AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-BF
Reçu le 27/06/2019

Département des Hautes Alpes

Commune de Saint Bonnet en Champsaur

ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

3.1 REGLEMENT ECRIT

3. REGLEMENT

Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du :

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du :

Le Maire
Laurent DAUMARK

Mai 2019

Auteur : DD / CK

Atelier d'urbanisme et environnement CHADO
1 impasse du muséum
05000 GAP
☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62
atelierchado@orange.fr

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-2019260600075-DE
Reçu le 27/06/2019

AR PREFECTURE
005-200040345/02-20190626-20182606075-DE
Reçu le 27/06/2019

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES 4
ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 4
ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GENERALES 6
ARTICLE 3 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES 12
ARTICLE 4 – DEFINITIONS 13
ARTICLE 5 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME 15

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 16

ZONE U1, U2, U3, U4 16
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 16
U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 16
U ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 17
U ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE 18
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 19
U ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 19
U ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE 22
U ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 25
U ARTICLE 7 : STATIONNEMENT 26
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 27
U ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 27
U ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX 27

ZONES UD ET UE 29
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 29
U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 29
U ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 30
U ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE 30
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 31
U ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 31
U ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE 34
U ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 36
U ARTICLE 7 : STATIONNEMENT 37
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 38
U ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 38
U ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX 39

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 40

ZONE AU 40
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 40
AU ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 40
AU ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 41
AU ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE 41
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 42
AU ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 42
AU ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE 45
AU ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 48
AU ARTICLE 7 : STATIONNEMENT 49
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 50
AU ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 50
AU ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX 50

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-2019260600075-DE
Reçu le 27/06/2019

ZONES AUE 52
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 52
AUE ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 52
AUE ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 52
AUE ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE 53
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 53
AUE ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 53
AUE ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE 56
AUE ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 58
AUE ARTICLE 7 : STATIONNEMENT 59
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 60
AUE ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 60
AUE ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX 61

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 62
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 62
A ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 62
A ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 63
A ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE 65
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 66
A ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 66
A ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE 69
A ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 73
A ARTICLE 7 : STATIONNEMENT 74
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 75
A ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 75
A ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX 75

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 77
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 78
N ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 78
N ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES 79
N ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE 81
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 81
N ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 81
N ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE 84
N ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 88
N ARTICLE 7 : STATIONNEMENT 89
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 90
N ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 90
N ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX 90

ANNEXE 1 : PRISE EN COMPTE DE L'INSERTION DANS LA PENTE ET DE LA LIMITATION DES TERRASSEMENTS 92

ANNEXE 2 : CONSTRUIRE EN CHAMPSAUR (EXTRAIT CAUE05) 96

ANNEXES 3 : INTEGRATION DES EQUIPEMENTS SOLAIRES 99

ANNEXES 2 : IDENTIFICATION DES ELEMENTS REMARQUABLES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 ET L151-23 100

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

Les zones urbaines U :

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

Zone Urbaine à vocation principale d'habitat et ou vocation usuelle centre-ville et village :

- **U1** : Centre ancien et dense du chef-lieu dans lequel il est souhaitable de faciliter l'aménagement et la transformation des bâtiments existants mais aussi l'intégration de constructions neuves en vue de lui conserver son caractère et sa morphologie générale ;
- **U2** : Périphérie immédiate du centre ancien du chef-lieu ;
- **U3** : Extensions urbaines récentes ;
- **U4** : Centres anciens des hameaux dans lesquels il est souhaitable de faciliter l'aménagement et la transformation des bâtiments existants mais aussi l'intégration de constructions neuves en vue de conserver leurs caractères et leurs morphologies générales.

Remarque : la zone U4 compte des sous-secteurs, indicés « anc » au plan de zonage, où les constructions sont en assainissement non collectif.

Zone Urbaine à vocation spécifique :

- **Ue** : Secteur à vocation économique
- **Ud** : Secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Les zones à urbaniser AU :

Sont classés ici, en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Le territoire communal compte 2 types de zones AU :

- AU : zone à urbaniser où les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation ;
- AUe : zone à urbaniser où les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

Remarque : la zone AU compte des sous-secteurs, indicés « anc » au plan de zonage, où les constructions sont en assainissement non collectif.

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

Les zones agricoles A :

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

Elles comprennent un secteur dans lequel toutes les constructions sont interdites sauf les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

- Aa : Zone agricole classique
- Ai : Zone agricole identitaire, inconstructible par croisement des enjeux agronomiques et paysagers, où l'extension limitée (extension et annexe) des constructions d'habitations existantes est autorisée, sans changement de destination.
- Aalpage : Zone agricole d'alpages et de pastoralisme

Les zones naturelles N :

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

- Nn : Zone naturelle et forestière inconstructible (sauf extension et annexe des constructions existantes, cadastrées et régulièrement édifiées et équipements d'intérêt collectif et services publics), soumise à la réglementation des chalets d'alpages et bâtiments d'estives en application de l'article L145-3 du code de l'urbanisme
- STECAL : Secteur de taille et de capacité limitée
  - Nt : STECAL (Secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées) dans lesquels une certaine constructibilité peut être autorisée pour l'accueil d'hébergements touristiques : colonies de vacances, camping, ….
  - Nsl : STECAL (Secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées) dans lesquels une certaine constructibilité peut être autorisée pour la réalisation d'équipements de sport et loisirs de pleine nature et en particulier ceux liés à la baignade et aux sports nautiques, sans hébergement.
  - Ne : STECAL (Secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées) dans lesquels une certaine constructibilité peut être autorisée à vocation économique (biscuiterie et artificiers)

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

- Des emplacements réservés (L151.41 du code de l'urbanisme) ;
- L'identification des secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- L'identification de bâtiments existants en zone agricole ou naturelle autorisés à changer de destination (L151.11 du code de l'urbanisme).
- L'identification d'éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. Les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs sont retranscrites en annexe du présent règlement s'il y a lieu.
- L'identification d'éléments paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. Les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs sont retranscrites en annexe du présent règlement s'il y a lieu.
- L'identification, en zone urbaine les terrains cultivés et les espaces non bâtis à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.
- L'identification des secteurs où les articles L122-12 à 14 du code de l'urbanisme s'appliquent (plan d'eau)
- L'identification des sous-secteurs, indicés « anc » au plan de zonage, où les constructions sont en assainissement non collectif

Les documents graphiques dit « 3.2.3 zoom Secteurs urbanisés » font également apparaître la retranscription du plan de prévention des risques naturels (zones bleues et rouges) en plus du zonage PLU.

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GENERALES

PROJET ARCHITECTURAL :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il peut également être sursis à statuer :

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

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

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

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

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

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

AUTORISATION DE DEFRICHEMENT PREALABLE

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

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

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

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

- Article L341-2 du code Forestier :

I.- Ne constituent pas un défrichement :
1° Les opérations ayant pour but de remettre en valeur d'anciens terrains de culture, de pacage ou d'alpage envahis par une végétation spontanée, ou les terres occupées par les formations telles que garrigues, landes et maquis ;
2° Les opérations portant sur les noyeraies, oliveraies, plantations de chênes truffiers et vergers à châtaignes ;
3° Les opérations portant sur les taillis à courte rotation normalement entretenus et exploités, implantés sur d'anciens sols agricoles depuis moins de trente ans ;
4° Un déboisement ayant pour but de créer à l'intérieur des bois et forêts les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection ou de préserver ou restaurer des milieux naturels, sous réserve que ces équipements ou ces actions de préservation ou de restauration ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de l'immeuble bénéficiaire et n'en constituent que les annexes indispensables, y compris les opérations portant sur les terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être défrichées pour la réalisation d'aménagements, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement.

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

- Article L342-1 du code Forestier : Sont exemptés des dispositions de l'article L. 341-3 les défrichements envisagés dans les cas suivants :
1° Dans les bois et forêts de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse ce seuil ;
2° Dans les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat ;
3° Dans les zones définies en application du 1° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime dans lesquelles la reconstitution des boisements après coupe rase est interdite ou réglementée, ou ayant pour but une mise en valeur agricole et pastorale de bois situés dans une zone agricole définie en application de l'article L. 123-21 du même code ;
4° Dans les jeunes bois de moins de trente ans sauf s'ils ont été conservés à titre de réserves boisées ou plantés à titre de compensation en application de l'article L. 341-6 ou bien exécutés dans le cadre de la restauration des terrains en montagne ou de la protection des dunes.

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

- 1° Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;
- 2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;
- 3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux ;
- 4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;
- 5° A la défense nationale ;
- 6° A la salubrité publique ;

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

- 7° A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;
- 8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;
- 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

ESPACE BOISE

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

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

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

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

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

ZONES HUMIDES

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

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

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

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

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

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

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

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

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

DEROGATIONS AU PLU

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

BATIMENTS SINISTRES

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

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

Toute construction comprenant ou non des fondations est soumise à déclaration préalable pour toute surface de plancher créée comprise entre 5 et 20 m^2, y compris les abris de jardins et cabanes en bois et garages.

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

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

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

OPERATIONS POUR LESQUELLES LE PERMIS OU LA DECISION PRISE SUR LA DECLARATION PREALABLE TIENT LIEU DE L'AUTORISATION PREVUE PAR UNE AUTRE LEGISLATION

Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS D'ELEVAGES

Rappel du Règlement sanitaire des Hautes Alpes :

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

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

153.4. - **Règles générales d'implantation**

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

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

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

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

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

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

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

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

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

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

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

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

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

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

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

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

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

Le présent article n'est pas applicable :

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

DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

OBLIGATION DE CONTROLE

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

AR PREFECTURE
005-200054502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

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

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

CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE DEPARTEMENTALE

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

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

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

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

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

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

DROITS ET OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE DE L'ACCES

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.

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

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

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

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

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

PRESCRIPTIONS MUNICIPALES :

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

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

- Si elles sont implantées à l'alignement, elles seront maçonnées, en bois ou en grillage sur murs bahuts entre 0,40 m et 1,20 m.
- Si elles sont implantées en recul minimum d'1m, elles peuvent être constituées de simples grillages.

AR PREFECTURE
005-200054502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

ARTICLE 4 – DEFINITIONS

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

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

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

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

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

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

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

Hauteur d'une construction : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Pour les terrains en pente, par terrain existant il faut considérer :

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

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

La notion de déblai **résiduel** réside dans le maintien ou non d'un déblai à la fin des travaux – notion de déblai perceptible dans le paysage :

- Un déblai ayant été comblé par un élément de la construction, le terrain naturel au contact de la construction étant rétabli n'est donc plus un déblai mais une partie enterrée non visible.
- A contrario, un déblai important maintenu après travaux, une plateforme par exemple constitue bien un déblai résiduel.

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

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

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

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

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

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

Local accessoire :

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

Ainsi à titre d'exemple pour la destination habitation :

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

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U1, U2, U3, U4

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

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

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

4 secteurs couverts par l'AVAP et donc soumis aux dispositions du règlement de l'AVAP :

- **U1** : Centre ancien et dense du chef-lieu dans lequel il est souhaitable de faciliter l'aménagement et la transformation des bâtiments existants mais aussi l'intégration de constructions neuves en vue de lui conserver son caractère et sa morphologie générale.
- **U2** : Périphérie immédiate du centre ancien du chef-lieu ;
- **U3** : Extensions urbaines récentes ;
- **U4** : Centres anciens des hameaux dans lesquels il est souhaitable de faciliter l'aménagement et la transformation des bâtiments existants mais aussi l'intégration de constructions neuves en vue de conserver leurs caractères et leurs morphologies générales ;

Remarque : la zone U4 compte des sous-secteurs, indicés « anc » au plan de zonage, où les constructions sont en assainissement non collectif.

Certaines unités foncières en zone U sont soumises à orientations d'aménagement et de programmation. Ces dernières font l'objet d'une identification au document graphique comme étant soumises à OAP.

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

U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

U ART.1-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

Indépendamment du classement de la zone, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières en application du plan de prévention des risques de la commune.

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

U ART.1-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES :

U art.1-2-1 : Dispositions spécifiques aux zones U1 et U2 :

Sont interdites :

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

U art.1-2-2 : Dispositions spécifiques aux zones U3, U4 :

Sont interdites :

- Les commerces à l'exception des cas relevant des dispositions particulières de l'article U2.
- Les constructions à destination agricole et forestière à l'exception des cas relevant des dispositions particulières de l'article U2.
- Les constructions, usages des sols et natures d'activités incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'ils peuvent engendrer, y compris des nuisances sonores et sous réserve des dispositions particulières de l'article U2.

U art. 2-2-2 : Dispositions spécifiques aux unités foncières identifiées aux documents graphiques comme faisant l'objet d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) en U1, U2, U3

- Certaines unités foncières, identifiées aux documents graphiques sont soumises à des dispositions particulières en application des orientations d'aménagement et de programmation.
- Les aménagements et constructions autorisées restent alors dépendantes de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour ces secteurs.

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

U ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

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

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

Les constructions et installations usuelles d'un centre-ville ou village, relevant d'une autre destination que l'habitation, sont autorisées sous réserve :

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

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

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

AR PREFECTURE
005-200054502-20190626-20190626175-DE
Reçu le 27/06/2019

U ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES :

U art.2-2-1 : Dispositions spécifiques aux zones U1 et U2 :

Les établissements commerciaux sont limités à 1 500 m² de surface de vente

U art.2-2-1 : Dispositions spécifiques aux zones U3, U4 :

Les commerces sont autorisés sous réserve de s'inscrire dans le cadre d'activités agricoles et artisanales avec point de vente, dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 40% de la surface de plancher globale.

U ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

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

U ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

U ART.4-1 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS :

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

U ART.4-2 : TERRASSEMENT :

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement. (Cf : Annexe 1 : prise en compte de l'insertion dans la pente et de la limitation des terrassements).

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

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

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

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

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

U ART.4-3 : HAUTEUR :

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

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant, à la date de dépôt de la demande.

Pour les terrains en pente, par terrain existant il faut considérer :

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

La notion de déblai **résiduel** réside dans le maintien ou non d'un déblai à la fin des travaux – notion de déblai perceptible dans le paysage :

- Un déblai ayant été comblé par un élément de la construction, le terrain naturel au contact de la construction étant rétabli n'est donc plus un déblai mais une partie enterrée non visible.
- A contrario, un déblai important maintenu après travaux, une plateforme par exemple constitue bien un déblai résiduel.

La hauteur maximale au faitage est fixées à :

- En secteur **U1 et U2** : 14 m
- En secteur **U3, U4** : 11 m

Cependant, la hauteur maximale au faîtage des constructions à destination de logements collectifs ou à caractère social peut être majorée à 13 m pour les secteurs U3 et U4.

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

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

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

U ART.4-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

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

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

Le survol des espaces publics, autre que les dépassées de toitures ou les isolations extérieures définies ci-après, peut être autorisé uniquement sous réserve de l'accord préalable de la mairie.

Peuvent déroger aux reculs ci-après définissant les règles d'implantations (Article U art.4-4-1 à U art.4-4-3) :

- Les plates-formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie,
- L'aménagement, la réhabilitation, ou la reconstruction dans le volume des bâtiments existants,
- L'extension des bâtiments existants, sous réserve :
  - Que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation…,
  - Que les extensions, si elles modifient l'emprise au sol de la construction se fassent en respect du recul imposé.
- Les dépassées de toitures, y compris en survol des espaces publics tant que ces dépassés n'entrainent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins et qu'elles sont situées à plus de 4,5 m de hauteur,

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

- Les balcons, y compris en survol des espaces publics :
  - Dans un profondeur maximum d'1,20 m,
  - Hauteur sur chaussée minimum : 4m en cas de surplomb d'une chaussée ouverte à la circulation, et 2,60 m pour les autres cas de survol de domaine public.
- Les isolations extérieures des bâtiments, y compris en survol du domaine public, sous réserve de ne pas empiéter sur la bande roulante des voies ouvertes à la circulation.
- Les constructions annexes ou extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit sur limite et dont l'emprise au sol est inférieure à **30** m².
- Les bâtiments jointifs ou implantés en limite, lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent.
- L'implantation des constructions, vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation accordée (permis d'aménager ou permis de construire groupé valant permis d'aménager, etc…)

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

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

En zone U1 et U4 :

L'implantation des constructions n'est pas réglementée sauf dans les séquences aux façades organisées en ordre continu où elles seront alors implantées de manière à assurer la continuité du front bâti.

En zone U2 et U3 :

Les constructions devront être édifiées à une distance au moins égale à 3 m en recul de l'alignement des voiries.

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

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

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

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

En zone U1 et U4 :

L'implantation des constructions n'est pas réglementée sauf dans les séquences aux façades organisées en ordre continu où elles seront alors implantées de manière à assurer la continuité du front bâti.

En zones U2, U3 :

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

U ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

U ART.5-1 : GENERALITES :

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

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

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

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

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

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

Les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle sont rappelées en annexes par un extrait du fascicule « Construire en Champsaur Valgaudemar » - CAUE05.

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

U ART.5-2 : ARCHITECTURE ANCIENNE, EN PARTICULIER DES CENTRES ANCIENS U1 ET U4 ET ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES AU DOCUMENTS GRAPHIQUES :

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, ainsi que les éléments d'architecture formant décors ou éléments d'accompagnement sont à préserver : encadrement baie, chaînes d'angle, soubassement et bandeaux horizontaux, escaliers et montoirs, « tounes » (arcades situées au rez-de-chaussée), balcons et garde-corps en ferronnerie, porte d'entrée en bois ouvragé et entrée de grange, génoises ou corniches…

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

Les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle sont rappelées en annexe 2 par un extrait du fascicule « construire en Champsaur Valgaudemar »- CAUE05.

Pour les éléments patrimoniaux identifiés aux documents graphiques, les prescriptions indiquées devront être respectées. La liste de ces éléments et des prescriptions qui leur sont attachées figurent en annexe du présent règlement

Remarque : Les éléments patrimoniaux identifiés au titre du label du patrimoine XXe doivent être entretenus et préservés dans le respect de leurs aspects et proportions.

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

U ART.5-3 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS APPLICABLES EN ZONE U :

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

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas non plus aux châssis (véranda, pergola…) et serres.

U art.5-3-1 : Orientations :

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

En dehors des centres anciens : zones U1 et U4, les constructions devront s'adapter à la pente naturelle des terrains et respecter une forme allongée dans le sens du faîtage de la toiture.

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

Les toitures seront de formes simples donnant à la construction une allure massive.

Les toitures seront à 2 pentes minimum avec une pente minimum de 40%.

Les constructions annexes et extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à **30** m² ne sont pas soumises au respect de la pente minimale de toiture.

Les dépassées de toitures seront à minima de 30 cm.

Exceptionnellement, le recours à une toiture- terrasse pourra être autorisée pour les autres destinations que l'habitation, si les exigences architecturales ou environnementales du projet le justifient.

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

- dans le cas d'une construction accolée au bâtiment principal.
- pour les annexes dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à **30** m²
- lorsqu'elles participent ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement d'une toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison, annexes ou extensions par exemple).
- pour les édifices d'intérêt collectif et de service public.

L'aspect de la couverture des toitures devra être adapté en fonction des constructions existantes environnantes que ce soit en neuf ou en rénovation. L'aspect des toitures suivant les secteurs de la commune sont : tuiles plates ou écailles ton vieilli nuancé, ou aspect similaire, tôle bac (noir, vert et bleu interdit), ardoise.

Les tôles bacs ou produits similaires peuvent être utilisé pour les annexes non accolées à la construction principale et pour les activités économiques.

Dans le cadre de la rénovation, si la charpente est en bon état, l'emploi du bac acier dans un environnement de toiture tuiles peut être autorisé pour éviter le remplacement de la charpente qui ne supporterait pas le poids des tuiles

Les toitures dont la pente est en limite de propriété ou du domaine public devront être équipées d'arrêt neige.

U art.5-3-3 : Façades :

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

La coloration des façades doit tenir compte de son échelle, de ses modénatures, et de sa position dans le tissu urbain. La couleur de la façade est à choisir en fonction de la couleur des façades mitoyennes. Elle doit conserver une harmonie dans des tons pierre, ocre et sable de pays plus ou moins soutenus. Les couleurs vives ainsi que les teintes blanches sont proscrites. **Cependant en zone U1** : Des teintes plus soutenues ou plus vives peuvent être tolérées en particulier pour les commerces.

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

U art.5-3-4 : Ouvertures :

Le percement des ouvertures en façade comme en toiture privilégie :

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

U art.5-3-5 : Clôtures :

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

La hauteur des clôtures se mesure par rapport au terrain naturel, et ne dépassera pas 2 m.

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

- Si elles sont implantées à l'alignement, elles seront maçonnées, en bois ou en grillage sur murs bahuts entre 0,40 m et 1,20 m.
- Si elles sont implantées en recul minimum d'1m, elles peuvent être constituées de simples grillages.

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

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

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

U art.5-3-6 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable :

Les panneaux solaires en toiture respecteront la pente des toitures, ils pourront également être implantés en façade, en casquette ou ombrières, ou installés au sol. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement prendre conseil auprès du CAUE et se référer à l'Extrait du « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » joint en annexe 3 du présent règlement ou téléchargeable dans sa version complète sur le site internet du Parc National des Ecrins et du CAUE 05.

U ART.5-4 : ADAPTATIONS :

Des adaptations sont possibles, conformément aux « Dispositions générales » si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

U ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins. Au sein des opérations d'aménagement d'ensemble les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.

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

Les haies composées d'une essence unique sont déconseillées. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées (liste des essences locales annexée au règlement). L'emploi de conifères, à l'exclusion du mélèze est déconseillé.

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

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

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

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

AR PREFECTURE
005-200534502-20190626-2019061775-DE
Reçu le 27/06/2019

U ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

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

Les zones de manœuvre seront indépendantes des voies publiques.

Des revêtements perméables des aires de manœuvre et de stationnement seront donc privilégiés.

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

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

- En zone U1 et U4, le nombre de stationnement n'est pas réglementé,
- En zone U2 et U3, il est exigé un minimum de 2 places par logement. Et d'1 stationnement supplémentaire pour logement supérieur à 120 m² de surface de plancher.

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

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

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

U ART.7-2 : STATIONNEMENT DES VELOS

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

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

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

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

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

U ART.7-4 : DISPOSITIONS DEROGATOIRES

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

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

U ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

U ART.8-1 : ACCES :

U art.8-1-1 : Dispositions générales :

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

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

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

U art.8-1-2 : Dispositions dérogatoires :

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

U ART.8-2 : VOIRIES :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère de village et des dimensions restreintes des voiries traditionnelles. Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

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

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

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

Les chemins ruraux pourront être utilisés comme accès après accord avec la commune, la mise en compatibilité éventuelle de la desserte d'une construction restant à la charge du pétitionnaire.

U ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

U ART.9-1 : EAU POTABLE :

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

U ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :

U art.9-2-1 : Eaux usées :

Secteurs en zone assainissement collectif :

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

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

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

Secteurs en zone assainissement non collectif, identifiés « anc » au plan de zonage :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

U ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS :

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

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

ZONES UD ET UE

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

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

Zone Urbaine à vocation spécifique :

- **Ue** : Secteur à vocation économique
- **Ud** : Secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics

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

U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

U ART.1-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

Indépendamment du classement de la zone, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières en application du plan de prévention des risques de la commune.

U ART.1-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES :

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

Seules sont autorisées :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les habitations sous réserves dispositions particulières de l'article U2 (logements de fonctions et de gardiennage)

U art.1-2-2 : Dispositions spécifiques à la zone Ue :

Sont interdites :

- Les constructions à destination agricole et forestière.
- Les constructions d'habitations à l'exception des cas relevant des dispositions particulières de l'article U2

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

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

U ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

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

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

U ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES :

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

La construction de logement de fonction et/ou gardiennage est autorisée, sous réserve d'être nécessaire au bon fonctionnement de l'équipement d'intérêt collectif ou du service public dont il dépend.

U art.2-2-1 : Dispositions spécifiques à la zone Ue :

Les établissements commerciaux sont limités à 1 000 m² de surface de vente.

La construction de logement de fonction et/ou gardiennage est autorisée, sous réserve :

- D'être nécessaire au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.
- D'être intégré au sein du bâtiment

U ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

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

U ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

U ART.4-1 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS :

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

U ART.4-2 : TERRASSEMENT :

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement. (Cf : Annexe 1 : prise en compte de l'insertion dans la pente et de la limitation des terrassements).

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

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

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

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

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

U ART.4-3 : HAUTEUR :

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

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant, à la date de dépôt de la demande.

Pour les terrains en pente, par terrain existant il faut considérer :

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

La notion de déblai **résiduel** réside dans le maintien ou non d'un déblai à la fin des travaux – notion de déblai perceptible dans le paysage :

- Un déblai ayant été comblé par un élément de la construction, le terrain naturel au contact de la construction étant rétabli n'est donc plus un déblai mais une partie enterrée non visible.
- A contrario, un déblai important maintenu après travaux, une plateforme par exemple constitue bien un déblai résiduel.

La hauteur maximale au faitage :

- N'est pas règlementé en Ud
- Est fixée à 11 m en zone Ue

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

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

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

U ART.4-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

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

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

Le survol des espaces publics, autre que les dépassées de toitures ou les isolations extérieures définies ci-après, peut être autorisé uniquement sous réserve de l'accord préalable de la mairie.

Peuvent déroger aux reculs ci-après définissant les règles d'implantations (Article U art.4-4-1 à U art.4-4-3) :

- Les plates-formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie,
- L'aménagement, la réhabilitation, ou la reconstruction dans le volume des bâtiments existants,
- L'extension des bâtiments existants, sous réserve :
  - Que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation…,
  - Que les extensions, si elles modifient l'emprise au sol de la construction se fassent en respect du recul imposé.
- Les dépassées de toitures, y compris en survol des espaces publics tant que ces dépassés n'entrainent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins et qu'elles sont situées à plus de 4,5 m de hauteur,
- Les balcons, y compris en survol des espaces publics :
  - Dans un profondeur maximum d'1,20 m,
  - Hauteur sur chaussée minimum : 4m en cas de surplomb d'une chaussée ouverte à la circulation, et 2,60 m pour les autres cas de survol de domaine public.

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

- Les isolations extérieures des bâtiments, y compris en survol du domaine public, sous réserve de ne pas empiéter sur la bande roulante des voies ouvertes à la circulation.
- Les constructions annexes ou extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit sur limite et dont l'emprise au sol est inférieure à **30** m².
- Les bâtiments jointifs ou implantés en limite, lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent.
- L'implantation des constructions, vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation accordée (permis d'aménager ou permis de construire groupé valant permis d'aménager, etc…)

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

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

En zone Ud :

L'implantation des constructions n'est pas réglementée sauf dans les séquences aux façades organisées en ordre continu où elles seront alors implantées de manière à assurer la continuité du front bâti.

En zone Ue :

Les constructions devront être édifiées à une distance au moins égale à 4 m en recul de l'alignement des voiries.

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

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

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

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

En zone Ud :

L'implantation des constructions n'est pas réglementée sauf dans les séquences aux façades organisées en ordre continu où elles seront alors implantées de manière à assurer la continuité du front bâti.

En zones Ue :

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

U ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

U ART.5-1 : GENERALITES :

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

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

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

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

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

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

Les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle sont rappelées en annexes par un extrait du fascicule « Construire en Champsaur Valgaudemar » - CAUE05.

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

U ART.5-2 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS APPLICABLES EN ZONE U :

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

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

U art.5-2-1 : Orientations :

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

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

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

Les pentes et formes de toitures ne sont pas réglementées.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit tant en toiture qu'en façade. Exception faite pour les panneaux solaires à condition qu'ils soient intégrés aux toitures et aux façades.

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

U art.5-2-3 : Façades :

Les bâtiments seront, par leurs teintes non brillantes, leurs volumes et leur implantation, les plus discrets possibles dans le paysage.

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

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

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

U art.5-2-4 : Clôtures :

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

La hauteur des clôtures se mesure par rapport au terrain naturel, et ne dépassera pas 2 m.

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

- Si elles sont implantées à l'alignement, elles seront maçonnées, en bois ou en grillage sur murs bahuts entre 0,40 m et 1,20 m.
- Si elles sont implantées en recul minimum d'1m, elles peuvent être constituées de simples grillages.

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

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

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

Il peut être dérogé à la hauteur maximale des clôtures, sous réserve :

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

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

Les panneaux solaires en toiture respecteront la pente des toitures, ils pourront également être implantés en façade, en casquette ou ombrières, ou installés au sol. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement prendre conseil auprès du CAUE et se référer à l'Extrait du « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » joint en annexe 3 du présent règlement ou téléchargeable dans sa version complète sur le site internet du Parc National des Ecrins et du CAUE 05.

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

U ART.5-3 : ADAPTATIONS :

Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 2 des « Dispositions générales » si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

U ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins. Au sein des opérations d'aménagement d'ensemble les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.

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

Les haies composées d'une essence unique sont déconseillées. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées (liste des essences locales annexée au règlement). L'emploi de conifères, à l'exclusion du mélèze est déconseillé.

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

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

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

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

U ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

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

Les zones de manœuvre seront indépendantes des voies publiques.

Des revêtements perméables des aires de manœuvre et de stationnement seront donc privilégiés.

U ART.7-1 : AIRE DE STATIONNEMENT

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

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

U ART.7-2 : STATIONNEMENT DES VELOS

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

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

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

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

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

U ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

U ART.8-1 : ACCES :

U art.8-1-1 : Dispositions générales :

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

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

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

U art.8-1-2 : Dispositions dérogatoires :

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

U ART.8-2 : VOIRIES :

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

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

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

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

Les chemins ruraux pourront être utilisés comme accès après accord avec la commune, la mise en compatibilité éventuelle de la desserte d'une construction restant à la charge du pétitionnaire.

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

U ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

U ART.9-1 : EAU POTABLE :

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

U ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :

U art.9-2-1 : Eaux usées :

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

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

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

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

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

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

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

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

U ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS :

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

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

AR PREFECTURE
005-200054502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

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

AU : zone à urbaniser où les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation

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

AU ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

AU ART.1-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

Indépendamment du classement de la zone, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières en application du plan de prévention des risques de la commune.

AU ART.1-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES :

Sont interdites :

- Les commerces à l'exception des cas relevant des dispositions particulières de l'article AU2.
- Les constructions à destination agricole et forestière à l'exception des cas relevant des dispositions particulières de l'article AU2.
- Les constructions, usages des sols et natures d'activités incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'ils peuvent engendrés, y compris des nuisances sonores et sous réserve des dispositions particulières de l'article AU2.

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

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

AU ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

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

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

Les constructions et installations usuelles d'un centre-ville ou village, relevant d'une autre destination que l'habitation, sont autorisées sous réserve :

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

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

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

AU ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES :

Les commerces sont autorisés sous réserve de s'inscrire dans le cadre d'activités agricoles et artisanales avec point de vente, dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 40% de la surface de plancher globale.

AU ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

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

AU ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

AU ART.4-1 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS :

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

AU ART.4-2 : TERRASSEMENT :

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement. (Cf : Annexe 1 : prise en compte de l'insertion dans la pente et de la limitation des terrassements).

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

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

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

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

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

AU ART.4-3 : HAUTEUR :

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

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant, à la date de dépôt de la demande.

Pour les terrains en pente, par terrain existant il faut considérer :

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

La notion de déblai **résiduel** réside dans le maintien ou non d'un déblai à la fin des travaux – notion de déblai perceptible dans le paysage :

- Un déblai ayant été comblé par un élément de la construction, le terrain naturel au contact de la construction étant rétabli n'est donc plus un déblai mais une partie enterrée non visible.
- A contrario, un déblai important maintenu après travaux, une plateforme par exemple constitue bien un déblai résiduel.

La hauteur maximale au faitage est fixée à 11 m

Cependant, la hauteur maximale au faîtage des constructions à destination de logements collectifs ou à caractère social peut être majorée à 13 m.

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

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

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

AU ART.4-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

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

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

Le survol des espaces publics, autre que les dépassées de toitures ou les isolations extérieures définies ci-après, peut être autorisé uniquement sous réserve de l'accord préalable de la mairie.

Peuvent déroger aux reculs ci-après définissant les règles d'implantations (Article U art.4-4-1 à U art.4-4-3) :

- Les plates-formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie,
- L'aménagement, la réhabilitation, ou la reconstruction dans le volume des bâtiments existants,
- L'extension des bâtiments existants, sous réserve :
  - Que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation…,
  - Que les extensions, si elles modifient l'emprise au sol de la construction se fassent en respect du recul imposé.
- Les dépassées de toitures, y compris en survol des espaces publics tant que ces dépassés n'entrainent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins et qu'elles sont situées à plus de 4,5 m de hauteur,

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

- Les balcons, y compris en survol des espaces publics :
  - Dans un profondeur maximum d'1,20 m,
  - Hauteur sur chaussée minimum : 4m en cas de surplomb d'une chaussée ouverte à la circulation, et 2,60 m pour les autres cas de survol de domaine public.
- Les isolations extérieures des bâtiments, y compris en survol du domaine public, sous réserve de ne pas empiéter sur la bande roulante des voies ouvertes à la circulation.
- Les constructions annexes ou extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit sur limite et dont l'emprise au sol est inférieure à **30** m².
- Les bâtiments jointifs ou implantés en limite, lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent.
- L'implantation des constructions, vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation accordée (permis d'aménager ou permis de construire groupé valant permis d'aménager, etc…)

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

Les constructions devront être édifiées à une distance au moins égale à 3 m en recul de l'alignement des voiries.

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

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

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

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

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

AR PREFECTURE
005-200054502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

AU ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

AU ART.5-1 : GENERALITES :

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

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

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

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

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

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

Les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle sont rappelées en annexes par un extrait du fascicule « Construire en Champsaur Valgaudemar » - CAUE05.

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

AU ART.5-2 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS APPLICABLES EN ZONE U :

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

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

AU art.5-2-1 : Orientations :

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

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

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

Les toitures seront de formes simples donnant à la construction une allure massive.

Les toitures seront à 2 pentes minimum avec une pente minimum de 40%.

Les constructions annexes et extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à **30** m² ne sont pas soumises au respect de la pente minimale de toiture.

Les dépassées de toitures seront à minima de 30 cm.

Exceptionnellement, le recours à une toiture- terrasse pourra être autorisée pour les autres destinations que l'habitation, si les exigences architecturales ou environnementales du projet le justifient.

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

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

- dans le cas d'une construction accolée au bâtiment principal.
- pour les annexes dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à **30** m²
- lorsqu'elles participent ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement d'une toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison, annexes ou extensions par exemple).
- pour les édifices d'intérêt collectif et de service public.

L'aspect de la couverture des toitures devra être adapté en fonction des constructions existantes environnantes que ce soit en neuf ou en rénovation. L'aspect des toitures suivant les secteurs de la commune sont : tuiles plates ou écailles ton vieilli nuancé, ou aspect similaire, tôle bac (noir, vert et bleu interdit), ardoise.

Les tôles bacs ou produits similaires peuvent être utilisé pour les annexes non accolées à la construction principale et pour les activités économiques.

Dans le cadre de la rénovation, si la charpente est en bon état, l'emploi du bac acier dans un environnement de toiture tuiles peut être autorisé pour éviter le remplacement de la charpente qui ne supporterait pas le poids des tuiles

Les toitures dont la pente est en limite de propriété ou du domaine public devront être équipées d'arrêt neige.

AU art.5-2-3 : Façades :

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

La coloration des façades doit tenir compte de son échelle, de ses modénatures, et de sa position dans le tissu urbain. La couleur de la façade est à choisir en fonction de la couleur des façades mitoyennes. Elle doit conserver une harmonie dans des tons pierre, ocre et sable de pays plus ou moins soutenus. Les couleurs vives ainsi que les teintes blanches sont proscrites.

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

AU art.5-2-4 : Ouvertures :

Le percement des ouvertures en façade comme en toiture privilégie :

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

AU art.5-2-5 : Clôtures :

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

La hauteur des clôtures se mesure par rapport au terrain naturel, et ne dépassera pas 2 m.

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

- Si elles sont implantées à l'alignement, elles seront maçonnées, en bois ou en grillage sur murs bahuts entre 0,40 m et 1,20 m.
- Si elles sont implantées en recul minimum d'1m, elles peuvent être constituées de simples grillages.

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

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

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

AR PREFECTURE
005-200054502-20190626-20190626175-DE
Reçu le 27/06/2019

AU art.5-2-6 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable :

Les panneaux solaires en toiture respecteront la pente des toitures, ils pourront également être implantés en façade, en casquette ou ombrières, ou installés au sol. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement prendre conseil auprès du CAUE et se référer à l'Extrait du « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » joint en annexe 3 du présent règlement ou téléchargeable dans sa version complète sur le site internet du Parc National des Ecrins et du CAUE 05.

AU ART.5-4 : ADAPTATIONS :

Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 2 des « Dispositions générales » si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

AU ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins. Au sein des opérations d'aménagement d'ensemble les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.

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

Les haies composées d'une essence unique sont déconseillées. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées (liste des essences locales annexée au règlement). L'emploi de conifères, à l'exclusion du mélèze est déconseillé.

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

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

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

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

AU ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

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

Les zones de manœuvre seront indépendantes des voies publiques.

Des revêtements perméables des aires de manœuvre et de stationnement seront donc privilégiés.

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

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

Il est exigé un minimum de 2 places par logement. Et d'1 stationnement supplémentaire pour logement supérieur à 120 m² de surface de plancher.

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

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

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

AU ART.7-2 : STATIONNEMENT DES VELOS

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

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

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

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

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

AU ART.7-4 : DISPOSITIONS DEROGATOIRES

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

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AU ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

AU ART.8-1 : ACCES :

AU art.8-1-1 : Dispositions générales :

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

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

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

AU art.8-1-2 : Dispositions dérogatoires :

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

AU ART.8-2 : VOIRIES :

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

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

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

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

Les chemins ruraux pourront être utilisés comme accès après accord avec la commune, la mise en compatibilité éventuelle de la desserte d'une construction restant à la charge du pétitionnaire.

AU ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

AU ART.9-1 : EAU POTABLE :

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

AU ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :

AU art.9-2-1 : Eaux usées :

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

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

AR PREFECTURE
005-200054502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

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

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

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

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

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

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

AU ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS :

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

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

ZONES AUE

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

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

AUe : zone à urbaniser à vocation économique. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

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

AUE ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

AUE ART.1-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

Indépendamment du classement de la zone, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières en application du plan de prévention des risques de la commune.

AUE ART.1-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES :

Sont interdites :

- Les constructions à destination agricole et forestière.
- Les constructions d'habitations à l'exception des cas relevant des dispositions particulières de l'article AUe2

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

AUE ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

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

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

AUE ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES :

AUe art.2-2-1 : Dispositions spécifiques à la zone AUe :

Les établissements commerciaux sont limités à 1 000 m² de surface de vente.

La construction de logement de fonction et/ou gardiennage est autorisée, sous réserve :

- D'être nécessaire au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.
- D'être intégré au sein du bâtiment

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

AUE ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

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

AUE ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

AUE ART.4-1 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS :

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

AUE ART.4-2 : TERRASSEMENT :

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement. (Cf : Annexe 1 : prise en compte de l'insertion dans la pente et de la limitation des terrassements).

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

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

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

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

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

AUE ART.4-3 : HAUTEUR :

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

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant, à la date de dépôt de la demande.

Pour les terrains en pente, par terrain existant il faut considérer :

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

La notion de déblai **résiduel** réside dans le maintien ou non d'un déblai à la fin des travaux – notion de déblai perceptible dans le paysage :

- Un déblai ayant été comblé par un élément de la construction, le terrain naturel au contact de la construction étant rétabli n'est donc plus un déblai mais une partie enterrée non visible.
- A contrario, un déblai important maintenu après travaux, une plateforme par exemple constitue bien un déblai résiduel.

La hauteur maximale au faitage est fixée à 11 m en zone AUe.

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

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

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

AUE ART.4-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

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

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

Le survol des espaces publics, autre que les dépassées de toitures ou les isolations extérieures définies ci-après, peut être autorisé uniquement sous réserve de l'accord préalable de la mairie.

Peuvent déroger aux reculs ci-après définissant les règles d'implantations (Article U art.4-4-1 à U art.4-4-3) :

- Les plates-formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie,
- L'aménagement, la réhabilitation, ou la reconstruction dans le volume des bâtiments existants,
- L'extension des bâtiments existants, sous réserve :
  - Que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation…,
  - Que les extensions, si elles modifient l'emprise au sol de la construction se fassent en respect du recul imposé.
- Les dépassées de toitures, y compris en survol des espaces publics tant que ces dépassés n'entrainent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins et qu'elles sont situées à plus de 4,5 m de hauteur,
- Les balcons, y compris en survol des espaces publics :
  - Dans un profondeur maximum d'1,20 m,
  - Hauteur sur chaussée minimum : 4m en cas de surplomb d'une chaussée ouverte à la circulation, et 2,60 m pour les autres cas de survol de domaine public.

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

- Les isolations extérieures des bâtiments, y compris en survol du domaine public, sous réserve de ne pas empiéter sur la bande roulante des voies ouvertes à la circulation.
- Les constructions annexes ou extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit sur limite et dont l'emprise au sol est inférieure à **20** m².
- Les bâtiments jointifs ou implantés en limite, lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent.
- L'implantation des constructions, vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation accordée (permis d'aménager ou permis de construire groupé valant permis d'aménager, etc…)

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

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

Les constructions devront être édifiées à une distance au moins égale à 4 m en recul de l'alignement des voiries.

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

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

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

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

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

AR PREFECTURE
005-200053502-20190626-2019062601175-DE
Reçu le 27/06/2019

AUE ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

AUE ART.5-1 : GENERALITES :

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

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

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

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

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

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

Les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle sont rappelées en annexes par un extrait du fascicule « Construire en Champsaur Valgaudemar » - CAUE05.

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

AUE ART.5-2 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS APPLICABLES EN ZONE U :

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

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

AUe art.5-2-1 : Orientations :

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

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

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

Les pentes et formes de toitures ne sont pas réglementées.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit tant en toiture qu'en façade. Exception faite pour les panneaux solaires à condition qu'ils soient intégrés aux toitures et aux façades.

AUe art.5-2-3 : Façades :

Les bâtiments seront, par leurs teintes non brillantes, leurs volumes et leur implantation, les plus discrets possibles dans le paysage.

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

- Les parties maçonnées seront enduites, ou pierre apparente.
- Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.
- Les bardages métalliques seront peints ou teintés de couleurs mates.

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

- Le blanc est interdit.
- Le bois et la pierre peuvent être utilisés dans leur aspect naturel.

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

AUe art.5-2-4 : Clôtures :

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

La hauteur des clôtures se mesure par rapport au terrain naturel, et ne dépassera pas 2 m.

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

- Si elles sont implantées à l'alignement, elles seront maçonnées, en bois ou en grillage sur murs bahuts entre 0,40 m et 1,20 m.
- Si elles sont implantées en recul minimum d'1m, elles peuvent être constituées de simples grillages.

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

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

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

Il peut être dérogé à la hauteur maximale des clôtures, sous réserve :

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

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

Les panneaux solaires en toiture respecteront la pente des toitures, ils pourront également être implantés en façade, en casquette ou ombrières, ou installés au sol. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

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

AUE ART.5-3 : ADAPTATIONS :

Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 2 des « Dispositions générales » si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

AUE ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dispositions d'insertion paysagère des constructions et aménagements :

- 20% des parcelles privatives soient traités en espaces verts par ailleurs au sein des opérations d'aménagement d'ensemble les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.
- Les zones de stockage ou de gestion de déchets seront localisées de préférence en fond de parcelle, ils seront clos et de préférence par des écrans végétalisés.
- Des revêtements perméables pour tout ou partie des aires de stationnement seront privilégiés.
- Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.
- Les haies composées d'une essence unique sont déconseillées. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées (liste des essences locales annexée au règlement). L'emploi de conifères, à l'exclusion du mélèze est déconseillé.
- La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthe, Ambroisie…
- Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », fruitiers, espèces protégées…), celle-ci devra être dans la mesure du possible préservée.

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

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

AUE ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

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

Les zones de manœuvre seront indépendantes des voies publiques.

AUE ART.7-1 : AIRE DE STATIONNEMENT

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

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

AUE ART.7-2 : STATIONNEMENT DES VELOS

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

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

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

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

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AUE ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

AUE ART.8-1 : ACCES :

AUe art.8-1-1 : Dispositions générales :

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

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

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

AUe art.8-1-2 : Dispositions dérogatoires :

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

AUE ART.8-2 : VOIRIES :

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

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

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

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

Les chemins ruraux pourront être utilisés comme accès après accord avec la commune, la mise en compatibilité éventuelle de la desserte d'une construction restant à la charge du pétitionnaire.

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

AUE ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

AUE ART.9-1 : EAU POTABLE :

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

AUE ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :

AUe art.9-2-1 : Eaux usées :

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

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

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

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

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

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

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

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

AUE ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS :

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

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

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

- Les zones Aa constituent des zones agricoles classiques.

- Les zones Ai couvrent des zones agricoles identitaires, inconstructible par croisement des enjeux agronomiques et paysagers. L'extension limitée (extension et annexe) des constructions d'habitations existantes est autorisée, ainsi que le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage.

- Les zones Aalpage couvrent des espaces naturels mais sièges de pratiques de pastoralisme d'altitude où toute nouvelle construction est interdite y compris les constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière à l'exception des équipements nécessaires au pastoralisme d'altitude. Le secteur est soumis à la réglementation des chalets d'alpage et bâtiments d'estive pour l'aménagement et la réhabilitation des « forests » en application de l'article L145-3 du code de l'urbanisme (loi Montagne).

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

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

A ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

A ART.1-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

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

Est autorisé l'ensemble des constructions et usages autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones agricoles sous réserve des dispositions particulières à chaque secteur, précisées aux articles suivants.

A ART.1-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES AGRICOLES :

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

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

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

Sont interdites toutes nouvelles constructions sauf exceptions définies à l'article A2.

A art.1-2-3 : Dispositions spécifiques à la zone Aalpage :

Sont interdites toutes nouvelles constructions sauf exceptions définies à l'article A2.

AR PREFECTURE
005-200054502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

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

A ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

A art.2-1-1 : Prise en compte des risques naturels et servitudes d'utilité publiques :

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

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

A art.2-1-2 : Secteurs concernés par une zone humide :

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

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

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

A art.2-1-3 : Secteurs situées dans une bande de 300m des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels :

En application des articles L.122-12 à 14 du code de l'urbanisme : Dans ces secteurs protégés, et identifiés par un sur-zonage au plan de zonage du PLU, s'appliquent les restrictions de constructibilité liées à la préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.

Dans ces périmètres, toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits, à l'exception des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme.

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

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

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

Sont autorisés sous réserves :

- Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires et proportionnées à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve pour les bâtiments d'élevages et assimilés de s'implanter au minimum à 50 mètres de la limite des zones urbaines ou à urbaniser ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Elles restent préalablement soumises à l'avis conforme de la CDPENAF.
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment et sans changement de destination ;
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU et/ou de 30 m² pour les constructions existantes inférieures à 100 m². Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes devront être implantées à une distance inférieure à 20 mètres des constructions existantes ;
- Le changement de destination des bâtiments existants, sous réserve d'être identifiés aux documents graphiques et de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité. Il reste préalablement soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions à destination d'habitation sont autorisées sous réserves d'être nécessaires à l'exploitation agricole et d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation. Pour rappel la construction reste local accessoire nécessaire à l'exploitation et non un logement qui peut être vendu en temps qu'habitat

A art.2-2-2 : Dispositions spécifiques aux zones Ai :

Sont autorisés sous réserves :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment et sans changement de destination ;
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU et/ou de 30 m² pour les constructions existantes inférieures à 100 m². Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes devront être implantées à une distance inférieure à 20 mètres des constructions existantes ;
- Le changement de destination des bâtiments existants, sous réserve d'être identifiés aux documents graphiques et de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité. Il reste préalablement soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les serres de productions végétales, sous réserve d'être transparentes et démontables. Les serres – étables ou serres à bétails sont interdites ;

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

A art.2-2-2 : Dispositions spécifiques aux zones Aalpage :

Sont autorisés sous réserves :

- Les constructions et installations nécessaires au pastoralisme d'altitude saisonnier, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, indépendamment de leur destination sous réserve que ces travaux rentrent dans le cadre de la loi Montagne concernant la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive. Ils devront être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne ;
- Les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sous réserve d'être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne ;
- Les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Rappel : Les chalets d'alpage ou les bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas considérés comme relevant de constructions d'habitation et sont soumis à l'application de la servitude d'estive en application de la loi Montagne.

A ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

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

A ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A ART.4-1 : TERRASSEMENT :

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement. (Cf : Annexe 1 : prise en compte de l'insertion dans la pente et de la limitation des terrassements).

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

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

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

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

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

A ART.4-2 : HAUTEUR :

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

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant, à la date de dépôt de la demande.

Pour les terrains en pente, par terrain existant il faut considérer :

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

La notion de déblai **résiduel** réside dans le maintien ou non d'un déblai à la fin des travaux – notion de déblai perceptible dans le paysage :

- Un déblai ayant été comblé par un élément de la construction, le terrain naturel au contact de la construction étant rétabli n'est donc plus un déblai mais une partie enterrée non visible.
- A contrario, un déblai important maintenu après travaux, une plateforme par exemple constitue bien un déblai résiduel.

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

La hauteur maximale au faitage est fixée à 11 mètres.

A art.4-2-2 : Dérogations à la hauteur maximale

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale.

Cette hauteur pourra être majorée de 0,80 m maximum pour travaux d'économie d'énergie.

La hauteur des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, hors volume d'habitation, peut déroger au 11 m de hauteur maximale, sous réserve :

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

A ART.4-3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

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

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

Le survol des espaces publics, autre que les dépassées de toitures ou les isolations extérieures définies ci-après, peut être autorisé uniquement sous réserve de l'accord préalable de la mairie.

Peuvent déroger aux reculs ci-après définissant les règles d'implantations (Article A art.4-3-1 à A art.4-3-3) :

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

AR PREFECTURE
005-200053502-20190626-2019062601173-DE
Reçu le 27/06/2019

- Les dépassées de toitures, y compris en survol des espaces publics tant que ces dépassés n'entrainent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins et qu'elles sont situées à plus de 4,5 m de hauteur,
- Les balcons, y compris en survol des espaces publics :
  - Dans un profondeur maximum d'1,20 m,
  - Hauteur sur chaussée minimum : 4m en cas de surplomb d'une chaussée ouverte à la circulation, et 2,60 m pour les autres cas de survol de domaine public.
- Les isolations extérieures des bâtiments, y compris en survol du domaine public, sous réserve de ne pas empiéter sur la bande roulante des voies ouvertes à la circulation.
- Les constructions annexes ou extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit sur limite et dont l'emprise au sol est inférieure à **20** m².
- Les bâtiments jointifs ou implantés en limite, lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent.
- L'implantation des constructions, vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation accordée (permis d'aménager ou permis de construire groupé valant permis d'aménager, etc…)

A art.4-3-1 : Implantation par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile publique :

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

Les constructions devront être édifiées à une distance au moins égale à 3 m en recul de l'alignement des voiries.

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

A art.4-3-2 : Implantation par rapport aux autres emprises publiques :

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

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

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

AR PREFECTURE
005-200053502-20190626-2019062601173-DE
Reçu le 27/06/2019

A ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE

A ART.5-1 : GENERALITES :

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

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

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

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

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

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

Les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle sont rappelées en annexes par un extrait du fascicule « Construire en Champsaur Valgaudemar » - CAUE05.

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

A ART.5-2 : ARCHITECTURE ANCIENNE ET ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES AU DOCUMENTS GRAPHIQUES :

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, ainsi que les éléments d'architecture formant décors ou éléments d'accompagnement sont à préserver : encadrement baie, chaînes d'angle, soubassement et bandeaux horizontaux, escaliers et montoirs, « tounes » (arcades situées au rez-de-chaussée), balcons et garde-corps en ferronnerie, porte d'entrée en bois ouvragé et entrée de grange, génoises ou corniches…

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

Les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle sont rappelées en annexe 2 par un extrait du fascicule « construire en Champsaur Valgaudemar »- CAUE05.

Pour les éléments patrimoniaux identifiés aux documents graphiques, les prescriptions indiquées devront être respectées. La liste de ces éléments et des prescriptions qui leur sont attachées figurent en annexe du présent règlement

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

A ART.5-3. CARACTERES DOMINANTS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES :

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

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas non plus aux châssis (véranda, pergola…) et serres.

A art.5-3-1 : Organisation du bâti :

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

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

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

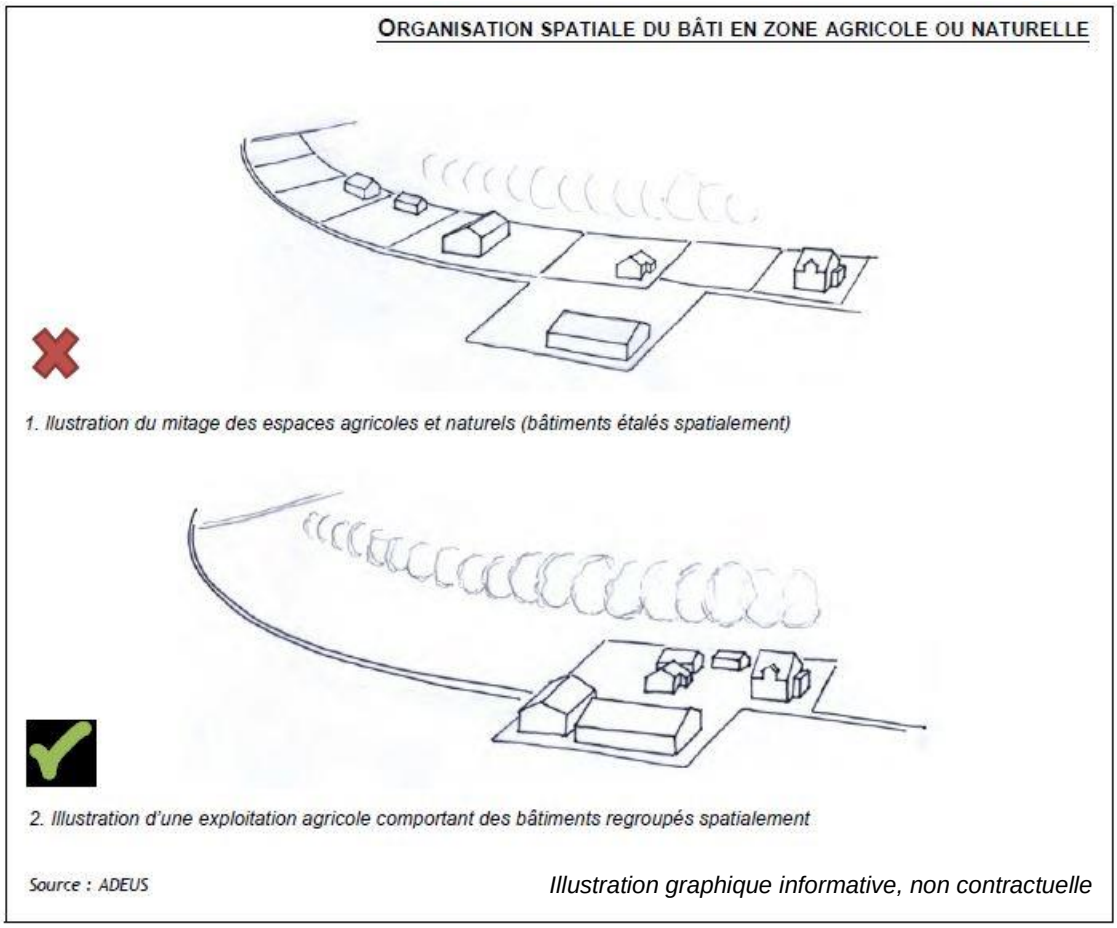


Illustration graphique informative, non contractuelle

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

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

AR PREFECTURE
005-200054502-20190626-2019062601173-DE
Reçu le 27/06/2019

A art.5-3-2 : Toitures :

Pour les habitations existantes ne relevant pas de l'architecture ancienne :

Les toitures seront de formes simples donnant à la construction une allure massive.

Les toitures seront à 2 pentes minimum avec une pente minimum de 40%.

Les constructions annexes et extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à **30** m² ne sont pas soumises au respect de la pente minimale de toiture.

Les dépassées de toitures seront à minima de 30 cm.

Exceptionnellement, le recours à une toiture- terrasse pourra être autorisée pour les autres destinations que l'habitation, si les exigences architecturales ou environnementales du projet le justifient.

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

- dans le cas d'une construction accolée au bâtiment principal.
- pour les annexes dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit et dont l'emprise au sol est inférieure à **30** m²
- lorsqu'elles participent ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement d'une toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison, annexes ou extensions par exemple).
- pour les édifices d'intérêt collectif et de service public.

L'aspect de la couverture des toitures devra être adapté en fonction des constructions existantes environnantes que ce soit en neuf ou en rénovation. L'aspect des toitures suivant les secteurs de la commune sont : tuiles plates ou écailles ton vieilli nuancé, ou aspect similaire, tôle bac (noir, vert et bleu interdit), ardoise.

Les tôles bacs ou produits similaires peuvent être utilisé pour les annexes non accolées à la construction principale et pour les activités économiques.

Dans le cadre de la rénovation, si la charpente est en bon état, l'emploi du bac acier dans un environnement de toiture tuiles peut être autorisé pour éviter le remplacement de la charpente qui ne supporterait pas le poids des tuiles

Les toitures dont la pente est en limite de propriété ou du domaine public devront être équipées d'arrêt neige.

Pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricoles, lorsque de nouveaux bâtiments sont autorisés sur la zone :

- Les pentes et formes de toitures ne sont pas réglementées.
- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit tant en toiture qu'en façade. Exception faite pour les panneaux solaires à condition qu'ils soient intégrés aux toitures et aux façades.

A art. 5-3-3 : Façades :

Pour les habitations existantes ne relevant pas de l'architecture ancienne :

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

La coloration des façades doit tenir compte de son échelle, de ses modénatures, et de sa position dans son environnement. La couleur doit conserver une harmonie dans des tons pierre, ocre et sable de pays plus ou moins soutenus. Les couleurs vives ainsi que les teintes blanches sont proscrites.

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

AR PREFECTURE
005-200054502-20190626-2019062601175-DE
Reçu le 27/06/2019

Pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricoles, lorsque de nouveaux bâtiments sont autorisés sur la zone :

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

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

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

A art. 5-3-4 : Ouvertures :

Le percement des ouvertures en façade comme en toiture privilégie :

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

A art. 5-3-5 : Clôtures :

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

La hauteur des clôtures se mesure par rapport au terrain naturel, et ne dépassera pas 2 m.

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

- Si elles sont implantées à l'alignement, elles seront maçonnées, en bois ou en grillage sur murs bahuts entre 0,40 m et 1,20 m.
- Si elles sont implantées en recul minimum d'1m, elles peuvent être constituées de simples grillages.

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

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

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

La hauteur clôtures nécessaires à l'exploitation agricole, peut déroger au 2 m de hauteur maximale, sous réserve :

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

A art. 5-3-6 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable sous réserve d'être intégrés à la construction et non en opération hors sol :

Les panneaux solaires en toiture respecteront la pente des toitures, ils pourront également être implantés en façade, en casquette ou ombrières, ou installés au sol. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

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

A ART.5-4 : ADAPTATIONS :

Des adaptations sont possibles, conformément aux « Dispositions générales » si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

A ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dispositions d'insertion paysagère des constructions et installations :

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

AR PREFECTURE
005-200054502-20190626-2019062601173-DE
Reçu le 27/06/2019

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

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

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

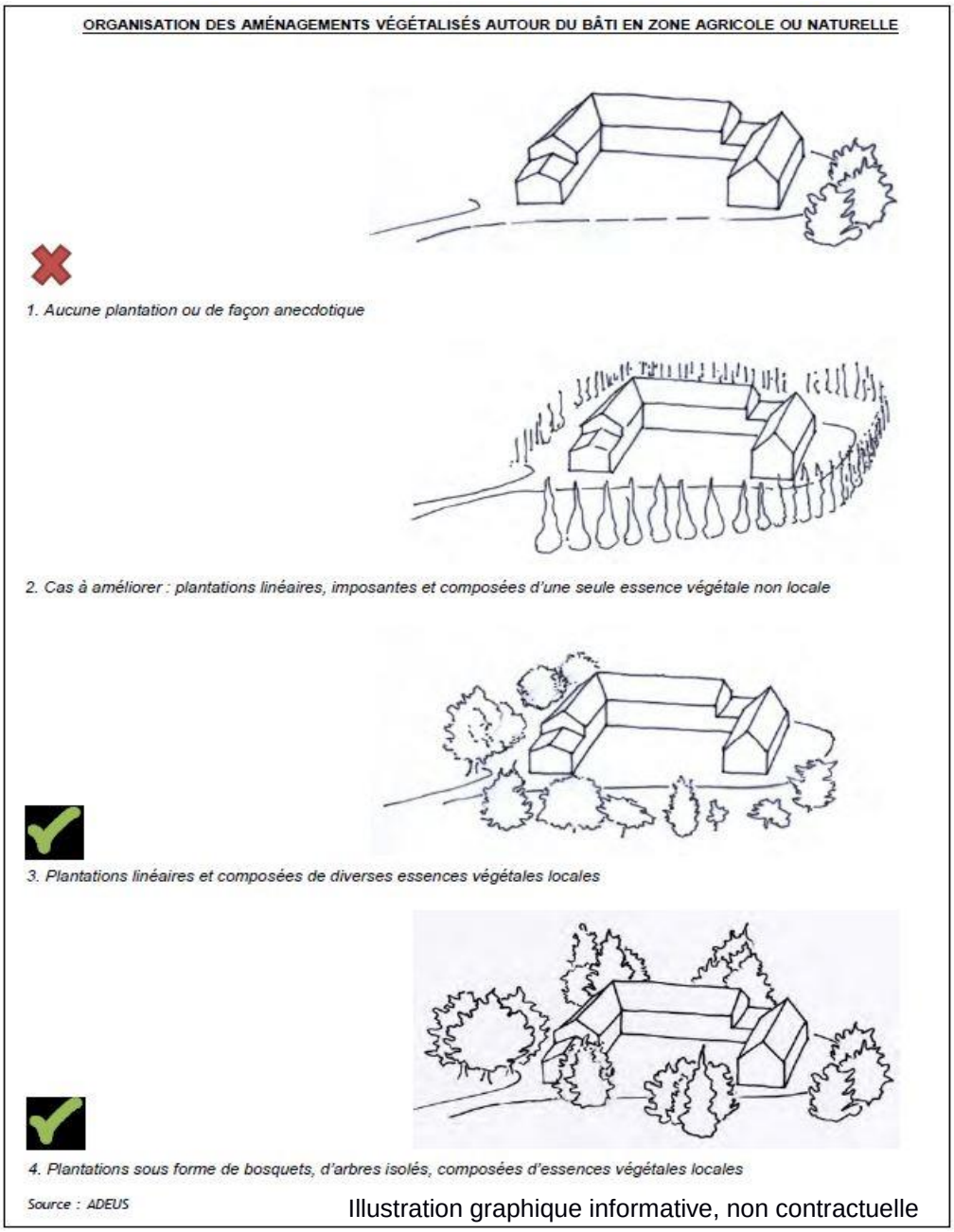


Illustration graphique informative, non contractuelle

A ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

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

AR PREFECTURE
005-200054502-20190626-2019062601173-DE
Reçu le 27/06/2019

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A ART.8-1 : ACCES :

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

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

A ART.8-2 : VOIRIES :

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

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

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

Les chemins ruraux pourront être utilisés comme accès après accord avec la commune, la mise en compatibilité éventuelle de la desserte d'une construction restant à la charge du pétitionnaire.

A ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A ART.9-1 : EAU POTABLE :

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

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

A ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :

A art.9-2-1 : Eaux usées :

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

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

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

AR PREFECTURE
005-200054502-20190626-2019062601173-DE
Reçu le 27/06/2019

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

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

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

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

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

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

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

A ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS :

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

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

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

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

AR PREFECTURE
005-200040345/02-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

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

- La zone Nn est une zone naturelle et forestière inconstructible (sauf extension et annexe des constructions existantes, cadastrées et régulièrement édifiées et équipements d'intérêt collectifs et services publics). Le secteur est soumis à la réglementation des chalets d'alpage et bâtiments d'estive en application de l'article L145-3 du code de l'urbanisme (loi Montagne).

La zone Naturelle de Saint Bonnet en Champsaur compte également plusieurs secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées certaines constructions :

- Nt : STECAL (Secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées) dans lesquels une certaine constructibilité peut être autorisée pour l'accueil d'hébergements touristiques : colonies de vacances, camping, ….

- Nsl : STECAL (Secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées) dans lesquels une certaine constructibilité peut être autorisée pour la réalisation d'équipements de sports et de loisirs, sans hébergement

- Ne : STECAL (Secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées) dans lesquels une certaine constructibilité peut être autorisée à vocation économique (biscuiterie et artificiers)

Remarque : attention un des STECAL Ne (Pisançon) est soumis à orientations d'aménagement et de programmation. Cette dernière fait l'objet d'une identification au document graphique comme étant soumises à OAP.

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

AR PREFECTURE
005-200040345/02-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

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

N ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

N ART.1-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

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

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

N ART.1-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES NATURELLES :

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

Sont interdites, toutes constructions en dehors de celles autorisées ci-après, sous réserve des dispositions particulières précisées à l'article N2 :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction, les extensions et annexes des bâtiments existants ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics ;

N art.1-2-2 : Dispositions spécifiques au STECAL (Secteur de taille et de capacité limitées) Nt :

Sont autorisées de nouvelles constructions, dans une taille et une capacité limitée de la zone et sous réserves des dispositions mentionnées à l'article N2.

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

Sont autorisées de nouvelles constructions, dans une taille et une capacité limitée de la zone et sous réserves des dispositions mentionnées à l'article N2

N art.1-2-4 : Dispositions spécifiques au STECAL (Secteur de taille et de capacité limitées) Ne:

Sont autorisées de nouvelles constructions, dans une taille et une capacité limitée de la zone et sous réserves des dispositions mentionnées à l'article N2

AR PREFECTURE
005-200040345/02-20190626-201826060075-DE
Reçu le 27/06/2019

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

N ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

N art.2-1-1 : Prise en compte des risques naturels et servitudes d'utilité publiques :

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

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

N art.2-1-2 : Secteurs concernés par une zone humide :

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

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

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

N art.2-1-3 : Secteurs situées dans une bande de 300m des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels :

En application des articles L.122-12 à 14 du code de l'urbanisme : Dans ces secteurs protégés, et identifiés par un sur-zonage au plan de zonage du PLU, s'appliquent les restrictions de constructibilité liées à la préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.
Dans ces périmètres, toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits, à l'exception des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme.

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

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

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

Sont autorisés sous réserves :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment et sans changement de destination ;
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU et/ou de 30 m² pour les constructions existantes inférieures à 100 m². Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes devront être implantées à une distance inférieure à 20 mètres des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des lieux environnants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

Sont autorisés :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, ainsi que le changement de destination des bâtiments sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou forestier des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;
- Les constructions, équipements et travaux nécessaires et proportionnés à l'exploitation d'une activité d'hébergements hôteliers et touristiques sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou forestier des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

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

Sont autorisés :

- Les constructions, aménagements et travaux nécessaires et proportionnés à l'exploitation d'une activité de sport et loisirs de pleine nature et en particulier ceux liés à la baignade et aux sports nautiques, sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.
- Les constructions, aménagements et travaux nécessaires et proportionnés à l'exploitation d'équipements d'intérêt collectif et services publics à vocation de sports et loisirs de pleine nature, sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

N art.2-2-4 : Dispositions spécifiques au STECAL (Secteur de taille et de capacité limitées) Ne :

Sont autorisés sous réserve :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, ainsi que le changement de destination des bâtiments sauf vers la destination habitation, et sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole ou naturel des lieux environnements avoisinante et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;
- Les extensions et annexes dans une limite cumulée de 40 % des constructions existantes à destination d'activité du secteur secondaire ou tertiaire, sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole ou naturel des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

Pour le secteur Ne soumis à OAP, sont autorisés sous réserve :

- La création de surface à destination d'entrepôt sous réserve d'être définie par une orientation d'aménagement et de programmation du secteur,

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

N ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

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

N ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N ART.4-1 : TERRASSEMENT :

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement. (Cf : Annexe 1 : prise en compte de l'insertion dans la pente et de la limitation des terrassements).

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

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

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

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

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

AR PREFECTURE
005-200040345/02-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

N ART.4-2 : HAUTEUR :

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

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant, à la date de dépôt de la demande.

Pour les terrains en pente, par terrain existant il faut considérer :

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

La notion de déblai **résiduel** réside dans le maintien ou non d'un déblai à la fin des travaux – notion de déblai perceptible dans le paysage :

- Un déblai ayant été comblé par un élément de la construction, le terrain naturel au contact de la construction étant rétabli n'est donc plus un déblai mais une partie enterrée non visible.
- A contrario, un déblai important maintenu après travaux, une plateforme par exemple constitue bien un déblai résiduel.

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

La hauteur maximale au faitage est fixée à 11 mètres pour la zone Nn comme pour l'ensemble des STECAL à l'exclusion de la zone Ne de Pisançon, où la hauteur maximale est limitée à 9m.

N art.4-2-2 : Dérogations à la hauteur maximale

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

La hauteur des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, hors volume d'habitation, peut déroger au 11 m de hauteur maximale, sous réserve :

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

N ART.4-3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

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

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

Le survol des espaces publics, autre que les dépassées de toitures ou les isolations extérieures définies ci-après, peut être autorisé uniquement sous réserve de l'accord préalable de la mairie.

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20182606075-DE
Reçu le 27/06/2019

Peuvent déroger aux reculs ci-après définissant les règles d'implantations (Article N art.4-3-1 à N art.4-3-3) :

- Les plates-formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie,
- L'aménagement, la réhabilitation, ou la reconstruction dans le volume des bâtiments existants,
- L'extension des bâtiments existants, sous réserve :
  - Que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation…,
  - Que les extensions, si elles modifient l'emprise au sol de la construction se fassent en respect du recul imposé.
- Les dépassées de toitures, y compris en survol des espaces publics tant que ces dépassés n'entrainent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins et qu'elles sont situées à plus de 4,5 m de hauteur,
- Les balcons, y compris en survol des espaces publics :
  - Dans un profondeur maximum d'1,20 m,
  - Hauteur sur chaussée minimum : 4m en cas de surplomb d'une chaussée ouverte à la circulation, et 2,60 m pour les autres cas de survol de domaine public.
- Les isolations extérieures des bâtiments, y compris en survol du domaine public, sous réserve de ne pas empiéter sur la bande roulante des voies ouvertes à la circulation.
- Les constructions annexes ou extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit sur limite et dont l'emprise au sol est inférieure à **30** m².
- Les bâtiments jointifs ou implantés en limite, lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent.
- L'implantation des constructions, vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation accordée (permis d'aménager ou permis de construire groupé valant permis d'aménager, etc…)

N art.4-3-1 : Implantation par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile publique :

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

Les constructions devront être édifiées à une distance au moins égale à 3 m en recul de l'alignement des voiries.

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

N art.4-3-2 : Implantation par rapport aux autres emprises publiques :

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

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

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

N art.4-3-4 : Cas particulier du secteur Ne soumis à OAP (Ne de Pisançon) :

Les implantations doivent être compatibles avec les OAP du secteur (Orientation d'aménagement et de programmation).

AR PREFECTURE
005-200040345/02-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

N ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE

N ART.5-1 : GENERALITES :

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

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

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

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

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

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

Les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle sont rappelées en annexes par un extrait du fascicule « Construire en Champsaur Valgaudemar » - CAUE05.

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

N ART.5-2. ARCHITECTURE ANCIENNE ET ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES AU DOCUMENTS GRAPHIQUES :

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, ainsi que les éléments d'architecture formant décors ou éléments d'accompagnement sont à préserver : encadrement baie, chaînes d'angle, soubassement et bandeaux horizontaux, escaliers et montoirs, « tounes » (arcades situées au rez-de-chaussée), balcons et garde-corps en ferronnerie, porte d'entrée en bois ouvragé et entrée de grange, génoises ou corniches…

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

Les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle sont rappelées en annexe 2 par un extrait du fascicule « construire en Champsaur Valgaudemar »- CAUE05.

Pour les éléments patrimoniaux identifiés aux documents graphiques, les prescriptions indiquées devront être respectées. La liste de ces éléments et des prescriptions qui leur sont attachées figurent en annexe du présent règlement.

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

N ART.5-3. CARACTERES DOMINANTS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES NN ET AU STECAL NSL ET NE:

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

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas non plus aux châssis (véranda, pergola…) et serres.

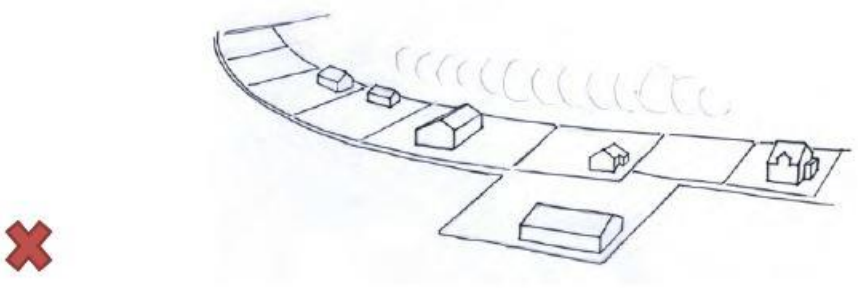
N art.5-3-1 : Organisation du bâti :

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

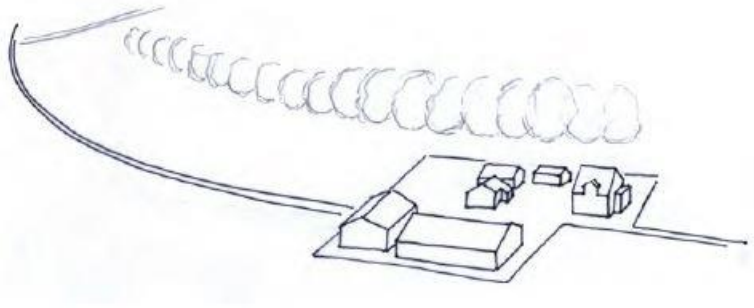
Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle des terrains et respecter une forme allongée dans le sens du faîtage de la toiture.

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

ORGANISATION SPATIALE DU BÂTI EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE



1. Illustration du mitage des espaces agricoles et naturels (bâtiments étalés spatialement)



2. Illustration d'une exploitation agricole comportant des bâtiments regroupés spatialement

Source : ADEUS

Illustration graphique informative, non contractuelle

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

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

AR PREFECTURE
005-200040345/02-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

N art.5-3-2 : Toitures :

Les pentes et formes de toitures ne sont pas réglementées.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit tant en toiture qu'en façade. Exception faite pour les panneaux solaires à condition qu'ils soient intégrés aux toitures et aux façades.

N art. 5-3-3 : Façades :

En Nn et au sein des STECAL Ne et Nsl :

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

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

La coloration des façades doit tenir compte de son échelle, de ses modénatures, et de sa position dans son environnement. La couleur doit conserver une harmonie dans des tons pierre, ocre et sable de pays plus ou moins soutenus. Les couleurs vives ainsi que les teintes blanches sont proscrites.

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

Au sein des SCTEAL Nt :

N ART.5-4. CARACTERES DOMINANTS APPLICABLES AUX STECAL NT:

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

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas non plus aux châssis (véranda, pergola…) et serres.

N art.5-4-1 : Organisation du bâti et aspect extérieur :

La constructibilité du secteur est limitée aux bâtiments existants (voir dispositions précédentes de l'article N art 5.2) et aux constructions nécessaires et proportionnés à l'exploitation d'une activité d'hébergements hôteliers et touristiques.

La spécificité de la destination touristique est ouverte à une diversité des formes architecturales plus importantes, du type « habitat insolite », « habitat nomade ».

Plus qu'une forme spécifique des constructions, il est attendu sur ces secteurs un parti architectural assumé permettant d'assurer une inscription harmonieuse du projet dans son environnement et respect de la qualité paysagère du site.

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

- La volumétrie des constructions seront définies en fonction de la topographie afin d'assurer une meilleure intégration paysagère, sans pouvoir être supérieure à celle des constructions déjà existantes ;
- L'implantation sera également dépendante de la topographie et de l'organisation du bâti existant ;
- Le choix des matériaux devra permettre une meilleure intégration paysagère (par exemple : bois, végétalisation des façades et des toitures, ...) et un dialogue étroit avec les constructions déjà existantes ;
- Le choix des couleurs devra permettre une meilleure intégration paysagère ;
- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit tant en toiture qu'en façade, exception faite pour les panneaux solaires sous réserve des dispositions de l'article 5.4.3 suivant.

AR PREFECTURE
005-200040345/02-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

N art. 5-4-2 : Clôtures :

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

La hauteur des clôtures se mesure par rapport au terrain naturel, et ne dépassera pas 2 m.

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

- Si elles sont implantées à l'alignement, elles seront maçonnées, en bois ou en grillage sur murs bahuts entre 0,40 m et 1,20 m.
- Si elles sont implantées en recul minimum d'1m, elles peuvent être constituées de simples grillages.

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

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

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

La hauteur clôtures nécessaires à l'exploitation agricole, peut déroger au 2 m de hauteur maximale, sous réserve :

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

N art. 5-4-3 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable sous réserve d'être intégrés à la construction et non en opération hors sol :

Les panneaux solaires en toiture respecteront la pente des toitures, ils pourront également être implantés en façade, en casquette ou ombrières, ou installés au sol. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

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

N ART.5-4 : ADAPTATIONS :

Des adaptations sont possibles, conformément aux « Dispositions générales » si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

AR PREFECTURE
005-200040345/02-20190626-20182606075-DE
Reçu le 27/06/2019

N ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dispositions d'insertion paysagère des constructions et installations :

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

Dispositions spécifiques à la zone Ne soumise à OAP (orientation d'aménagement et de programmation), l'unité foncière entourant l'entrepôt devra conserver son caractère de champs agricole entouré de haie bocagère. Seule la clôture entourant le bâtiment devra être doublée d'une végétation dense participant à la sécurité du site.

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

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

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20182606075-DE
Reçu le 27/06/2019

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

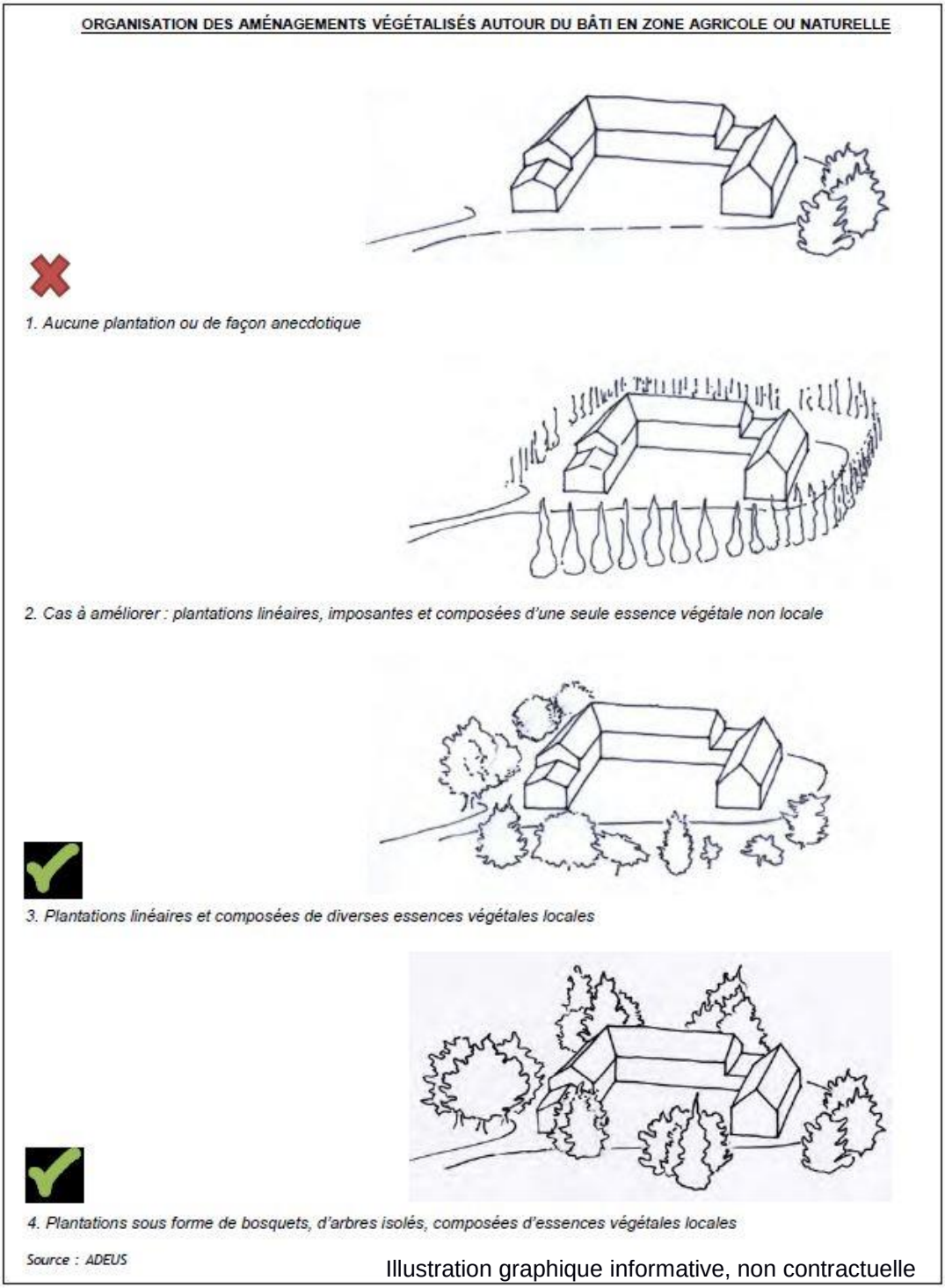


Illustration graphique informative, non contractuelle

N ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

La surface de stationnement et le nombre de places doivent être réalisés en adéquation avec la destination du projet.

Ils seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement du projet.

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N ART.8-1 : ACCES :

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

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

N ART.8-2 : VOIRIES :

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

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

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

N ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N ART.9-1 : EAU POTABLE :

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

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

N ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :

N art.9-2-1 : Eaux usées :

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

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

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

AR PREFECTURE
005-200040345/02-20190626-201926060075-DE
Reçu le 27/06/2019

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

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

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

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

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

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

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

N ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS :

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

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

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

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

AR PREFECTURE
005-210034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

ANNEXE 1 : PRISE EN COMPTE DE L'INSERTION DANS LA PENTE ET DE LA LIMITATION DES TERRASSEMENTS

C.A.U.E. du TARN

direction départementale de l'Équipement Tarn

Comment aborder le permis de construire

Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse.

A Adaptation des volumes au terrain plat

Une bonne adaptation au terrain va tenir compte de :

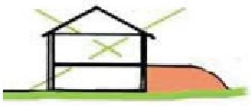
1- l'adaptation des volumes de la construction au contexte de plaine, décaissement, mur de soutènement et remblai sont inadaptés. **Le remodelage du terrain n'est jamais adapté.**
2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne soient trop importantes.
3- le sens du faîtage (ou orientation principale du bâtiment) par rapport à la voie ou aux orientations des constructions voisines.

1 Adaptation des volumes au terrain

OUI

Dans les exemples 1 et 2, les volumes s'adaptent au terrain qu'il soit plat ou en légère pente.

NON

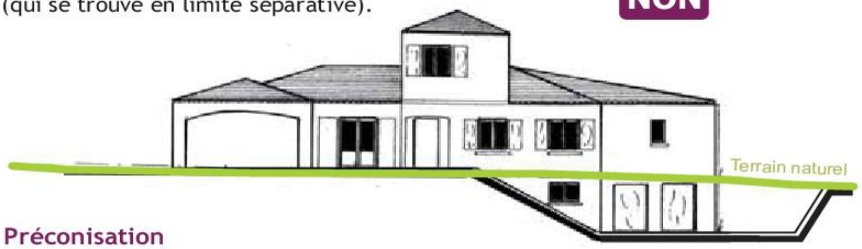


Les exemples 3 et 4 illustrent un bouleversement de terrain trop important qui a un impact paysager très fort dans un contexte de plaine, donnant l'aspect de taupinières.

Exemple d'architecture proposée sur un terrain plat en creux de vallon

Le bouleversement du terrain est trop important. La création d'un sous-sol n'est pas justifiée et va poser des problèmes de décaissement (qui se trouve en limite séparative).

NON



Préconisation
construire une maison de plain-pied et un garage en continuité de la maison.

Adaptation au sol et positionnement des constructions

2

www.maires81.asso.fr • www.tarn.pref.gouv.fr • www.midi-pyrenees.equipement.gouv.fr

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606A075-DE
Reçu le 27/06/2019

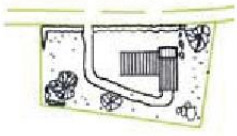
2 Accès au terrain, position du garage et orientation du bâti

L'implantation de la maison sur le terrain doit privilégier un accès le plus direct possible au garage et une bonne orientation du bâti par rapport à la voie et à l'environnement.

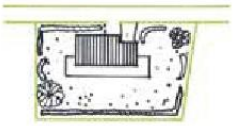
Dans la majorité des cas, le faîtage des constructions est parallèle à la voie.

Quelques exceptions :
- si l'architecture traditionnelle locale a une autre implantation
- si un parti architectural fort le justifie

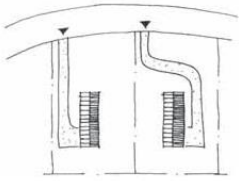
NON Car emprise trop importante du passage des véhicules



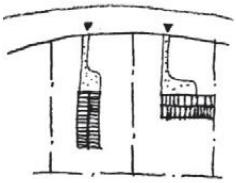
OUI Car accès direct au garage



NON Car emprise trop importante du passage des véhicules.



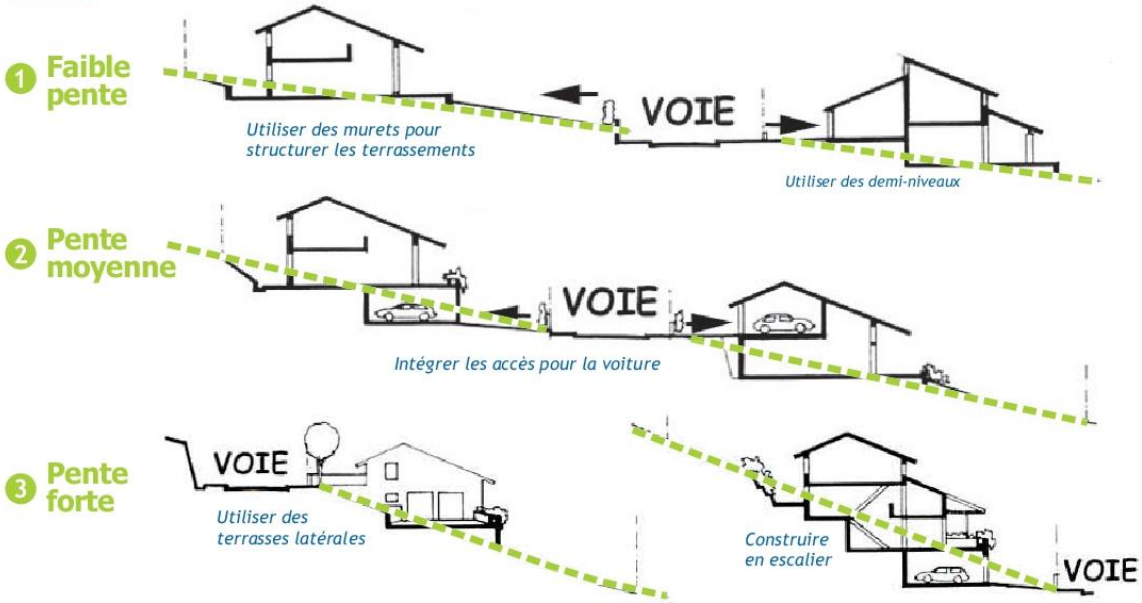
OUI l'accès au garage est direct.



B Adaptation des volumes au terrain en pente

La nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.

OUI Quelques solutions adaptées aux différents types de pente



Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).

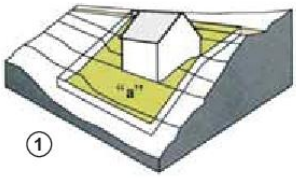
2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.

3- le sens du faîtage par rapport à la pente.

2 Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn - 188, rue de Jarlard - 81000 ALBI
Tél : 05 63 60 16 70 - Fax 05 63 60 16 71 - e-mail : caue-81@wanadoo.fr

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606A075-DE
Reçu le 27/06/2019

Adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain

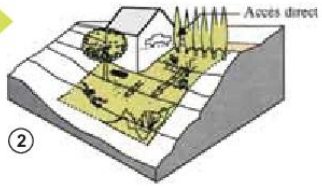


Dans cet exemple, le positionnement de la maison ne montre pas comment seront traités les accès au garage par rapport à la voie, le stationnement, etc.

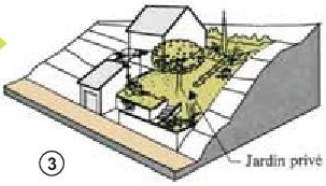
Une réflexion globale est nécessaire et ce d'autant plus que la pente est importante, car les dénivelés à franchir engendreront des voies très importantes.

OUI Les schémas 2,3 et 4 ont intégré ces données et apportent des solutions satisfaisantes

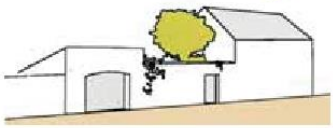
Soit le garage est intégré à la construction, de plain-pied avec la voie. Auquel cas la conception de la maison devra être adaptée

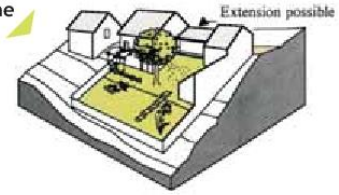


Soit il est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété, en escalier... (ex.3)

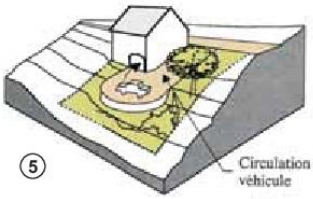


...ou en linéaire (ex.4) participant à la façade urbaine

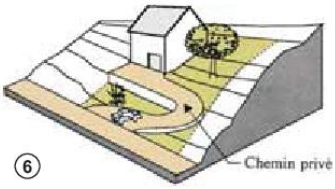




NON Les schémas 5 et 6 n'apportent pas de solution satisfaisante



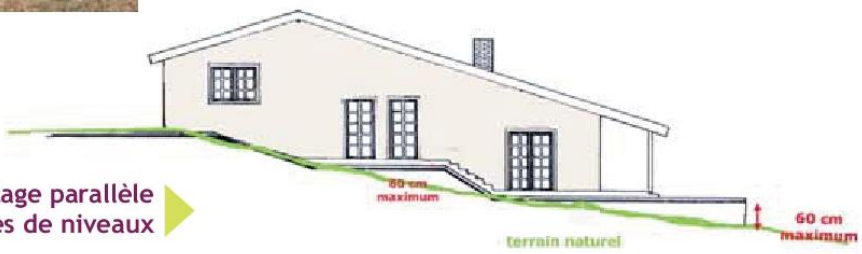
La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble (ex.5 et 6)



Exemples

Faîtage perpendiculaire aux courbes de niveaux

Dans la majorité des cas, le faîtage des constructions est parallèle aux courbes de niveaux. Il peut y avoir des exceptions, si un parti architectural fort le justifie, comme cette maison construite en partie sur pilotis.



Faîtage parallèle aux courbes de niveaux

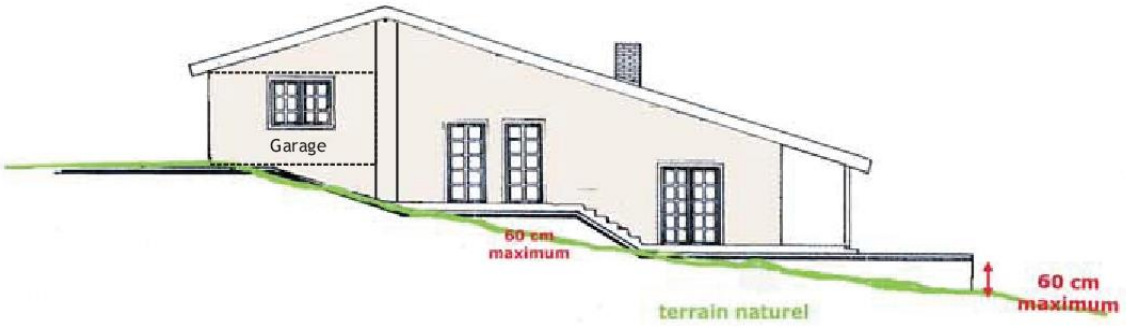
www.maires81.asso.fr • www.tarn.pref.gouv.fr • www.midi-pyrenees.equipement.gouv.fr 3

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606A075-DE
Reçu le 27/06/2019

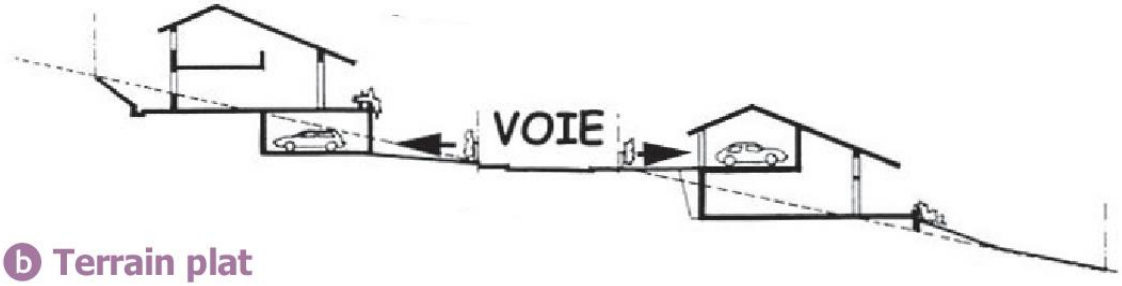
Préconisations

a Terrain en pente

1. Des remblais supérieurs à 60 cm par rapport au terrain naturel sont à proscrire.

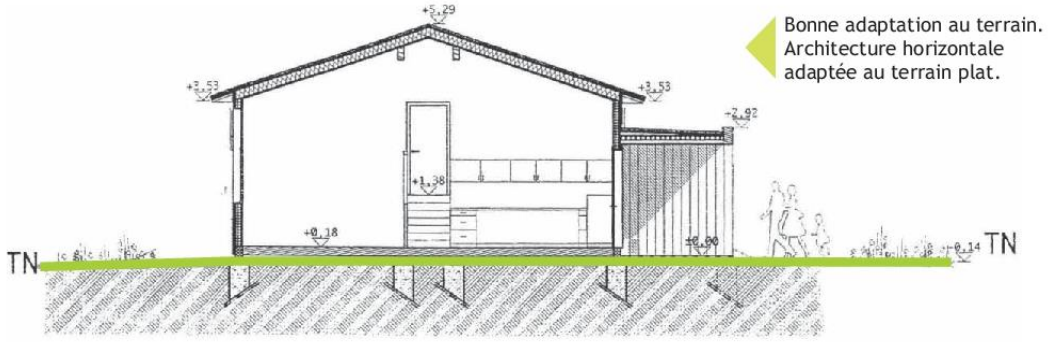


2. Les garages doivent être au même niveau que les voies.
Intégrer les accès pour la voiture.



b Terrain plat

1. Pas de déplacement artificiel des terres :
déblais et remblais à proscrire à partir de 60 cm
2. Position du garage le plus près possible de la voie



Bonne adaptation au terrain.
Architecture horizontale
adaptée au terrain plat.

copyright CAUE du Tarn - DÉCEMBRE 2004
rédaction & illustrations : CAUE du Tarn - création graphique & mise en page : alpha graph - 81 réalmont - 05 63 45 50 41 - alpha.graph@wanadoo.fr

4 Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn - 188, rue de Jarlard - 81000 ALBI
Tél : 05 63 60 16 70 - Fax 05 63 60 16 71 - e-mail : caue-81@wanadoo.fr

AR PREFECTURE
005-210034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

ANNEXE 2 : CONSTRUIRE EN CHAMPSAUR (EXTRAIT CAUE05)

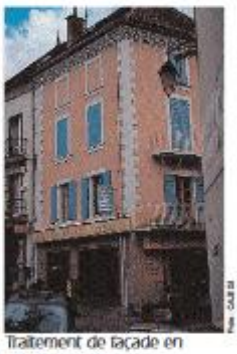
COMMENT INSÉRER VOTRE MAISON EN MILIEU URBAIN ?

Saint-Bonnet, enduits colorés et décors de façades (encadrement de fenêtre, chaînages d'angle...)

Dans un milieu urbain dense, avec de nombreuses mitoyennetés formant un ensemble en relation directe avec l'espace public, l'édifice doit être traité avec soin, dans la continuité du bâti existant.

On respectera notamment :

- les alignements sur rue,
- les hauteurs d'étages marquées par le bati voisin,
- la superposition et l'alignement, des ouvertures,les uns par rapport aux autres,
- les types de percements,
- les autres éléments d'architecture, (chaînes d'angles, génoises...)
- les couleurs.



Traitement de façade en angle de rue

Génoises, enduits et menuiseries colorés.

Le volet paysager du permis de construire

La qualité des paysages constitue un élément déterminant de l'harmonie du cadre de vie. Chaque projet de construction participe à l'évolution de notre environnement. C'est pour cela que le volet paysager (inclus dans le permis de construire) a été ajouté afin d'apprécier l'insertion de votre projet dans le site.

Quatre pièces obligatoires*

- **Photographies :**
  Photos du paysage et du terrain (relief, plantations, occupation des parcelles voisines), prises de près ou de loin (ex : depuis la voie publique face au terrain).
- **Coupes sur le terrain et ses abords immédiats :**
  Allant du 1/500e au 1/100e ces documents permettent de vérifier le positionnement du projet par rapport au relief et d'apprécier la façon dont la construction et les éléments d'accompagnement (terrasses, accès, cheminements) respectent la topographie du terrain.
- **Documents graphiques**
  Croquis à main levée ou simulation informatique. Il permet d'apprécier l'insertion du bâtiment dans le site retenu (photo rapprochée du terrain avec dessin en perspective de même échelle et avec le même point de vue.
- **Notice d'impact**
  Il s'agit d'une description du paysage existant. Permet d'expliquer la façon dont le projet prend en compte le paysage en justifiant les choix présentés dans les documents graphiques.

* sont dispensés de ces nouvelles pièces (photos, coupe, document graphique, notice), les demandes d'autorisation ne comportant ni de modification du volume extérieur, ni de changement de destination. Sont dispensés du document graphique et de la notice, les projets qui sont simultanément : situés dans une zone urbaine soumise à un POS, situés dans une zone ne faisant pas l'objet d'une protection particulière (au titre des monuments historiques, des sites et paysages, ZPPAUP) ou exemptés de recours à un architecte.

N'hésitez pas à le consulter lors de ses permanences (cf. Infos Pratiques)

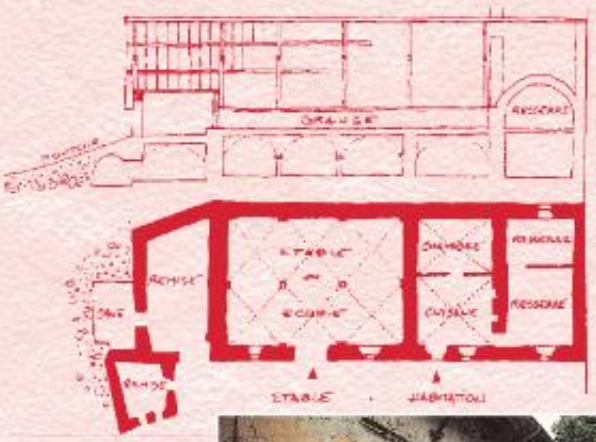
AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

C/o/n/s/t/r/u/i/r/e e/t r/é/h/a/b/i/l/i/t/e/r

L'ARCHITECTURE

Une construction adaptée au pays

Dans le Champsaur, nombreux sont les bâtiments qui tirent leurs origines d'une activité agricole jadis prospère. Leurs volumes importants, allongés et bas sont dûs à la présence de l'habitation au rez-de-chaussée, jouxtant l'étable. Le vaste niveau supérieur, sous une toiture de forte pente, est occupé par la grange. Une architecture de plaine, soumise à des contraintes climatiques (vents, ensoleillement), donnant des façades ouvertes au Sud et très fermées au nord.



Croquis tiré de l'ouvrage : "Images du Patrimoine - Le Champsaur" (Inventaire DRAC/PACA)

Une démarche et des conseils adaptés à votre projet

Vous réhabilitez ou rénovez

- Si votre maison se trouve en **milieu bâti**, sa modernisation aura nécessairement un impact visuel sur l'équilibre de ce milieu.
- **À l'écart de ce milieu**, sa modernisation devra être **en harmonie** avec ses formes architecturales initiales et avec l'espace naturel existant.

Vous construisez

- **Vous allez construire,** respectez la géométrie et le relief de votre terrain pour l'implantation de votre maison. En milieu urbanisé, tenez compte des constructions voisines (volumes, hauteurs, sens des faîtages).
- Dans tous les cas, évitez les architectures de styles trop étrangers. Pensez à l'aménagement des abords de la maison.
- Pensez à l'aménagement des abords de la maison.

Les volumes

- Si vous agrandissez, évitez les exhaussements ou la modification des pentes de la toiture.
Préférez, si possible, les adjonctions ou extensions latérales dans la logique du volume initial.
- Observez un rapport voisin de :
longueur = largeur x 1,3 ou 1,5.
- Les annexes (garages, abris) pourront aider à la composition du volume général de la maison. Elles y seront, si possible, intégrées (ex. : couverture dans le prolongement de la toiture initiale.

Les toitures

Toitures à Ancelle

- Pentes fortes (de 70 à 120 %) à deux ou quatre pans avec faîtage parallèle à la façade principale (la toiture a un impact important dans le paysage).
- Matériau de couverture principalement la tuile "écaille" en terre cuite (rouge sombre à orangé), la tuile plate, voire l'ardoise grise.
- Les avant-toits sont de faible importance (faible prise au vent).

Habiter sous les toits pose le problème de l'éclairage des combles : Évitez les grosses lucarnes (qui rompent l'échelle de la maison), la profusion de petites lucarnes (qui en changent le caractère), les lucarnes rampantes ou les chiens assis étrangers à la région. **Préférer** des ouvertures plutôt en pignon ou par châssis plat dans le plan du toit.
Conservez la pente d'origine, les mêmes teintes et matité de couverture.

Ouverture en pignon

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

d/a/n/s l/e C/h/a/m/p/s/a/u/r

Vous réhabilitez ou rénovez

Vous construisez

Les façades : ouvertures et matériaux

- **Conservez les percements existants** dans leurs proportions, leurs dimensions et le rapport étroit qu'ils entretiennent entre eux.
- **Harmonisez** à ceux-ci les percements à créer.
- **Respectez l'ordonnancement de la façade**, notamment en milieu urbain (superposition, alignement des ouvertures).
- **Restaurez ou recréez les menuiseries existantes** lorsque cela est possible (notamment les volets).
- **Préférez des volets pleins en bois et à cadre ou des persiennes** (notamment en milieu urbain).
- Les murs sont largement **construits en "dur". L'emploi du bois reste limité** aux menuiseries et à quelques parties hautes de murs de pignons (ventilation de grange).
- La pierre est le plus souvent **recouverte d'un enduit ou d'un crépi couvrant** qui la protège et masque son appareillage relativement grossier.
- Préférez un **enduit frottassé** fin ou légèrement gratté à la truelle (cas de murs en maçonneries).
- **Des éléments d'architecture** formant décor peuvent être **soulignés**.
- Conservez l'identité générale de la construction par un **traitement différencié des façades**.
- La façade principale (sur cour) affirme sa "dignité" par **un enduit plus soigné** (badigeons). Les autres murs étant simplement enduits à "pierre-vue" ou "beurrés".
- Veillez à l'utilisation de **matériaux compatibles** avec les maçonneries anciennes (traitement de l'humidité, des déformations...).

- **Évitez l'emploi systématique du plein cintre** peu répandu dans le Champsaur.
- **Évitez les pièces d'appui de fenêtre saillantes** du mur de façade.
- Les ouvertures dites contemporaines à grande surface vitrée devront être **"redécoupées"** par des montants menuisés ou par des meneaux maçonnés de façon à leur conserver une verticalité.
- Préférez un **enduit frottassé** fin ou légèrement gratté à la truelle (cas de murs en maçonneries).
- Des éléments d'architecture formant décor peuvent être **soulignés**.

Réhabilitation dans le Champsaur

Réhabilitation de façade

Façade de village

Les éléments particuliers d'architecture

- **Sobre** et sans artifice, l'architecture du Champsaur marque son originalité par la présence **d'éléments d'accompagnement** communs à tout le Champsaur et facilement répertoriables. Ils sont souvent l'occasion d'une certaine **personnalisation** de la maison :
  - Encadrements de baies soulignées par un badigeon, un enduit différent, de la pierre de taille (linteaux, jambages) ou un trompe l'œil (milieu urbain)
  - Chaînes d'angles
  - Soubassements et bandeaux horizontaux

  - Escaliers et montoirs de grange
  - Balcons et garde-corps en ferronnerie
  - Portes d'entrée en bois ouvragé
  - Entrées de grange
  - Génoises ou corniches
  - Couleurs

- Il conviendra de **toujours choisir** la teinte de l'enduit et des menuiseries **en fonction des couleurs des façades voisines.** Les teintes courantes locales, en zone de campagne, sont des teintes douces : gris colorés (sable du Drac), ocres jaunes, oranges, roses. En zones urbaines, les couleurs peuvent être plus soutenues : ocres rouges, ocres jaunes, etc.

AR PREFECTURE
005-210034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

ANNEXES 3 : INTEGRATION DES EQUIPEMENTS SOLAIRES

Implantation en toiture

Les toitures présentent des pentes importantes (environ 45°). De ce fait, les panneaux peuvent être intégrés dans la pente du toit sans perte significative de rendement et sans support incliné pour correction d'inclinaison. La pose encastrée dans la couverture est préférable à la surimposition, à la fois visuellement et pour minimiser l'impact de la poussée de la neige.

Selon la surface à installer (photovoltaïque ou thermique, eau chaude seule ou système combiné), une harmonie est à rechercher avec le rythme des ouvertures en façade ou en toiture.

L'implantation en toiture peut appuyer un décalage de volumes : auvent, véranda, abri voiture, dépendances, quitte à privilégier la couverture d'un pan entier de toiture.

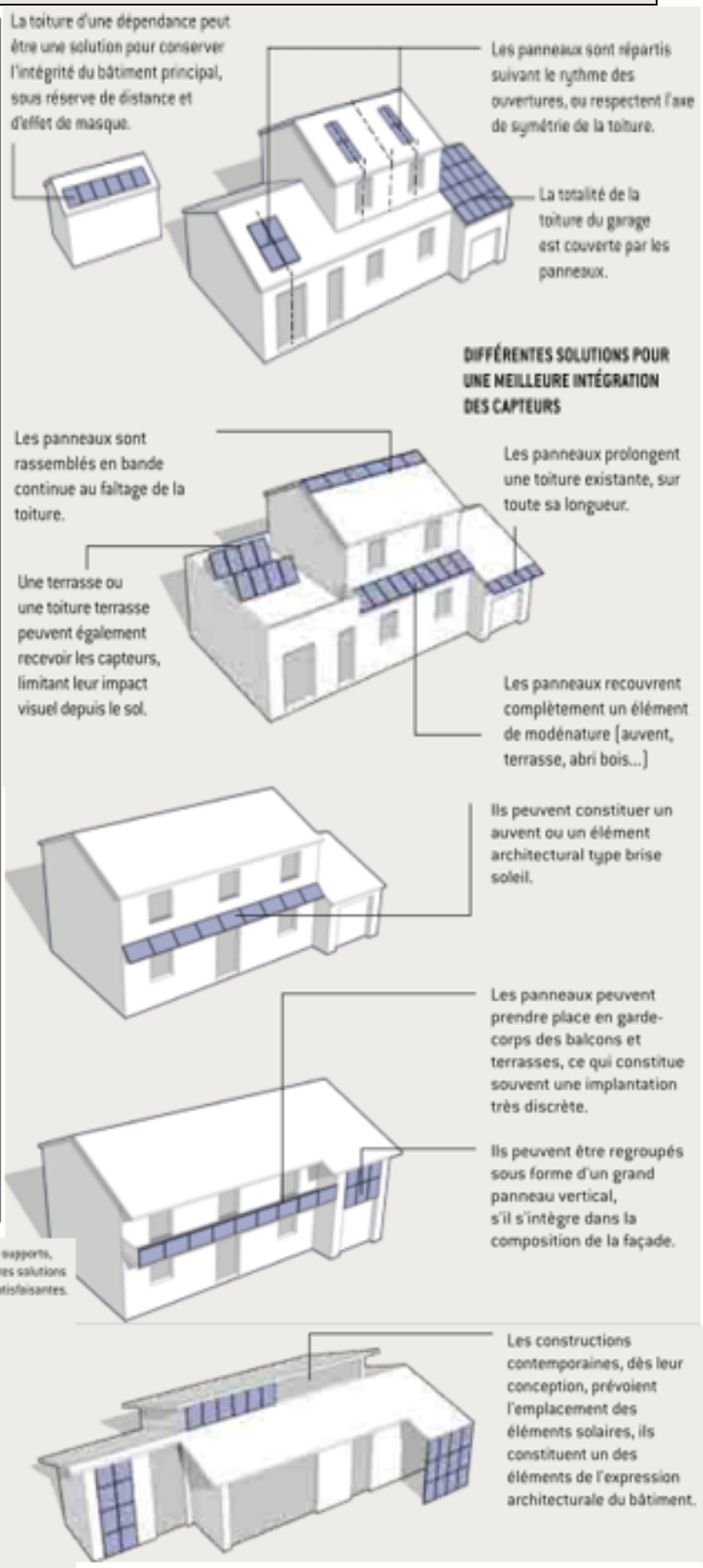
En façade

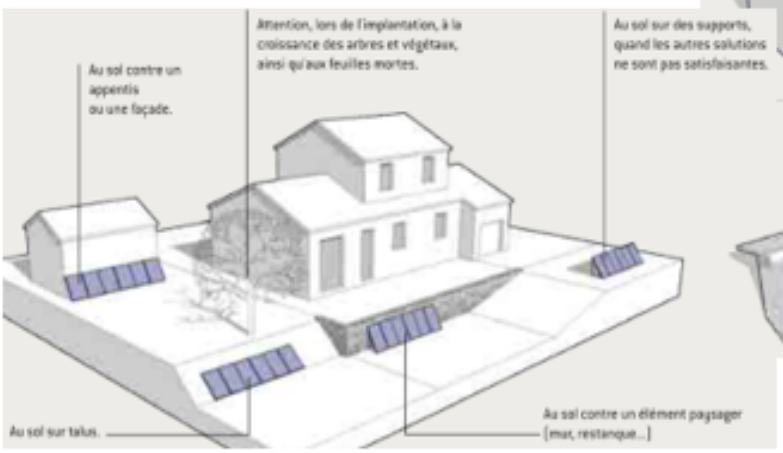
Même si l'inclinaison optimale n'est pas respectée dans ce cas, la pose verticale de panneaux en façade permet de contribuer à l'expression architecturale du bâtiment en créant ou s'adaptant à des modénatures : balcons, loggias, garde-corps, ...

Ils constituent alors un élément de structure à part entière, source d'économie par rapport à des éléments rajoutés. Là encore la trame des panneaux doit être adaptée au rythme des pleins et des vides de la façade et des éventuels décalages de profondeur.

Au sol

Cette solution peut être envisagée lorsque des murets de soutènement existent ou doivent être construits, surtout si leur visibilité depuis l'espace public ne nuit pas à la perception globale du hameau ou du village. Elle se justifie moins dans la construction neuve, où il est préférable d'intégrer les équipements solaires à la conception globale du volume de la maison.





Extraits « Guide Habitat et Solaire » 2011 : PNE / PNR Queyras / CG05 / CAPEB. Consultable en mairie ou en téléchargement sur les sites du PNE et du PNR.

AR PREFECTURE
005-200034502-20190626-20192606075-DE
Reçu le 27/06/2019

ANNEXES 2 : IDENTIFICATION DES ELEMENTS REMARQUABLES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 ET L151-23

Le règlement s'appuie sur l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme pour identifier et localiser les éléments du patrimoine bâti et non bâti à préserver.