauze est autorisé ;
- **En secteur UAa (excepté pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif) :** dans le cadre d'une architecture contemporaine, il pourra être envisagé une toiture végétalisée ou une toiture en accession.

#### Façades :

- En cas de réhabilitation globale il sera possible d'augmenter les parties bois en façade, notamment dans le cadre de l'isolation extérieure. La réhabilitation se fera préférentiellement à la chaux. Enduit lissé dans des tons pastel, ocre et ton pierre avec des encadrements et décors.
- Sur le bâti récent, en ce qui concerne les façades, on pourra voir dans la mesure où le bâti s'inscrit harmonieusement dans le site, des zones minérales et/ou bardage sans règle de répartition en favorisant les essences locales (mélèze) et les matériaux naturels nécessitant peu d'entretien.
- On favorisera les menuiseries en bois. Interdiction du PVC blanc sur le patrimoine ancien, le PVC ton bois est un matériau de substitution possible.
- Les antennes, y compris les paraboles doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façons à ne pas faire de saillie du volume bâti sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à réduire l'impact notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.
- **En secteur UAa (excepté pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif) et UAc :** L'emploi sans enduit de matériaux tels que carreaux de plâtre, aggloméré... est interdit.
- **En secteur UAa (excepté pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif) :** Les enduits seront de teinte gris ocre, pastels ou ton pierre (ni blanc ni blanc cassé) avec une finition frotassée ou lissée ou talochés (ni tyrolienne ni enduit au rouleau),
- **En secteur UAa :** Les façades traditionnelles devront conserver les éléments de

patrimoine les plus caractéristiques.

- **En secteur UA<sub>c</sub>** : Les enduits seront de teinte gris ocre (ni blanc ni blanc cassé) grattés à la truelle ou talochés (ni tyrolienne ni enduit au rouleau).

#### Balcons et garde-corps :

- Les balcons et les volets seront de type traditionnel en bois d'essence locale. Possibilité de balcon en fer forgé ou de type traditionnel en bois avec dessins simples.

#### Clôtures :

- **En secteur UA<sub>a</sub> (excepté pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif), UA<sub>b</sub>, UA<sub>c</sub>** : les clôtures en bordure d'espace public devront obligatoirement comprendre un soubassement en maçonnerie sur une hauteur de 0.50 mètre minimum par rapport au domaine public.

#### Caractéristiques générales des constructions :

- **En secteur UA<sub>a</sub>** : Les constructions et réhabilitations de constructions devront présenter les caractéristiques essentielles de l'habitat traditionnel et assurer leur bonne intégration dans le paysage bâti et naturel existant.
- **En secteur UA<sub>b</sub>** : En harmonie avec l'architecture existante, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.

Les constructeurs peuvent utilement consulter la brochure "Construire en Pays de Serre-Ponçon" et "Construire en Embrunais".

## **Article UA12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m<sup>2</sup> y compris les accès.

Il sera produit 1 place de stationnement par logement inférieur à 60m<sup>2</sup> ou 1 place de stationnement par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Parking à vélo : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme.

En cas de stationnement enterré ou couvert, il pourra être envisagé une toiture végétalisée.

Dans tous les cas, il sera important de promouvoir les parkings paysagers et la règle en matière de plantation d'arbre sera la suivante : 1 arbre pour 4 places de parkings envisagées.

## **Article UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins en favorisant les essences locales en respectant le principe du bon arbre au bon endroit afin de favoriser la biodiversité et assurer des refuges pour la faune

Il sera indispensable de concevoir des zones d'absorptions naturelles de l'eau le long des voiries et/ou le long des bâtiments à chaque fois que cela est possible.

Le traitement de ces espaces verts devra être dans la mesure du possible naturel en limitant la tonte, les pesticides et de ce fait un surcroît d'entretien.

## **Article UA14 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

## **Article UA 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

## CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

La zone UB correspond aux espaces périphériques du bourg ou de hameaux plus récemment bâtis. Les constructions sont majoritairement implantées en ordre discontinu en milieu de parcelles.

Elle est divisée en cinq secteurs, définis en fonction de leurs caractéristiques intrinsèques permettant la mise en place d'un règlement adapté à chacun d'eux. Ainsi, on recense :

- **un secteur UBa** : ce secteur correspond à la zone de développement de la zone UA et elle est la plus densément bâtie,
- **un secteur UBae** : accueillant des équipements publics et nécessitant à ce titre une réglementation adaptée,
- **un secteur UBb** : moins densément bâti que le secteur UBa, il offre préférentiellement un habitat de type pavillonnaire,
- **un secteur UBc** : secteur mixte pouvant accueillir des équipements et constructions d'hébergement (camping ...) en plus des habitations et activités économiques admises en zone résidentielle,
- **un secteur UBd** : disposé au Pré d'Emeraude, il correspond à un lotissement,
- **un secteur UBe** : peu densément bâti, il accueillera préférentiellement un habitat de type pavillonnaire.

Cette zone est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, de service et autres activités économiques qui en sont le complément normal.

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration préalable.

#### Article UB1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs UBa, UBae, UBb, UBd et UBe :

1. Les constructions destinées :
  - A la fonction d'entrepôt,
  - A l'exploitation agricole ou forestière.
2. Les campings et stationnement de caravanes :
  - Les caravanes isolées sur une unité foncière non bâtie,
  - Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
3. Les habitations légères de loisirs :
  - Les habitations légères de loisirs,
  - Les parcs résidentiels de loisirs.
4. Les installations et travaux divers suivants :
  - Les parcs d'attraction,

- Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés),
- Les garages collectifs de caravanes.

#### Dans le secteur UBc :

1. Les constructions destinées :
  - A l'industrie,
  - A la fonction d'entrepôt,
  - A l'exploitation agricole ou forestière.
2. Les installations et travaux divers suivants :
  - Les parcs d'attraction,
  - Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés).

#### Dans le secteur UBd :

Sont interdites les constructions provisoires ou de caractère précaire telles que les volières, poulaillers, clapiers.

Dans l'ensemble des secteurs UB, toutes constructions y compris les clôtures sont interdites dans une bande de 10 mètres par rapport aux sommets des berges du lit majeur du torrent Biaret. Si une protection est en place, les clôtures seront admises sous réserve d'être installées de manière à laisser un passage de 5 mètres de large le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas pour les éventuels dispositifs de protection.

## Article UB2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions à vocation économique (installations classées ou non) :
  - Sont admises sous réserve que les activités exercées ne créent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone,
  - Pour les installations classées pour la protection de l'environnement : qu'elles soient nécessaires ou utiles à la vie ou à la commodité des habitants ou usagers de la zone.

La constructibilité est subordonnée à la prise en compte :

- des risques naturels (séisme, inondation, érosion, glissement de terrain, avalanches, chute de pierres...) tels que définis par le Plan de Prévention des Risques approuvé le 31 juillet 2018 (se reporter en annexe 5.2),
- de la Loi Littoral n° 86-2 du 3 janvier 1986.

Il sera regardé à ce que le développement durable soit pris en compte dans les projets de construction et que l'emploi des énergies renouvelables soit bien incité.

Dans le secteur Ube, la surface de plancher est limitée à 200m<sup>2</sup>.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article UB3 – ACCES ET VOIRIE

#### I. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible ; il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations de l'agglomération.

#### II. Voirie :

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

Elles doivent, dans tous les cas, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment ceux des services publics) de faire demi-tour, mais devront prévoir des liaisons inter-quartiers par les modes doux : cheminements piétonniers ou cyclistes.

Il sera veillé à ne pas surdimensionner les voies. Toutefois, il sera possible de le faire dès lors qu'un espace cycliste est créé de part et d'autres de la chaussée.

### Article UB4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### I. Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### II. Assainissement

##### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte.

En l'absence de réseau ou lorsque des contraintes importantes, techniques notamment, empêchent le raccordement au réseau, un traitement individuel peut être admis. Ces équipements devront être conçus de façon à permettre leur mise hors circuit et le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

## Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins. Ces équipements devront être conçus de façon à permettre leur mise hors circuit et le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Dans tous les cas, on cherchera à promouvoir la gestion alternative des eaux pluviales (noues, bassin paysager....)

### III. Réseaux électriques, téléphoniques et télédistribution

Toute construction ou installation nouvelle utilisant ces réseaux sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution, téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

## Article UB5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, pour qu'un terrain soit constructible, sa superficie doit être suffisante pour recevoir le dispositif d'assainissement admis par l'autorité compétente.

## Article UB6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront édifiées en retrait de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile existantes, modifiées ou à créer. Ce recul doit être au moins égal à la hauteur au faitage du bâtiment à construire sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas :

- en cas de reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre,
- aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- vis-à-vis de la voirie interne à une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation préalablement défini. Le règlement interne à l'opération d'urbanisme sera alors applicable durant sa validité.

### En secteur UBd :

Toutes constructions de quelque nature et de quelque importance qu'elles soient doivent observer un recul de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies  
Les constructions annexes doivent être incorporées ou accolées au bâtiment principal.

## **Article UB7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur au faitage du bâtiment ( $D \geq H/2$ ) sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les constructions annexes ne créant pas de surface de plancher peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve qu'elles n'excèdent pas 2.60 mètres de hauteur sur limite et que leur emprise au sol soit limitée à 25 m<sup>2</sup>.

Néanmoins : cette règle ne s'applique pas :

- en cas de reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre,
- aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- vis-à-vis de la voirie interne à une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation préalablement défini. Le règlement interne à l'opération d'urbanisme sera alors applicable durant sa validité.

### **En secteur UBd :**

Les constructions devront observer un recul de 5 mètres minimum des limites de propriété, entre lots contigus et lot et sentier. Toutes les constructions situées sur les lots en bordure de la cote 784 seront construites au-dessus de la cote 787 (servitude d'égout).

## **Article UB8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

## **Article UB9 – EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est fixé à :

- 60% en Uba et UBae,
- 30% en UBb excepté pour les équipements d'accueil et d'hébergement collectif médicoéducatif pour lesquels le CES est fixé à 40%,
- 30% en UBc et UBd.

Toutefois **⚠** le CES n'est pas réglementé pour :

- l'aménagement sans changement de volume d'une construction existant avant l'opposabilité du PLU,
- la reconstruction à surface de plancher identique, d'un bâtiment détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre,
- pour les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

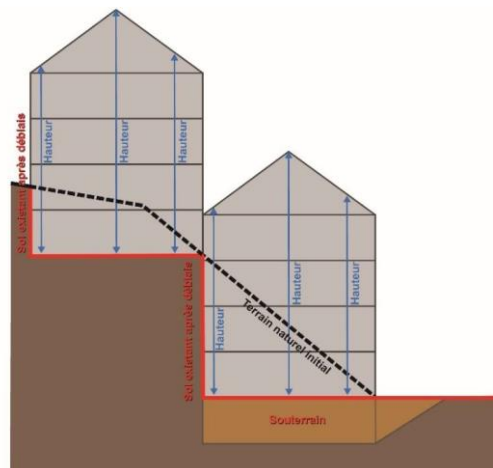
Les abris de jardin auront une emprise au sol maximale de 15m<sup>2</sup> et sont limités à 1 par unité foncière.

## **Article UB10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

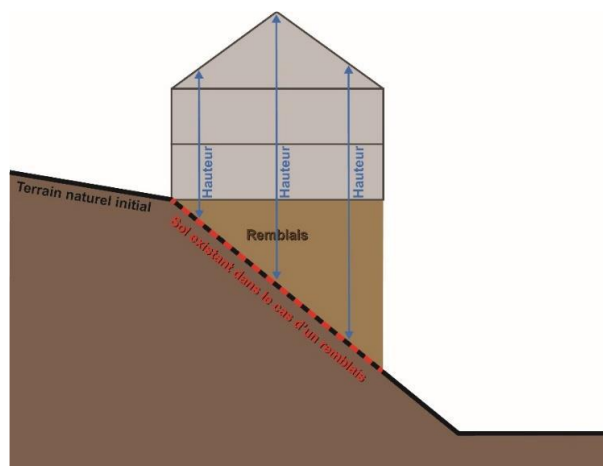
La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant, il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial,



- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

**UBa, UBb et UBe** : 12 mètres,

**UBae** : 15 mètres mais une hauteur supérieure pourra être admise ponctuellement, pour des raisons techniques ou de fonctionnement,

**UBc** : 10 mètres,

**UBd** : 8 mètres pour les constructions individuelles et 15 mètres pour les bâtiments collectifs. Le point le plus haut des constructions, cheminées exclues, ne doit pas dépasser de plus de 3,2 mètres le point le plus haut du terrain naturel du lot concerné, selon le plan officiel du Géomètre-expert du lotissement ou celui de la voie adjacente. Une dérogation peut être accordée si la pente du terrain est inférieure à 10% et si la différence de niveau entre les points le plus haut et le plus bas du lot est inférieure à 3 mètres. Dans tous les cas, la hauteur maximale des constructions est limitée à un rez de chaussée plus un étage (R+1).

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur maximale des abris de jardin est de 3m au faîtage.

## Article UB11 – ASPECT EXTERIEUR

### Rappel général :

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Celui-ci stipule que « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### Dispositions diverses :

Nonobstant les paragraphes suivants,

- les projets présentant un intérêt architectural particulier
- ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles
- ou respectant une architecture se rapprochant d'un contexte d'urbanisation particulier

peuvent bénéficier de dérogations sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soient étudiés.

Dans ces cas, pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels tels que cuivre, zinc, menuiseries métalliques mais également des teintes et couleurs se rapprochant de celles d'ores et déjà employées sur le territoire communal.

### Toitures :

- La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.
- Les souches de cheminées devront être traitées en cas de dépassement en toiture de façon traditionnelle en maçonnerie et sur le bâti contemporain en inox ou maçonnerie.
- **En secteurs UBa, UBb, UBc et Ube** (excepté pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif) : elles auront deux versants de pente d'inclinaison identique comprise entre 55 et 100%,  
Les matériaux galvanisés seront interdits. L'emploi du bac-acier gris lauze est autorisé,
- **En secteur UBae**: Aucun type de toiture n'est imposé.
- **En secteur UBd** : Nonobstant les dispositions générales, les constructions auront une couverture horizontale avec acrotères et grandes dépassées ; les toitures terrasse doivent être avec protection d'étanchéité et de tonalité neutre, gris beige (noir ou brillant exclus) ; les dépassés de toiture supérieurs à 0,5m doivent être avec mur acrotère vertical habillé de planches de bois horizontales posées à clin.

## Façades :

- En cas de réhabilitation globale il sera possible d'augmenter les parties bois en façade, notamment dans le cadre de l'isolation extérieure. La réhabilitation se fera préférablement à la chaux. Enduit lissé dans des tons pastel, ocre et ton pierre avec des encadrements et décors.
- Sur le bâti récent, en ce qui concerne les façades, on pourra voir dans la mesure où le bâti s'inscrit harmonieusement dans le site, des zones minérales et/ou bardage sans règle de répartition en favorisant les essences locales (mélèze) et les matériaux naturels nécessitant peu d'entretien.
- On favorisera les menuiseries en bois. Interdiction du PVC blanc sur le patrimoine ancien, le PVC ton bois est un matériau de substitution possible.
- Les antennes, y compris les paraboles doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façons à ne pas faire de saillie du volume bâti sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à réduire l'impact notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.
- Les abris de jardin en aspect bois sont autorisés.
- **En secteurs UBa, UBb, UBc et Ube** (excepté pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif) : Les enduits seront colorés de teinte ocre, pastel ou ton pierre (ni blanc ni blanc cassé) avec une finition frotassée ou lissée ou talochés (ni tyrolienne ni enduit au rouleau) ; l'emploi sans enduit de matériaux tels que carreaux de plâtre, aggloméré... est interdit,
- **En secteur UBd** : Les bardages de bois n'excéderont pas 15% des façades ; les murs de pierre de parement ne sont pas limités ; les enduits seront uniformes pour l'ensemble (sans polychromie ou revêtements) ils seront réalisés au mortier de chaux et de sable jaune, tonalité gris-beige, tirés à la truelle ou traités en tyrolienne écrasée sans saillie de pierre isolée, toutes maçonnerie de pierre apparentes sera en pierre de pays, avec assises horizontales, traité à joint serré façon pierre sèches ou rejointoiement au mortier de chaux (comme ci-dessus) gratté à la truelle à fleur de pierre ; les bois extérieurs seront teintés foncés, sans vernis.

## Balcons et garde-corps :

- Les balcons et les volets seront de type traditionnel en bois d'essence locale. Possibilité de balcon en fer forgé ou de type traditionnel en bois avec dessins simples.
- **En secteur UBd** : les garde-corps de balcon devront être traités en bois avec planches horizontales.

## Clôtures :

- **En secteurs UBa, UBb, UBc et Ube** (excepté pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif) : Les clôtures en bordure d'espace public devront obligatoirement comprendre un soubassement en maçonnerie sur une hauteur de 0.50 mètre minimum par rapport au domaine public.
- **En secteur UBae**: La hauteur totale des clôtures est limitée à 1.80 mètres par rapport au sol du domaine public, les parties plaines de soubassement ne dépassant pas 0.90 mètres.
- **En secteur UBd** : les clôtures seront réalisées
  - par de simples grillages; leur hauteur ne pourra excéder 1.50 mètres par rapport au sol extérieur ; ces clôtures pourront être implantées sur un soubassement en maçonnerie d'une hauteur de 0.50 mètre minimum.
  - Et / ou par des haies vives dont la hauteur ne dépassera pas 2m.

### Caractéristiques générales des constructions :

- **En secteurs UBa, UBb, UBc et UBe** (excepté pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif): Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.
- **En secteur UBae**: Les volumes des constructions devront être conçus avec une grande simplicité.  
L'intégration maximale dans le site sera recherchée tant au niveau de l'implantation des constructions qu'au niveau de leurs formes et des couleurs de matériaux,
- **En secteur UBd** : La construction devra être adaptée au terrain en évitant tous terrassements importants ainsi que les déblais et remblais,

Les constructeurs peuvent utilement consulter la brochure "Construire en Pays de Serre-Ponçon" et "Construire en Embrunais".

### **Article UB12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m<sup>2</sup> y compris les accès.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme.

Nombre de stationnements imposés :

- Habitations: 1 place par logement de moins de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher;
- Services, bureaux, bâtiments publics, commerces: les surfaces de stationnement (non comprises les aires de manoeuvre) doivent être égales à 60% de la surface de plancher du bâtiment ou local concerné.
- Etablissements industriels et artisanaux: 1 place par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher;
- Hôtels(\*):1 place par chambre;
- Salles de spectacles ou de réunions (\*): 1 place pour 3 personnes;
- Restaurants (\*): 1 place pour 3 couverts;
- Enseignement 1er degré: 1 place par classe;
- Enseignement 2d degré: 2 places par classe.

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

#### **NOTA :**

Les taux s'entendent en pourcentage surface de plancher.

Les surfaces s'entendent en mètres carrés de surface de plancher.

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

Dans tous les cas, il sera important de promouvoir les parkings paysagers et la règle en matière de plantation d'arbre sera la suivante : 1 arbre pour 4 places de parkings envisagées.

### **Article UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins en favorisant les essences locales en respectant le principe du bon arbre au bon endroit afin de favoriser la biodiversité et assurer des refuges pour la faune

Il sera indispensable de concevoir des zones d'absorptions naturelles de l'eau le long des voiries et/ou le long des bâtiments à chaque fois que cela est possible.

Le traitement de ces espaces verts devra être dans la mesure du possible naturel en limitant la tonte, les pesticides et de ce fait un surcroît d'entretien.

### **Article UB14 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **Article UB15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

## CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

La zone UC est destinée à l'accueil d'activités économiques ; qu'elles soient de type artisanal, commercial ou industriel.

La vocation de cette zone sera donc tournée vers les occupations et utilisations du sol relevant du secteur économique dans le respect de l'environnement naturel et humain alentours en permettant l'extension des activités existantes mais aussi l'implantation de nouvelles activités voire d'équipements publics.

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration préalable.

#### Article UC1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les campings et stationnement de caravanes :
  - Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
2. Les habitations légères de loisirs :
  - Les habitations légères de loisirs,
  - Les parcs résidentiels de loisirs.

**Dans l'ensemble de la zone UC**, toutes constructions y compris les clôtures sont interdites dans une bande de 10 mètres par rapport aux sommets des berges du lit majeur du torrent Réallon. Si une protection est en place, les clôtures seront admises sous réserve d'être installées de manière à laisser un passage de 5 mètres de large le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas pour les éventuels dispositifs de protection.

#### Article UC2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions à usage d'habitation :
  - Lorsqu'elles sont liées à une activité économique implantée dans la zone et sous réserve que la construction soit édifiée dans le même volume bâti et simultanément ou postérieurement au bâtiment d'activité.

La constructibilité est subordonnée à la prise en compte :

- des risques naturels (séisme, inondation, érosion, glissement de terrain, avalanches, chute de pierres...) tels que définis par le Plan de Prévention des Risques approuvé le 31 juillet 2018 (se reporter en annexe 5.2),
- de la Loi Littoral n° 86-2 du 3 janvier 1986.

Il sera regardé à ce que le développement durable soit pris en compte dans les projets de construction et que l'emploi des énergies renouvelables soit bien incité.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article UC3 – ACCES ET VOIRIE

#### I. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible ; il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations de l'agglomération.

#### II. Voirie :

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

Elles doivent, dans tous les cas, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment ceux des services publics) de faire demi-tour.

### Article UC4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### I. Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### II. Assainissement

##### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte.

En l'absence de réseau ou lorsque des contraintes importantes, techniques notamment, empêchent le raccordement au réseau, un traitement individuel peut être admis. Ces équipements devront être conçus de façon à permettre leur mise hors circuit et le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

##### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins. Ces équipements devront être conçus de façon à permettre leur mise hors circuit et le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

### **III. Réseaux électriques, téléphoniques et télédistribution**

Toute construction ou installation nouvelle utilisant ces réseaux sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution, téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

### **Article UC5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, pour qu'un terrain soit constructible, sa superficie doit être suffisante pour recevoir le dispositif d'assainissement admis par l'autorité compétente.

### **Article UC6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions seront édifiées en retrait de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile existantes, modifiées ou à créer. Ce recul doit être au moins égal à la hauteur au faitage du bâtiment à construire sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas :

- en cas de reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre,
- aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- vis-à-vis de la voirie interne à une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation préalablement défini. Le règlement interne à l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

### **Article UC7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur au faitage du bâtiment ( $D \geq H/2$ ) sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les constructions annexes ne créant pas de surface de plancher peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve qu'elles n'excèdent pas 2.60 mètres de hauteur sur limite et que leur emprise au sol soit limitée à 25 m<sup>2</sup>.

Néanmoins : cette règle ne s'applique pas :

- en cas de reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre,
- aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- vis-à-vis de la voirie interne à une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs

constructions ou logements selon un schéma d'organisation préalablement défini. Le règlement interne à l'opération d'urbanisme sera alors applicable durant sa validité.

## Article UC8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

## Article UC9 – EMPRISE AU SOL

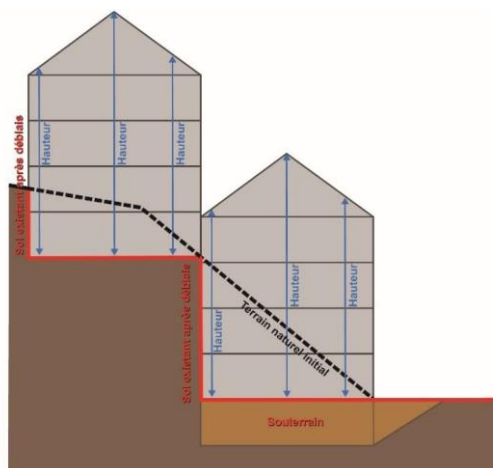
Pas de prescription.

## Article UC10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

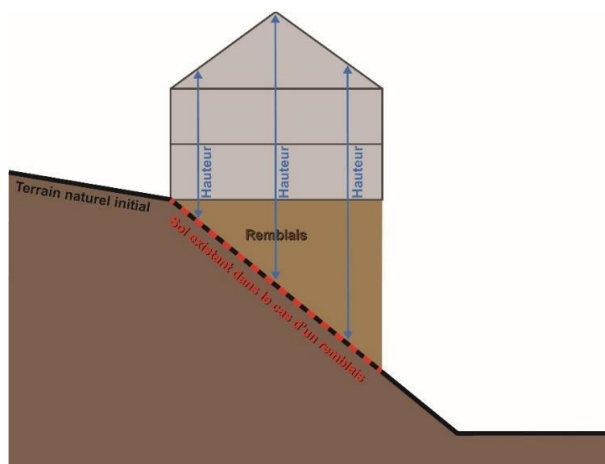
La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant, il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial,



- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12 mètres,

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## Article UC11 – ASPECT EXTERIEUR

### Rappel général :

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Celui-ci stipule que « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### Dispositions diverses :

Nonobstant les paragraphes suivants,

- les projets présentant un intérêt architectural particulier
- ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles
- ou respectant une architecture se rapprochant d'un contexte d'urbanisation particulier

peuvent bénéficier de dérogations sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soient étudiés.

Dans ces cas, pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels tels que cuivre, zinc, menuiseries métalliques mais également des teintes et couleurs se rapprochant de celles d'ores et déjà employées sur le territoire communal.

### Toitures :

- La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.
- Les souches de cheminées devront être traitées en cas de dépassement en toiture de façon traditionnelle en maçonnerie et sur le bâti contemporain en inox ou maçonnée.
- elles auront deux versants de pente d'inclinaison identique comprise entre 25 et 100% ;
- les matériaux galvanisés seront interdits. L'emploi du bac-acier gris lauze est autorisé

### Façades :

- En cas de réhabilitation globale il sera possible d'augmenter les parties bois en façade, notamment dans le cadre de l'isolation extérieure. La réhabilitation se fera préférentiellement à la chaux. Enduit lissé dans des tons pastel, ocre et ton pierre avec des encadrements et décors.
- Sur le bâti récent, en ce qui concerne les façades, on pourra voir dans la mesure où le bâti s'inscrit harmonieusement dans le site, des zones minérales et/ou bardage sans règle de répartition en favorisant les essences locales (mélèze) et les matériaux naturels nécessitant peu d'entretien.
- On favorisera les menuiseries en bois. Interdiction du PVC blanc sur le patrimoine ancien, le PVC ton bois est un matériau de substitution possible.

- Les antennes, y compris les paraboles doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façons à ne pas faire de saillie du volume bâti sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à réduire l'impact notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics ;
- Les enduits seront colorés de teinte ocre, pastel ou ton pierre (ni blanc ni blanc cassé) avec une finition frotassée ou lissée ou talochés (ni tyrolienne ni enduit au rouleau),
- L'emploi sans enduit de matériaux tels que carreaux de plâtre, aggloméré... est interdit.

#### Balcons et garde-corps :

- Les balcons et les volets seront de type traditionnel en bois d'essence locale. Possibilité de balcon en fer forgé ou de type traditionnel en bois avec dessins simples.

#### Clôtures :

- Les clôtures en bordure d'espace public devront obligatoirement comprendre un soubassement en maçonnerie sur une hauteur de 0.50 mètre minimum par rapport au domaine public.

#### Caractéristiques générales des constructions :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages,

Les constructeurs peuvent utilement consulter la brochure "Construire en Pays de Serre-Ponçon" et "Construire en Embrunais".

### **Article UC12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m<sup>2</sup> y compris les accès.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme.

Nombre de stationnements imposés :

- Habitations: 1 place par logement de moins de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher;
- Services, bureaux, bâtiments publics, commerces: les surfaces de stationnement (non comprises les aires de manœuvre) doivent être égales à 60% de la surface de plancher du bâtiment ou local concerné.
- Etablissements industriels et artisanaux: 1 place par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher;
- Hôtels(\*): 1 place par chambre;
- Salles de spectacles ou de réunions (\*): 1 place pour 3 personnes;
- Restaurants (\*): 1 place pour 3 couverts;
- Enseignement 1er degré: 1 place par classe;
- Enseignement 2d degré: 2 places par classe.

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

**NOTA :**

Les taux s'entendent en pourcentage surface de plancher.

Les surfaces s'entendent en mètres carrés de surface de plancher.

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

**Article UC13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique et sur les limites ceinturant l'opération, un rideau continu de végétation de 1.50 mètres de hauteur au moins doit être planté et maintenu en permanence.

Il sera indispensable de concevoir des zones d'absorptions naturelles de l'eau le long des voiries et/ou le long des bâtiments à chaque fois que cela est possible.

Le traitement de ces espaces verts devra être dans la mesure du possible naturel en limitant la tonte, les pesticides et de ce fait un surcroît d'entretien.

**Article UC14 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé.

**Article UC15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

## CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD

La zone UD est destinée à l'accueil d'activités touristiques, de loisirs (culturel, sportif, sanitaire...) qu'il s'agisse d'hébergements ou d'aménagements, constructions ou équipements à vocation économique ou d'intérêt collectif.

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration préalable.

#### Article UD1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées :
  - A la fonction d'entrepôt
  - A l'exploitation agricole ou forestière.
2. Les installations et travaux divers suivants :
  - Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés).

Dans l'ensemble de la zone UD, toutes constructions y compris les clôtures sont interdites dans une bande de 10 mètres par rapport aux sommets des berges du lit majeur du torrent Biarret (Pré d'Aillaud) et des Hourmes (champ de Restel et les Vergères). Si une protection est en place, les clôtures seront admises sous réserve d'être installées de manière à laisser un passage de 5 mètres de large le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas pour les éventuels dispositifs de protection.

#### Article UD2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions à vocation économique (installations classées ou non) :
  - Sont admises sous réserve que les activités exercées ne créent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone,
  - Pour les installations classées pour la protection de l'environnement : qu'elles soient nécessaires ou utilise à la vie ou à la communauté des habitants ou usagers de la zone.
2. Les constructions existantes ne répondant pas à la vocation de la zone excepté les équipements, installations et ouvrages de service public ou d'intérêt collectif :
  - Extension de moins de 30% de la surface de plancher existante, aménagement des constructions existantes,
  - Construction d'annexes dans la limite de 25 m<sup>2</sup> pour les annexes indépendantes.

La constructibilité est subordonnée à la prise en compte :

- des risques naturels (séisme, inondation, érosion, glissement de terrain, avalanches, chute de pierres...) tels que définis par le Plan de Prévention des Risques approuvé le 31 juillet 2018 (se reporter en annexe 5.2),

- de la Loi Littoral n° 86-2 du 3 janvier 1986.

Il sera regardé à ce que le développement durable soit pris en compte dans les projets de construction et que l'emploi des énergies renouvelables soit bien incité.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article UD3 – ACCES ET VOIRIE

#### I. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible ; il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations de l'agglomération.

#### II. Voirie :

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

Elles doivent, dans tous les cas, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment ceux des services publics) de faire demi-tour.

### Article UD4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### I. Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### II. Assainissement

##### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte.

En l'absence de réseau ou lorsque des contraintes importantes, techniques notamment, empêchent le raccordement au réseau, un traitement individuel peut être admis. Ces équipements devront être conçus de façon à permettre leur mise hors circuit et le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

## Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins. Ces équipements devront être conçus de façon à permettre leur mise hors circuit et le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

### III. Réseaux électriques, téléphoniques et télédistribution

Toute construction ou installation nouvelle utilisant ces réseaux sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution, téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

## Article UD5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, pour qu'un terrain soit constructible, sa superficie doit être suffisante pour recevoir le dispositif d'assainissement admis par l'autorité compétente.

## Article UD6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront édifiées en retrait de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile existantes, modifiées ou à créer. Ce recul doit être au moins égal :

- 15 mètres de l'axe des routes nationales et départementales,
- 4 mètres de l'axe des autres voies.

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas :

- en cas de reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre,
- aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- vis-à-vis de la voirie interne à une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation préalablement défini. Le règlement interne à l'opération d'urbanisme sera alors applicable durant sa validité.

## Article UD7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur au faitage du bâtiment ( $D \geq H/2$ ) sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les constructions annexes ne créant pas de surface de plancher peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve qu'elles n'excèdent pas 2.60 mètres de hauteur sur limite et que leur emprise au sol soit limitée à 25 m<sup>2</sup>.

Néanmoins : cette règle ne s'applique pas :

- en cas de reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre,
- aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- vis-à-vis de la voirie interne à une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation préalablement défini. Le règlement interne à l'opération d'urbanisme sera alors applicable durant sa validité.

## Article UD8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

## Article UD9 – EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au sol est fixé à 30% pour ce qui concerne les hébergements en dur (c'est-à-dire tout hébergement non démontable et non déplaçable et bénéficiant de fondations et de structures en matériaux solides).

Toutefois il n'est pas réglementé pour :

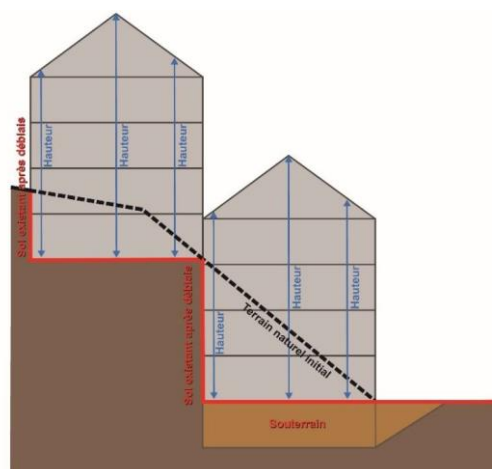
- l'aménagement sans changement de volume d'une construction existant avant l'opposabilité du PLU,
- la reconstruction à surface de plancher identique, d'un bâtiment détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre,
- pour les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## Article UD10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

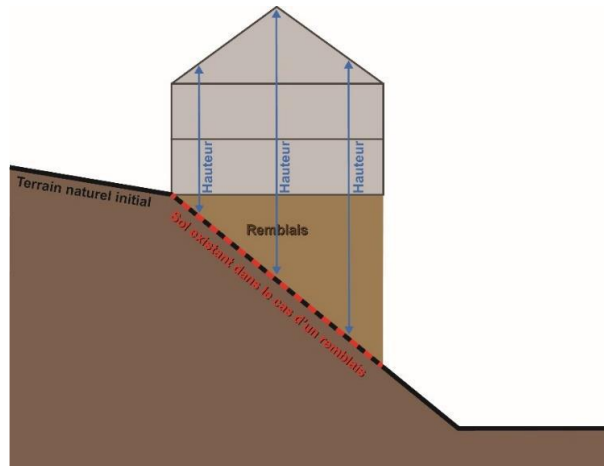
La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant, il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial,



- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres,

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## Article UD11 – ASPECT EXTERIEUR

### Rappel général :

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Celui-ci stipule que « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### Dispositions diverses :

Nonobstant les paragraphes suivants,

- les projets présentant un intérêt architectural particulier
- ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles
- ou respectant une architecture se rapprochant d'un contexte d'urbanisation particulier

peuvent bénéficier de dérogations sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soient étudiés.

Dans ces cas, pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels tels que cuivre, zinc, menuiseries métalliques mais également des teintes et couleurs se rapprochant de celles d'ores et déjà employées sur le territoire communal.

### Toitures :

- La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

- Les souches de cheminées devront être traitées en cas de dépassement en toiture de façon traditionnelle en maçonnerie et sur le bâti contemporain en inox ou maçonnerie.
- elles auront deux versants de pente d'inclinaison identique comprise entre 70 et 100%;
- les matériaux galvanisés seront interdits. L'emploi du bac-acier gris lauze est autorisé

#### Façades :

- En cas de réhabilitation globale il sera possible d'augmenter les parties bois en façade, notamment dans le cadre de l'isolation extérieure. La réhabilitation se fera préférentiellement à la chaux. Enduit lissé dans des tons pastel, ocre et ton pierre avec des encadrements et décors.
- Sur le bâti récent, en ce qui concerne les façades, on pourra voir dans la mesure où le bâti s'inscrit harmonieusement dans le site, des zones minérales et/ou bardage sans règle de répartition en favorisant les essences locales (mélèze) et les matériaux naturels nécessitant peu d'entretien.
- On favorisera les menuiseries en bois. Interdiction du PVC blanc sur le patrimoine ancien, le PVC ton bois est un matériau de substitution possible.
- Les antennes, y compris les paraboles doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire de saillie du volume bâti sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à réduire l'impact notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics ;
- Les enduits seront colorés de teinte ocre, pastel ou ton pierre (ni blanc ni blanc cassé) avec une finition frotassée ou lissée ou talochée (ni tyrolienne ni enduit au rouleau),
- L'emploi sans enduit de matériaux tels que carreaux de plâtre, aggloméré... est interdit.

#### Balcons et garde-corps :

- Les balcons et les volets seront de type traditionnel en bois d'essence locale. Possibilité de balcon en fer forgé ou de type traditionnel en bois avec dessins simples.

#### Clôtures :

- Les clôtures en bordure d'espace public devront obligatoirement comprendre un soubassement en maçonnerie sur une hauteur de 0.50 mètre minimum par rapport au domaine public.

#### Caractéristiques générales des constructions :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages,

Les constructeurs peuvent utilement consulter la brochure "Construire en Pays de Serre-Ponçon" et "Construire en Embrunais".

### **Article UD12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m<sup>2</sup> y compris les accès.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les

surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme.

Nombre de stationnements imposés :

- Habitations: 1 place par logement de moins de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher;
- Services, bureaux, bâtiments publics, commerces: les surfaces de stationnement (non comprises les aires de manoeuvre) doivent être égales à 60% de la surface de plancher du bâtiment ou local concerné.
- Etablissements industriels et artisanaux: 1 place par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher;
- Hôtels(\*): 1 place par chambre;
- Salles de spectacles ou de réunions (\*): 1 place pour 3 personnes;
- Restaurants (\*): 1 place pour 3 couverts;
- Enseignement 1er degré: 1 place par classe;
- Enseignement 2d degré: 2 places par classe.

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

#### **NOTA :**

Les taux s'entendent en pourcentage surface de plancher.

Les surfaces s'entendent en mètres carrés de surface de plancher.

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

### **Article UD13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins en favorisant les essences locales en respectant le principe du bon arbre au bon endroit afin de favoriser la biodiversité et assurer des refuges pour la faune

Il sera indispensable de concevoir des zones d'absorptions naturelles de l'eau le long des voiries et/ou le long des bâtiments à chaque fois que cela est possible.

Le traitement de ces espaces verts devra être dans la mesure du possible naturel en limitant la tonte, les pesticides et de ce fait un surcroît d'entretien.

### **Article UD14 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **Article UD15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

## TITRE 3

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



## CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à accueillir préférentiellement des constructions à usage d'habitation individuelles à plus ou moins long terme. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, conformément aux prescriptions établies dans les Orientations d'aménagement et de Programmation et après réalisation d'un schéma d'aménagement reprenant la totalité de la zone établi dans le cadre d'un permis d'aménager.

On recense quatre secteurs définis en raison de leurs particularités :

- **le secteur 1AUa** correspond à un secteur d'urbanisation de type pavillonnaire,
- **le secteur 1AUb** correspond à un secteur d'urbanisation de type collectif,
- **le secteur 1AUc** disposé à Chérines afin de tenir compte d'une gestion de l'assainissement non-collective à l'inverse du reste des autres zones AU,
- **le secteur 1AU d** correspond à un secteur d'urbanisation dédié à des constructions à usage artisanal, industriel, de bureaux, de commerces et d'entrepôts, ainsi qu'aux services publics d'intérêts collectifs. L'urbanisation peut s'y réaliser en plusieurs phases à condition de :
  - respecter l'orientation d'aménagement et de programmation n°3;
  - réaliser les carrefours prévus sur la RN94 en accord avec le gestionnaire de la voie;

Il sera regardé à ce que le développement durable soit pris en compte dans les projets de construction et que l'emploi des énergies renouvelables soit bien incité.

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

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé que si la mise en œuvre de la distribution d'eau, du dispositif d'assainissement collectif ou de la distribution d'électricité conformes à la réglementation en vigueur est prévue au plus tard à l'achèvement de l'aménagement.

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration préalable.

## ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A l'exclusion de la zone 1AUd, sont interdits :

- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, d'exploitation agricole ou forestière.
- Les campings et stationnement de caravanes : Les caravanes isolées sur une unité foncière non bâtie, les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules (neufs ou usagés), les garages collectifs de caravanes.

Dans les secteurs 1AUd tout est interdit sauf ce qui est exprimé dans le caractère de la zone et admis sous condition dans l'article 1AU 2.

## ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A l'exclusion de la zone 1AUd, sont admis sous conditions :

- Les constructions à vocation économique (installations classées ou non) :
  - Sont admises sous réserve que les activités exercées ne créent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
  - Pour les installations classées pour la protection de l'environnement : qu'elles soient nécessaires ou utiles à la vie ou à la commodité des habitants ou usagers de la zone.
- En bordure de la forêt domaniale de la Magnane relevant du régime forestier, un recul de 10 à 15 mètres est à observer le long du peuplement forestier.
- La constructibilité est subordonnée à la prise en compte des risques naturels (séisme, inondation, érosion, glissement de terrain, avalanches, chute de pierres...) tels que définis par le Plan de Prévention des Risques approuvé le 31 juillet 2018 (se reporter en annexe 5.1 Chapitre 6)

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 sont admises dans les conditions suivantes :

- qu'elles soient incluses dans un plan d'aménagement d'ensemble de la zone élaboré par le pétitionnaire,
- que l'opération réponde aux conditions suivantes :
  - o elle doit concerner une superficie minimum de 4 500 m<sup>2</sup> - Parcelles de petites dimensions, si possible en mitoyen de manière à préserver l'emprise au sol ou concerner l'ensemble de la zone ou le reliquat d'un secteur,
  - o les possibilités d'aménagement ultérieur du reste de la zone doivent être préservées, en particulier par le dimensionnement des voiries et réseaux divers,
- que soient réalisés, en cours d'aménagement ou programmés les équipements suivants :
  - o le réseau d'adduction d'eau (caractéristiques assurant la protection incendie et une pression suffisante dans les canalisations desservant les constructions),
  - o le réseau d'assainissement, avec un réseau d'eaux pluviales traité de façon le plus naturel possible,
  - o le réseau d'électricité et téléphonique et d'éclairage public,

- la voirie,
- un espace de tri sélectif,
- un espace collectif vert de convivialité,
- des cheminements pour promouvoir les modes doux,
- des jardins familiaux à proximité de Savines le lac pour le logement collectifs,
- des espaces de rangements (poussettes/vélos) dans des espaces non chauffés pour être utilisés comme des espaces tampons dans l'habitat bio-climatique
- des stationnements ombragés.

**Dans le secteur 1AUc**, tout projet et donc l'ouverture à l'urbanisation devra être précédé d'une étude géotechnique en rapport avec les risques naturels pouvant toucher la zone.

**Dans le secteur 1AUd**, les constructions mentionnées dans le caractère de la zone sont admises sous les conditions suivantes :

- Les constructions à vocation économique (installations classées ou non):
  - Sont admises sous réserve que les activités exercées ne créent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
  - Pour les installations classées pour la protection de l'environnement : qu'elles soient nécessaires ou utiles à la vie ou à la commodité des habitants ou usagers de la zone.
- La constructibilité est subordonnée à la prise en compte des risques naturels (séisme, inondation, érosion, glissement de terrain, avalanches, chute de pierres...) tels que définis par le Plan de Prévention des Risques approuvé le 31 juillet 2018 (se reporter en annexe 5.2),
- Toutes les occupations et utilisations du sol mentionnées dans le caractère de la zone sont admises dans les conditions suivantes:
  - qu'elles soient incluses dans un plan d'aménagement d'ensemble de la zone élaboré par le pétitionnaire conformément aux principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°3.
  - que les possibilités d'aménagement ultérieur du reste de la zone doivent être préservées, en particulier par le dimensionnement des voiries et réseaux divers,
  - que soient réalisés, en cours d'aménagement ou programmés les équipements suivants:
    - le réseau d'adduction d'eau (caractéristiques assurant la protection incendie et une pression suffisante dans les canalisations desservant les constructions),
    - le réseau d'assainissement, avec un réseau d'eaux pluviales traité de façon le plus naturel possible,
    - le réseau d'électricité et téléphonique et d'éclairage public,
    - la voirie,
    - un espace de tri sélectif,
    - des cheminements pour promouvoir les modes doux,
    - des stationnements ombragés.

L'extension des constructions ou des reconstructions des bâtiments sinistrés existant avant l'opposabilité du PLU ne doit pas excéder 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

La Surface de Plancher des annexes indépendantes aux constructions existantes est limitée à 25 m<sup>2</sup>.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article 1AU3 – ACCES ET VOIRIE

#### I. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible ; il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations de l'agglomération.

**En zone 1AUd**, 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.

#### II. Voirie :

**A l'exclusion de la zone 1AUd**, les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent, dans tous les cas, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

**Dans le secteur 1AUd**, la largeur de la bande roulante doit être de 4m minimum en sens unique et de 5.00m minimum en double sens, sauf impossibilité technique. L'implantation des voies et cheminement piétons devra respecter les principes présentés dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°3.

**Sur l'ensemble des zones 1AU**, les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment ceux des services publics) de faire demi-tour.

### Article 1AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### I. Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### II. Assainissement

##### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte.

En l'absence de réseau ou lorsque des contraintes importantes, techniques notamment, empêchent le raccordement au réseau, un traitement individuel peut être admis. Ces équipements devront être conçus de façon à permettre leur mise hors circuit et le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

Le secteur 1AUc étant défini en zone d'assainissement non-collectif, toute construction nouvelle doit être associée à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins. Ces équipements devront être conçus de façon à permettre leur mise hors circuit et le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Dans tous les cas, on cherchera à promouvoir la gestion alternative des eaux pluviales (noues, bassin paysager...).

### **III. Réseaux électriques, téléphoniques et télédistribution**

Toute construction ou installation nouvelle utilisant ces réseaux sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution, téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

## **Article 1AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, pour qu'un terrain soit constructible, sa superficie doit être suffisante pour recevoir le dispositif d'assainissement admis par l'autorité compétente.

## **Article 1AU6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**A l'exclusion des zones 1AUa et 1AUd**, les constructions seront édifiées en retrait de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile existantes, modifiées ou à créer. Ce recul ne peut être inférieur à 4 mètres excepté pour les garages pour lesquels le recul peut être ramené à 2.50 mètres par rapport à la voirie interne de l'opération d'urbanisme.

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des

services publics ou d'intérêt collectif,

- vis-à-vis de la voirie interne à une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation préalablement défini. Le règlement interne à l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

**En zone 1AUa**, les constructions doivent s'implanter à 4m en retrait de l'alignement de la voie nouvellement créée conformément aux principes de l'OAP n°3.

**En zone 1AUd**, les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la contre-allée conformément aux principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°3. Il est toutefois toléré un recul de 1.50m pour créer un trottoir sur la façade Nord du bâtiment. Ce trottoir sera préférentiellement intégré à la structure du bâti soit sous un auvent soit sous la forme d'une galerie. Dans ce cas de figure l'alignement fixé est celui de la contre-allée.

On veillera à :

- éviter les masques solaires,
- mettre le collectif en partie haute,
- favoriser l'habitat bioclimatique.

## **Article 1AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**A l'exclusion de la zone 1AUd**, les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment ( $D \geq H/2$ ) sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les constructions annexes peuvent être édifiées en limites séparatives sous réserve qu'elles n'excèdent pas 2.60 mètres de hauteur sur limite et que leur surface de plancher soit limitée à 25 m<sup>2</sup>.

**Dans le secteur 1AUd**, les constructions doivent s'implanter en en retrait de 3m minimum des limites séparatives.

Néanmoins : ces règles ne s'appliquent pas :

- en cas de reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre,
- aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- vis-à-vis de la voirie interne à une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation préalablement défini. Le règlement interne à l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

## **Article 1AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

## **Article 1AU9 – EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

## **Article 1AU10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**



L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Celui-ci stipule que « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### **Dispositions diverses :**

Nonobstant les paragraphes suivants,

- les projets présentant un intérêt architectural particulier
- ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles
- ou respectant une architecture se rapprochant d'un contexte d'urbanisation particulier

peuvent bénéficier de dérogations sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soient étudiés.

Dans ces cas, pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels tels que cuivre, zinc, menuiseries métalliques mais également des teintes et couleurs se rapprochant de celles d'ores et déjà employées sur le territoire communal.

### Toitures :

- La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.
- Les souches de cheminées devront être traitées en cas de dépassement en toiture de façon traditionnelle en maçonnerie et sur le bâti contemporain en inox ou maçonnerie.
- Elles auront deux versants de pente d'inclinaison identique comprise entre 55 et 100%; Les matériaux galvanisés seront interdits. L'emploi du bac-acier gris lauze est autorisé

De plus, et concernant l'ensemble des bâtiments à édifier :

#### ➤ **En secteur 1AUa:**

L'orientation des faitages des constructions devra respecter celle indiquée dans les Orientations d'aménagement (OAP n°3) ;

Les débords de toiture seront de 0.80 mètres minimum sur toutes les façades,

Les ouvrages en toiture seront autorisés à la condition de respecter une largeur minimale de 1.10 mètres

#### ➤ **En secteur 1AUb:**

L'orientation des faitages des constructions devra respecter celle indiquée dans les Orientations d'aménagement (OAP n°3) ;

Les toitures terrasse pourront être autorisées à la jonction des toits (c'est-à-dire faisant le lien entre 2 toitures à pans) sous réserve que leur surface soit inférieure ou égale à 20% de la surface totale des toitures du bâtiment ;

Les débords de toiture seront de 0.80 mètres minimum sur toutes les façades;

Les ouvrages en toiture seront autorisés à la condition de respecter une largeur minimale de 1.10 mètres,

Les couvertures seront obligatoirement traitées en ardoise ou en matériaux industriels

similaires et de tonalité grise (tuiles bétons, bacs aciers ...);

Aux dispositions applicables à l'ensemble des secteurs se rajoutent les règles suivantes **en secteur 1AUd** : les toitures terrasses végétalisées ou non doivent être inaccessibles.

#### Façades :

- En cas de réhabilitation globale il sera possible d'augmenter les parties bois en façade, notamment dans le cadre de l'isolation extérieure. La réhabilitation se fera préférentiellement à la chaux. Enduit lissé dans des tons pastel, ocre et ton pierre avec des encadrements et décors.
- On favorisera les menuiseries en bois. Interdiction du PVC blanc sur le patrimoine ancien, le PVC ton bois est un matériau de substitution possible.
- Les antennes, y compris les paraboles doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire de saillie du volume bâti sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à réduire l'impact notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics ;
- Les enduits seront colorés de teinte ocre, pastel ou ton pierre (ni blanc ni blanc cassé) avec une finition frotassée ou lissée ou talochée (ni tyrolienne ni enduit au rouleau), En ce qui concerne les façades, on pourra voir dans la mesure où le bâti s'inscrit harmonieusement dans le site, des zones minérales et/ou bardage sans règle de répartition en favorisant les essences locales (mélèze) et les matériaux naturels nécessitant peu d'entretien (Bardage en bois d'essence locale (Mélèze...) de préférence pour le pignon.)  
L'emploi sans enduit de matériaux tels que carreaux de plâtre, aggloméré... est interdit,

De plus, et concernant l'ensemble des bâtiments à édifier :

- **En secteur 1AUa**: Les façades seront réalisées en maçonnerie
- **En secteur 1AUb** : Côté nord est les constructions devront présenter une assise horizontale traitée en pierre de pays à joints secs ainsi qu'un bardage bois sur les façades à l'alignement bâti imposé,

Aux dispositions applicables à l'ensemble des secteurs se rajoutent les règles suivantes **en secteur 1AUd** : Les façades auront une teinte neutre.

#### Annexes :

- **En secteur 1AUa**:  
Les ouvrages techniques annexes aux constructions et compteurs seront enterrés ou intégrés dans la maçonnerie des garages ou soubassements des constructions,  
Les garages enterrés du fait de la topographie pourront être réalisés en toiture terrasse à la condition que celle-ci soit traitée en dallage ou engazonnée.
- **En secteur 1AUb** :  
Les ouvrages techniques annexes aux constructions et compteurs seront enterrés ou intégrés dans la maçonnerie des garages ou soubassements des constructions,  
Les garages seront obligatoirement accolés au bâtiment principal, ils pourront être réalisés en toitures terrasses à la condition que celles-ci soient accessibles et traitées soit en dallage soit engazonnées

#### Balcons et garde-corps :

- Les balcons et les volets seront de type traditionnel en bois d'essence locale. Possibilité de balcon en fer forgé ou de type traditionnel en bois avec dessins simples.

- **En secteur 1AUB** : Les balcons orientés dans le quart Nord Est des bâtiments sont interdits, seule la présence ponctuelle de loggia étant admise

#### Clôtures :

- Les clôtures en bordure d'espace public devront obligatoirement comprendre un soubassement en maçonnerie sur une hauteur de 0.50 mètre minimum par rapport au domaine public.
- **En secteur 1AUa** : Les clôtures en bordure de voie ne dépasseront pas une hauteur de 1 mètre et seront obligatoirement constituées de maçonnerie sur une hauteur de 0.55 mètre et de deux lisses bois présentant un vide intermédiaire sur une hauteur de 0.45 mètre ;  
Les clôtures séparatives des lots ne dépasseront pas une hauteur de 1 mètre et seront obligatoirement constituées de haies qui pourront cacher un grillage,
- **En secteur 1AUB** : Les clôtures en bordure de voie ne dépasseront pas une hauteur de 1 mètre et seront obligatoirement constituées de maçonnerie sur une hauteur de 0.55 mètre et de deux lisses bois présentant un vide intermédiaire sur une hauteur de 0.45 mètre,  
Les clôtures séparatives des lots ne dépasseront pas une hauteur de 1 mètre et seront obligatoirement constituées de haies qui pourront cacher un grillage;

Aux dispositions applicables à l'ensemble des secteurs se rajoutent les règles suivantes **en secteur 1AUd** : Les clôtures séparatives des lots ne dépasseront pas une hauteur de 2 mètres et seront obligatoirement constituées de haies qui pourront cacher un grillage.

#### Caractéristiques générales des constructions

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages,

De plus **en secteur 1AUd** : les constructions enterrées ou semi enterrées sont autorisées.

### **Article 1AU12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m<sup>2</sup> y compris les accès.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme.

#### **Prévoir parking à vélo : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SURFACE DE PLANCHER**

Nombre d'emplacements imposés :

- Habitations: 1 place par logement de moins de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher;
- Services, bureaux, bâtiments publics, commerces: les surfaces de stationnement (non comprises les aires de manœuvre) doivent être égales à

- 60% de la surface de plancher du bâtiment ou local concerné.
- Etablissements industriels et artisanaux: 1 place par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher;
  - Hôtels(\*): 1 place par chambre;
  - Salles de spectacles ou de réunions (\*): 1 place pour 3 personnes;
  - Restaurants (\*): 1 place pour 3 couverts;
  - Enseignement 1er degré: 1 place par classe;
  - Enseignement 2d degré: 2 places par classe.

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

NOTA :

Les taux s'entendent en pourcentage surface de plancher.

Les surfaces s'entendent en mètres carrés de surface de plancher.

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

### **Article 1AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins en favorisant les essences locales en respectant le principe du bon arbre au bon endroit afin de favoriser la biodiversité et assurer des refuges pour la faune.

Il sera indispensable de concevoir des zones d'absorptions naturelles de l'eau le long des voiries et/ou le long des bâtiments à chaque fois que cela est possible.

Le traitement de ces espaces verts devra être dans la mesure du possible naturel en limitant la tonte, les pesticides et de ce fait un surcroît d'entretien.

**En zone 1AUd:** L'orientation d'aménagement et de programmation n°3 devra être respectée dans ces principes d'organisation de l'espace et des plantations envisagées.

### **Article 1AU14 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé.

### **Article 1AU15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

## CHAPITRE 2 REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à accueillir préférentiellement des constructions à usage d'habitation à plus long terme.

Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus.

Cette zone est une zone AU stricte au sens du Code de l'urbanisme de sorte que l'ouverture à l'urbanisation est soumise à la modification, la révision simplifiée ou la révision du PLU et ce, dans les conditions suivantes :

- Programmation des ouvrages d'assainissement en cohérence avec la programmation des réalisations des constructions,
- Analyse d'insertion paysagère et détermination précise de la forme urbaine du projet d'aménagement de la zone, avec traduction graphique détaillée dans les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessitera un passage en Commission départementale des Sites.

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

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

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration préalable.

#### ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Conformément à l'article L. 122-5 du Code de l'urbanisme concernant les zones AU strictes, seuls sont admis « l'adaptation, le changement de destination ou l'extension limitée des constructions existantes et la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

#### ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La constructibilité est subordonnée à la prise en compte des risques naturels (séisme, inondation, érosion, glissement de terrain, avalanches, chute de pierres...) tels que définis par le Plan de Prévention des Risques approuvé le 31 juillet 2018 (se reporter en annexe 5.2).

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article 2AU3 – ACCES ET VOIRIE

Néant

### Article 2AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant

### Article 2AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

### Article 2AU6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront édifiées à l'alignement ou en retrait de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile existantes, modifiées ou à créer. Ce recul ne peut être inférieur à 0.5 mètre.

### Article 2AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment ( $D \geq H/2$ ) sans pouvoir être inférieur à 0.5 mètre.

### Article 2AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Néant

### Article 2AU9 – EMPRISE AU SOL

Néant

### Article 2AU10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Néant

### Article 2AU11 – ASPECT EXTERIEUR

#### Rappel général :

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Celui-ci stipule que « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

## **Article 2AU12 - STATIONNEMENT**

Néant

## **Article 2AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Néant

## **Article 2AU14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Néant

## **Article 2AU 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Néant



## TITRE 4

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



## CHAPITRE 1 REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Il s'agit de la zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique des terres agricoles. Elle est réservée aux utilisations et constructions à usage agricole ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif, le cas échéant.

Un **secteur As** a été constitué avec un règlement strict pour assurer la préservation des sols et tenir compte de la qualité paysagère des sites.

Un **secteur As1** a été créé suite à la suppression de la zone 1AU de la Rochette, sur lequel toute construction, occupation ou utilisation du sol est interdite.

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

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration préalable.

#### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Conformément à l'article R.123-7 du Code de l'urbanisme toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en zone A à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

En **secteur As1**, toute occupation ou utilisation du sol est interdite.

#### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### Secteur A :

- Les constructions destinées :
  - A l'habitation lorsque la localisation est indispensable au bon fonctionnement d'une exploitation agricole existante. La surface de plancher des nouvelles constructions autorisées dans la zone ne doit pas dépasser 200 m<sup>2</sup> pour une habitation.
- Les constructions et activités nécessaires à l'activité agricole et pastorale.
- Les installations et travaux divers suivants :
  - les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,
- Les projets de diversification d'une exploitation agricole existante (point de vente de produits fermiers issus de l'exploitation...).
- La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive (suivant le guide de restauration des bâtiments d'estive dans les Hautes-Alpes par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine), ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il sera regardé à ce que le développement durable soit pris en compte dans les projets de construction et que l'emploi des énergies renouvelables soit bien incité.

La constructibilité est subordonnée à la prise en compte :

- des risques naturels (séisme, inondation, érosion, glissement de terrain, avalanches, chute de pierres...),
- de la Loi Littoral n° 86-2 du 3 janvier 1986.

#### Secteur As :

- La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive (suivant le guide de restauration des bâtiments d'estive dans les Hautes-Alpes par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine), ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leur localisation ne peut être située dans une autre zone.

La constructibilité est subordonnée à la prise en compte :

- des risques naturels (séisme, inondation, érosion, glissement de terrain, avalanches, chute de pierres...) tels que définis dans le Plan de Prévention des Risques approuvé le 31 juillet 2018 (se reporter en annexe 5.2)
- de la Loi Littoral n° 86-2 du 3 janvier 1986.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article A 3 – ACCES ET VOIRIE

#### I. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible ; il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations de l'agglomération.

#### II. Voirie

Sauf cas particulier (haute montagne...) les voies routières habituellement déneigées doivent, dans tous les cas, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

### Article A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### I. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

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

## **II. Assainissement**

### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte.

En l'absence de réseau ou lorsque des contraintes importantes, techniques notamment, empêchent le raccordement au réseau, un traitement individuel peut être admis. Ces équipements devront être conçus de façon à permettre leur mise hors circuit et le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

## **III. Réseaux électriques, téléphoniques et télédistribution**

Tous travaux de branchement à un réseau électrique non destiné à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

## **Article A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, pour qu'un terrain soit constructible, sa superficie doit être suffisante pour recevoir le dispositif d'assainissement admis par l'autorité compétente.

## **Article A 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions seront édifiées en retrait de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile existantes, modifiées ou à créer. Ce recul doit être au moins égal à :

- 15 mètres de l'axe des routes nationales et départementales,
- 10 mètres de l'axe des autres voies.

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas :

- en cas de reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre,
- aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment ( $D \geq H/2$ ) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

Néanmoins : cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## Article A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

## Article A 9 – EMPRISE AU SOL

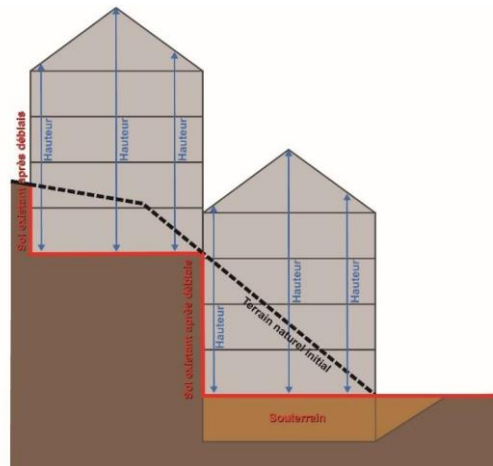
Pas de prescription.

## Article A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

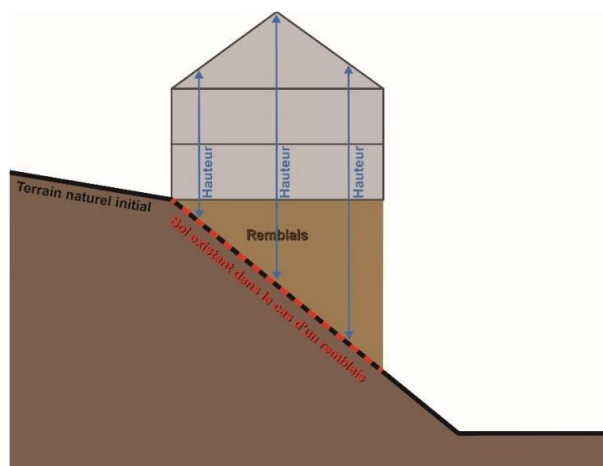
La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant, il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial,



- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Pas de prescription pour les autres types de constructions.

## Article A 11 – ASPECT EXTERIEUR

### Rappel général :

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Celui-ci stipule que « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### Dispositions diverses :

Nonobstant les paragraphes suivants,

- les projets présentant un intérêt architectural particulier
- ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles
- ou respectant une architecture se rapprochant d'un contexte d'urbanisation particulier

peuvent bénéficier de dérogations sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soient étudiés.

Dans ces cas, pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels tels que cuivre, zinc, menuiseries métalliques mais également des teintes et couleurs se rapprochant de celles d'ores et déjà employées sur le territoire communal.

### Toitures :

- La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations;
- Les toitures auront deux versants de pente d'inclinaison identique comprise entre 55 et 100% excepté pour les bâtiments d'activité agricole dont la pente devra être supérieure ou égale à 20%;
- Les antennes, y compris les paraboles doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façons à ne pas faire de saillie du volume bâti sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à réduire l'impact notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics;
- Les matériaux galvanisés seront interdits. L'emploi du bac-acier gris lauze est autorisé,

### Façades :

- Les enduits seront colorés de teinte ocre, pastel ou ton pierre (ni blanc ni blanc cassé) avec une finition frotassée ou lissée ou talochés (ni tyrolienne ni enduit au rouleau);
- Possibilité d'utilisation d'ancien bardage et annexe 100% bois vivement recommandés sur l'habitation et les bâtiments agricoles;
- L'emploi sans enduit de matériaux tels que carreaux de plâtre, aggloméré... est interdit.

### Clôtures :

Les clôtures en bordure d'espace public devront obligatoirement comprendre un soubassement en maçonnerie sur une hauteur de 0.50 mètre minimum par rapport au domaine public.

#### Caractéristiques générales des constructions :

Les constructeurs peuvent utilement consulter la brochure "Construire en Pays de Serre-Ponçon" et "Construire en Embrunais".

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.

### **Article A 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m<sup>2</sup> y compris les accès.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme.

### **Article A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pas de prescription

### **Article 14 – PERFORMANCES ENRGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **Article 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Non réglementé.

## TITRE 5

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



## CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

En outre, différents secteurs sont constitués, à savoir :

- **Une zone N**: cette zone n'est amenée à accueillir que des équipements ou installations, constructions liées à l'exploitation forestière, à la gestion des ressources naturelles ou à la prévention des risques naturels,
- **Un secteur Ne**: disposé sur le Plateau de Saint Estève en vue de l'implantation de constructions, équipements de production d'énergie renouvelable ainsi que la création d'équipements de loisirs (golf...),
- **Un secteur Nd**: situé sur la rive gauche du lac, il se situe dans la bande des 100 mètres défini en accord avec la Loi Littoral mais possède une vocation de camping,
- **Un secteur Nf**: en rive gauche du lac, il correspond à des hébergements touristiques situés dans la bande des 100 mètres,
- **Un secteur Nh**: secteurs accueillant des constructions isolées où seront autorisées les extensions, réfection et changement de destination des constructions,
- **Un secteur Ni**: correspondant au secteur du lac de Serre-Ponçon au sein duquel ne seront admis que les aménagements, constructions et équipements qui lui sont associés,
- **Un secteur Nn**: reprenant les limites de la bande des 100 mètres mesurée à partir de la cote 780 m NGF en application de la Loi Littoral et au sein duquel les occupations du sol sont réglementées,
- **Un secteur Np**: positionné au niveau d'une chapelle au lieu-dit La Paroisse dans le but d'assurer sa préservation et sa mise en valeur,
- **Un secteur Ns**: secteur bordant le lac où les équipements, installations et aménagements indirectement liés à la proximité du lac sont admis.

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

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration préalable.

#### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Conformément à l'article R.123-8 du Code de l'urbanisme toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

#### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Dans l'ensemble de la zone :**

La restauration ou la reconstruction à l'identique (suivant le guide de restauration des bâtiments d'estive dans les Hautes-Alpes par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine) d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants.

Pour les chalets d'alpage et autres bâtiments agricoles ancestraux : ils doivent conserver leur volume initial sans extension sensible.

L'extension des constructions ou des reconstructions de bâtiments sinistrés existant à la date d'opposabilité du PLU ne répondant pas à la vocation de la zone ne devra excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Il n'est pas imposé de prescription concernant la surface de plancher pour les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La constructibilité est subordonnée à la prise en compte :

- des risques naturels (séisme, inondation, érosion, glissement de terrain, avalanches, chute de pierres...) tels que définis par le Plan de Prévention des Risques approuvé le 31 juillet 2018 (se reporter en annexe 5.2)
- de la Loi Littoral n° 86-2 du 3 janvier 1986.

Il sera regardé à ce que le développement durable soit pris en compte dans les projets de construction et que l'emploi des énergies renouvelables soient bien incitées.

#### Secteur N :

- Les constructions liées à l'exploitation forestière ou pastorale,
- La restauration des chalets d'alpage et autres bâtiments à vocation pastorale,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Secteur Ne** : les occupations et utilisations du sol admises doivent répondre aux conditions suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions, installations, aménagements et équipements liés à la production d'énergie renouvelable,
- Les constructions, installations, aménagements et équipements liés aux loisirs tels que golf....

**Secteur Nd** : les occupations et utilisations du sol admises doivent répondre aux conditions suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les terrains aménagés de camping et caravanage,
- Les habitations légères de loisirs,

Et ce, dans la limite d'une surface de plancher maximale de 600 m<sup>2</sup> sur l'ensemble de la zone.

**Secteur Nf** : les occupations et utilisations du sol admises doivent répondre aux conditions suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les terrains aménagés de camping et caravanage,
- Les habitations légères de loisirs,

Et ce, dans la limite d'une surface de plancher maximale de 1 000 m<sup>2</sup> sur l'ensemble de la zone.

**Secteur Nh** : les occupations et utilisations du sol admises doivent répondre aux conditions suivantes :

- L'aménagement des constructions existantes et leur extension dans la limite de 20% de la surface de plancher hors œuvre nette existante à la date d'opposabilité du PLU,
- La conservation du caractère originel des constructions dans le cas de bâtiments ancestraux et chalets d'alpage dont le patrimoine mérite d'être sauvegardé,
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette effective au moment du sinistre,
- Les installations et travaux divers s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La surface de plancher maximale de l'unité foncière est fixée à 300 m<sup>2</sup> avec une augmentation maximale de la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU de 30 %.

**Secteur Ni** : les occupations et utilisations du sol admises doivent répondre aux conditions suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions, aménagements et équipements liés au lac et à ses activités.

Sous réserve qu'elles aient été préalablement autorisées par la Police de la Navigation.

**Secteur Nn** : les occupations et utilisations du sol admises doivent répondre aux conditions suivantes :

- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics exigeant la proximité immédiate de l'eau,
- Les constructions ou installations nécessaires à des activités économiques ou de loisirs exigeant la proximité immédiate de l'eau,
- Les extensions limitées des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU,

Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

**Secteur Np** :

- Les aménagements, constructions, installations et équipements liées à la préservation, à la mise en valeur de la chapelle ou au développement de ce secteur en rapport avec cet édifice,

**Secteur Ns** : sont admis sous conditions :

- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics exigeant la proximité immédiate de l'eau,
- Les constructions ou installations nécessaires à des activités économiques ou de loisirs exigeant la proximité immédiate de l'eau,
- Les aires de stationnement ouvertes au public.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article N 3 – ACCES ET VOIRIE

#### I. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible ; il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations de l'agglomération.

#### II. Voirie

Sauf cas particulier (haute montagne...) les voies routières habituellement déneigées doivent, dans tous les cas, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

### Article N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### I. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

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

#### II. Assainissement

##### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte.

En l'absence de réseau ou lorsque des contraintes importantes, techniques notamment, empêchent le raccordement au réseau, un traitement individuel peut être admis. Ces équipements devront être conçus de façon à permettre leur mise hors circuit et le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement.

##### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

### **III. Réseaux électriques, téléphoniques et télédistribution**

Tous travaux de branchement à un réseau électrique non destiné à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

#### **Article N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, pour qu'un terrain soit constructible, sa superficie doit être suffisante pour recevoir le dispositif d'assainissement admis par l'autorité compétente.

#### **Article N 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions seront édifiées en retrait de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile existantes, modifiées ou à créer. Ce recul doit être au moins égal à :

- 15 mètres de l'axe des routes nationales et départementales,
- 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies classées à grande circulation excepté pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services et réseaux d'intérêt public ainsi que pour l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes,
- 10 mètres de l'axe des autres voies.

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas :

- en cas de reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre,
- aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Article N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment ( $D \geq H/2$ ) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

Néanmoins : cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Article N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

#### **Article N 9 – EMPRISE AU SOL**

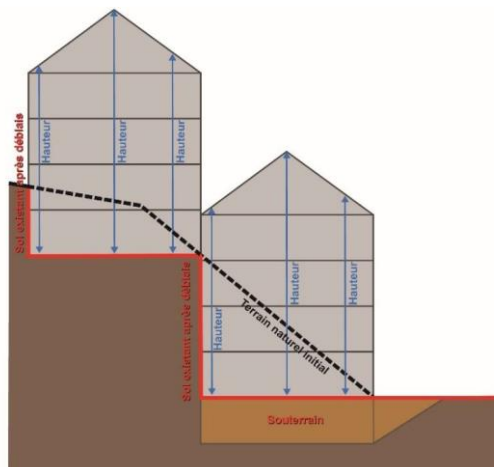
Pas de prescription.

#### **Article N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

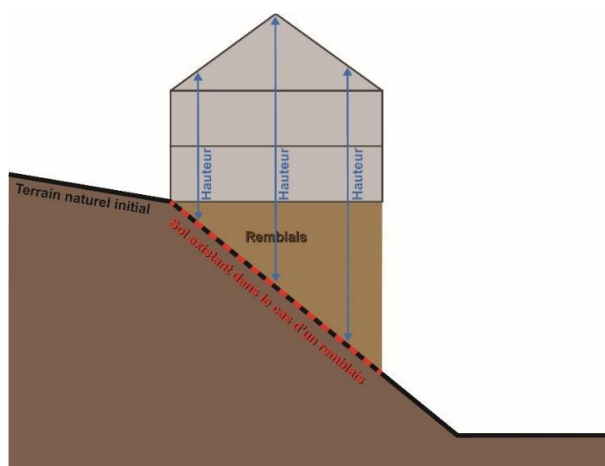
La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant, il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial,



- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Pas de prescription pour les autres types de constructions.

## Article N 11 – ASPECT EXTERIEUR

### Rappel général :

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Celui-ci stipule que « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### Dispositions diverses :

Nonobstant les paragraphes suivants,

- les projets présentant un intérêt architectural particulier
- ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles
- ou respectant une architecture se rapprochant d'un contexte d'urbanisation particulier

peuvent bénéficier de dérogations sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soient étudiés.

Dans ces cas, pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels tels que cuivre, zinc, menuiseries métalliques mais également des teintes et couleurs se rapprochant de celles d'ores et déjà employées sur le territoire communal.

#### Toitures :

- Elles auront deux versants de pente d'inclinaison identique comprise entre 55 et 100% excepté pour les bâtiments d'activité agricole dont la pente devra être supérieure ou égale à 20%,
- Les matériaux galvanisés seront interdits. L'emploi du bac-acier gris lauze est autorisé,

#### Façades :

- Les enduits seront colorés de teinte ocre, pastel ou ton pierre (ni blanc ni blanc cassé) avec une finition frotassée ou lissée ou talochés (ni tyrolienne ni enduit au rouleau);
- Possibilité d'utilisation d'ancien bardage et annexe 100% bois vivement recommandés sur l'habitation et les bâtiments agricoles;
- L'emploi sans enduit de matériaux tels que carreaux de plâtre, aggloméré... est interdit.

#### Clôtures :

Les clôtures en bordure d'espace public devront obligatoirement comprendre un soubassement en maçonnerie sur une hauteur de 0.50 mètre minimum par rapport au domaine public.

#### Caractéristiques générales des constructions :

Les constructeurs peuvent utilement consulter la brochure "Construire en Pays de Serre-Ponçon" et "Construire en Embrunais".

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages.

#### **En secteur Ne :**

Pas de prescription.

#### **En secteur Np :**

Pas de prescription sous réserve que les constructions s'intègrent dans le paysage naturel et bâti environnant.

## **Article N 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m<sup>2</sup> y compris les accès.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme.

### **Article N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les Espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et L113-2 du Code de l'urbanisme.

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins en favorisant les essences locales en respectant le principe du bon arbre au bon endroit afin de favoriser la biodiversité et assurer des refuges pour la faune.

Il sera indispensable de concevoir des zones d'absorptions naturelles de l'eau le long des voiries et/ou le long des bâtiments à chaque fois que cela est possible.

Le traitement de ces espaces verts devra être dans la mesure du possible naturel en limitant la tonte, les pesticides et de ce fait un surcroît d'entretien.

### **Article N14 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé.

### **Article-N15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Non réglementé.