

DOSSIER DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



Pièce B : Projet de modification simplifiée n°3 du
plan local d'urbanisme (PLU)

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement





MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU N°3

Assurer la création de résidences principales sur un ou des secteurs ciblés

Ajuster les pièces opposables en cohérence avec les besoins qui ont pu émerger (règlement, OAP ...) lors du travail d'élaboration d'un permis d'aménager sur la ZAE du Moulin (zones AUe et AUa)

Permettre de nouveaux changements de destination en zones agricoles et naturelles suite à diverses demandes

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le Maire,
Laurent DAUMARK

PLU approuvé le 19/02/2020, modification simplifiée approuvée le 29/10/2021, modification simplifiée N°2 approuvée le 28/02/2024, révision allégée n°1 approuvée le 09/12/2024

Octobre 2025

Modification simplifiée du PLU



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



SARL Alpicité

Avenue de La Clapière
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr

MODIFICATION DU PLU

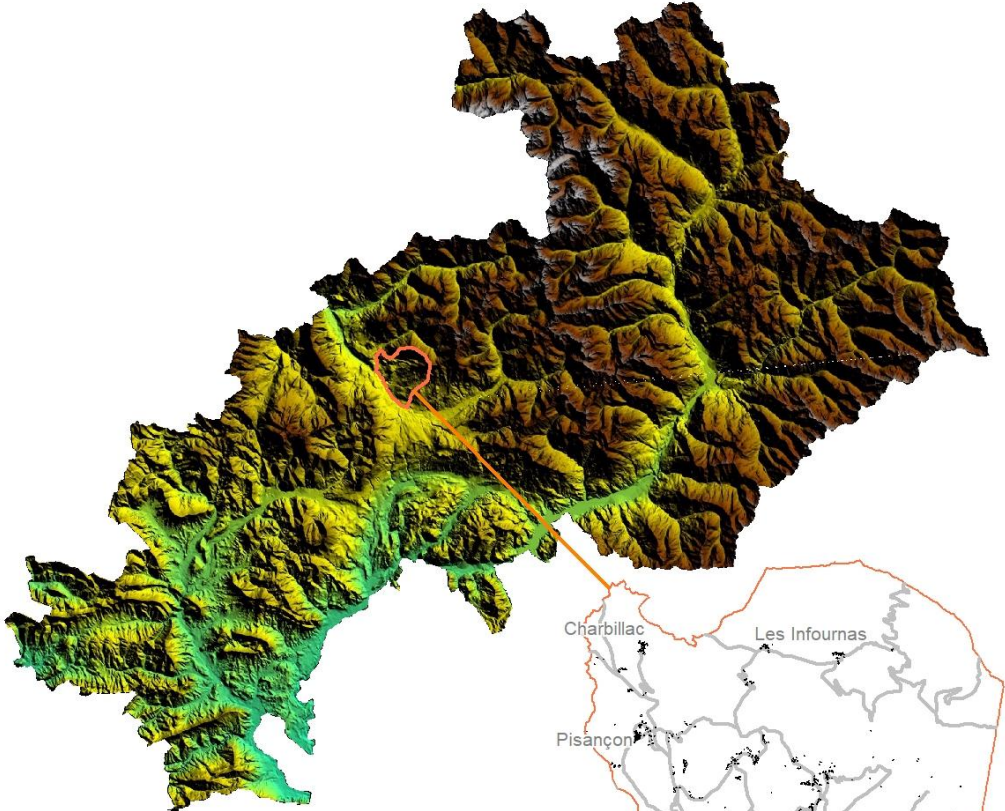
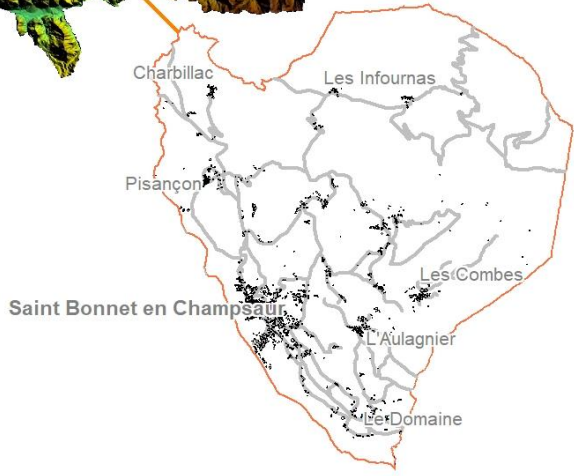
Sommaire

I – CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	4
CARTE D'IDENTITÉ DE SAINT-BONNET-EN-CHAMPSAUR	5
CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU	6
SECTEURS CONCERNÉS	7
PIÈCES DU PLU MODIFIÉES PAR LA PRÉSENTE MODIFICATION	8
RAPPORT DE PRÉSENTATION	8
PADD	8
RÈGLEMENT	8
ANNEXES	8
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	8
II – CHOIX DE LA PROCÉDURE	9
II.1 RAPPEL RÈGLEMENTAIRE	10
II.2 JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION	11
II.2.1 CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE	11
II. 2.2 COMPATIBILITÉ DES MODIFICATIONS RETENUES À LA PRÉSENTE RÉVISION DU PLU AVEC LE PADD	11
II.2.3 SAISINE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE	12
III – PRÉSENTATION DÉTAILLÉE ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES	13
III.1 - AJOUT D'UNE PRESCRIPTION SURFACIQUE TRADUISANT L'INTÉGRATION D'UNE SERVITUDE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES (EN ZONE AU)	14
III.1.1 MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT	14
III.1.2 MODIFICATIONS DU ZONAGE	16
III.1.2 JUSTIFICATIONS	16
III.2. MODIFICATION DE DIVERSES RÈGLES EN ZONES AUE / AUA ET DE L'OAP SECTORIELLE RELATIVE À LA « ZONE AUE / AUA DU MOULIN »	17
III.2.1 MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT	17
III.2.2 MODIFICATIONS DE L'OAP : ZONE AUE/AUA DU MOULIN : SOUMISE À DES OAP ET AU RÈGLEMENT DU PLU, OUVERTE À L'URBANISATION PAR OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	23
III.2.3 JUSTIFICATIONS	31
III.3. AJOUT DE POSSIBILITÉS DE CHANGEMENTS DE DESTINATIONS	34

III.3.1 MODIFICATIONS DU ZONAGE	34
III.3.2 JUSTIFICATIONS	35
IV – INCIDENCES - NOTICE DÉTAILLÉE DE L'AUTO-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE AU CAS PAR CAS	36
IV.1 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – PROCÉDURE ET FORME DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	37
IV.2 SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE - A L'ÉCHELLE DE L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE	38
IV.2.1 LES DISPOSITIONS DE LA LOI MONTAGNE	39
IV.2.2 UN SITE DÉSIGNÉ NATURA 2000 EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 414-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT (ZICO, ZPS, ZSC)	39
IV.2.3 UN CŒUR DE PARC NATIONAL EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 331-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	39
IV.2.4 UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES PRÉVU À L'ARTICLE L. 562-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	41
IV.2.5 DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES PRÉVUS AUX ARTICLES L. 621-30 ET L. 621-31 DU CODE DU PATRIMOINE	41
IV.2.6 DES ZNIEFF (PRÉCISER TYPE I OU II) PRÉVUE À L'ARTICLE L. 411-1 A DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	41
IV.2.7 DES ZONES HUMIDES PRÉVUES À L'ARTICLE L. 211-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	41
IV.2.8 UNE TRAME VERTE ET BLEUE PRÉVUE À L'ARTICLE L. 371-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	43
IV.3 SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE - A L'ÉCHELLE DES SECTEURS CONCERNÉS PAR LA MODIFICATION DU PLU	46

I – Contexte et objet de la modification simplifiée

CARTE D'IDENTITÉ DE SAINT-BONNET-EN-CHAMPSAUR

Administration		Localisation
Pays	France	
Région	Provence Alpes Côte d'Azur	
Département	Hautes Alpes	
Arrondissement	Gap	
Canton	Saint-Bonnet-en-Champsaur	
Intercommunalité	Communauté de communes Champsaur-Valgaudemar	
Démographie		
Population principale	2078 habitants (RP 2020)	
Densité	58 hab/km²	
Géographie		
Altitude	939 m et 2 440 m d'altitude	
Superficie	35,85 km²	

CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

La commune de Saint-Bonnet-en-Champsaur a approuvé son plan local d'urbanisme par délibération du 19 février 2020. Il a ensuite été modifié en date du 29 octobre 2021 et du 28 février 2024 (modifications simplifiées), puis objet d'une révision allégée approuvée le 9 décembre 2024.

Suite aux précédentes évolutions du document, et afin de répondre à de nouvelles problématiques la commune souhaite modifier son PLU afin de :

- Assurer la création de résidences principales sur un ou des secteurs ciblés ;
- Ajuster les pièces opposables en cohérence avec les besoins qui ont pu émerger (règlement, OAP ...) lors du travail d'élaboration d'un permis d'aménager sur la ZAE du Moulin (zones AUe et AUa) ;
- Permettre de nouveaux changements de destination en zones agricoles et naturelles suite à diverses demandes.

Ce premier point permettra de mieux traduire la politique communale en faveur du logement permanent grâce à la mobilisation d'un nouvel outil du code de l'urbanisme, qui n'existait pas lors de la révision générale du PLU (dispositif issu de la LOI n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale).

Le second point permettra de traduire le travail en cours concernant la ZAE du Moulin en vue du dépôt d'un permis d'aménager, permettant notamment un traitement d'ensemble du foncier.

Le troisième point répond à des logiques plus ponctuelles de complément du projet de territoire, qui mobilise déjà plusieurs changements de destinations qui sont autant d'occasion de conforter les politiques locales en limitant la consommation d'espace et l'artificialisation des sols, et ce dans l'esprit des évolutions législatives récentes facilitant ces changements de destination vers l'habitation.

Ainsi, par arrêté n°187/2025 du 3 octobre 2025, le Maire de Saint-Bonnet-en-Champsaur a prescrit une procédure de modification simplifiée visant à intégrer ces ambitions, et éventuellement à corriger les erreurs matérielles qui pourraient émerger.

SECTEURS CONCERNÉS

La modification concerne plusieurs secteurs de la commune :

1. Périphérie du chef-lieu (zone AU).
2. Zones AUe et AUa.
3. Zones Aa et Ai (1 bâtiment dans chaque zone).



PIÈCES DU PLU MODIFIÉES PAR LA PRÉSENTE MODIFICATION

Rapport de présentation

Ajout du présent rapport de présentation de la modification simplifiée n°3 du PLU de St Bonnet en Champsaur.

PADD

Aucune modification

Règlement

Les modifications apportées au règlement écrit et graphique sont détaillées dans le chapitre suivant de la présente notice explicative : III – Présentation détaillée et Justification des modifications apportées.

Modification du règlement graphique :

- Ajout d'une prescription surfacique traduisant l'intégration d'une servitude de résidence principale (en zone AU) ;
- Ajout de 2 changements de destination (prescription ponctuelle) en zones Aa et Ai.

Modification du règlement écrit :

- Ajout d'une règle traduisant la servitude de résidence principale susmentionnée, dans le corps de règle de la zone AU ;
- Modification de diverses règles en zones AUe / AUa.

Annexes

Aucune modification

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Modification de l'OAP sectorielle relative à la « zone AUe / AUa du Moulin », afin d'adapter cette OAP en vue de la réalisation d'un permis d'aménager sur l'ensemble du secteur d'OAP, ainsi que l'ajustement de diverses prescriptions.

II – Choix de la Procédure

II.1 RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Article L153-31 :

I. Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

III.-Lorsqu'ils ont pour objet de délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation, conformément à l'article L. 152-6-5, sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones urbaines ou à urbaniser ou aux zones naturelles, agricoles ou forestières en vue de délimiter ces secteurs en application de l'article L. 151-14-1 relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Article L153-36 :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code (Nb : *prise en compte d'un Programme Local de l'Habitat quand il existe*).

Article L153-45 :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.

[...]

II.2 JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

II.2.1 Choix de la procédure de modification simplifiée

La présente modification comporte :

- L'ajout d'une prescription surfacique traduisant l'intégration d'une servitude de résidences principales (en zone AU), dont l'ajout est expressément rendu possible par le biais d'une procédure de modification simplifiée : « 4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31 » ;
- La modification de diverses règles en zones AUe / AUa et de l'OAP sectorielle relative à la « zone AUe / AUa du Moulin », ces modifications étant dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L153-41 (pas de majoration de plus de 20 % des possibilités de construction, pas de diminution des possibilités de construire, ...) ;
- L'ajout de 2 changements de destination, ces modifications étant dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L153-41 (pas de majoration de plus de 20 % des possibilités de construction, pas de diminution des possibilités de construire, ...).

Plus généralement ces évolutions :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (ce qui est démontré ci-dessous) ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II. 2.2 Compatibilité des modifications retenues à la présente révision du PLU avec le PADD

Le PADD porté au PLU de 2020 s'articule autour du fait que la commune est le bourg principal du Champsaur-Valgaudemar.

Quatorze thèmes sont développés dans le PADD :

- Saint-Bonnet—La Fare, un pôle urbain reliant les 2 rives du Drac,
- Saint Bonnet, pôle d'attractivité du Champsaur Valgaudemar,

- Redéfinir une organisation territoriale au sein de la commune nouvelle,
- Avoir des espaces prioritaires d'urbanisation tout en intégrant une organisation urbaine héritée,
- Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- Offrir une forme d'habitat adaptée aux enjeux de demain,
- Favoriser la mixité et le lien social,
- Améliorer qualitativement les transitions entre le Chef-Lieu et les environs,
- Renforcer le rayonnement économique,
- Assurer le maintien d'une agriculture forte,
- Compléter et améliorer l'offre touristique et de loisirs,
- Valoriser la biodiversité en intégrant toutes les composantes de l'environnement,
- Se réapproprier les sites et les paysages,
- Gérer les ressources comme un capital commun.

Ces modifications de par leur nature n'ont aucune vocation à changer les orientations du PADD, et respectent totalement son économie générale :

- L'ajout d'une prescription surfacique traduisant l'intégration d'une servitude de résidences principales (en zone AU) permet de conforter l'objectif d'accueil de population permanente sans recréer de droits à construire, de consommation d'espaces ... ;
- La modification de diverses règles en zones AUe / AUa et de l'OAP sectorielle relative à la « zone AUe / AUa du Moulin » ne modifie aucun fondement concernant le ciblage de cette zone pour le développement économique (les logiques de phasage qui constituent peut-être l'évolution la plus importante n'étant pas inscrites dans le PADD) ;
- Les changements de destination supplémentaires ne changent rien aux grands équilibres communaux, le PADD affichant par exemple la création de 275 à 370 nouveaux logements sur la période PLU (0,5 à 0,7 % du total), et une logique encore plus large de développement économique si ces changements de destination venaient à être utilisés pour de telles destinations. Ces changements de destinations ne ciblent pas par ailleurs des bâtiments agricoles fonctionnels ou pouvant être réutilisés pour l'agriculture, avec donc aucun impact direct sur l'activité.

II.2.3 Saisine l'autorité environnementale

Dans le cas de l'évolution d'un PLU, la demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de réaliser une évaluation environnementale (formulaire d'examen au cas par cas) est réalisée lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- L'évolution n'a pas pour objet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- L'évolution n'a pas pour effet de permettre la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (articles R. 104-11, 2° a) ; 104-12, 1°),
- L'évolution n'a pas pour effet de nécessiter une révision conformément à l'article L. 153-31 et à l'article L.151-34, à l'exception de la révision assimilable à une « modification mineure » au sens du paragraphe 3 de l'article 3 de la Directive 2001/42/CE.

Les modifications apportées dans le cadre de la présente modification simplifiée respectent ces trois conditions.

III – Présentation détaillée et Justification des modifications apportées

III.1 - AJOUT D'UNE PRESCRIPTION SURFACIQUE TRADUISANT L'INTÉGRATION D'UNE SERVITUDE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES (EN ZONE AU)

III.1.1 Modifications du règlement écrit

Les éléments modifiés apparaissent en surlignage jaune dans les tableaux ci-dessous.

Règlement du PLU opposable	Modifications apportées au règlement dans le cadre de la modification simplifiée n°3
<p>TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES</p> <p>ARTICLE 1 – Division du territoire en zones</p> <p>[...]</p> <p>Le document graphique dit « plan de zonage » fait en outre apparaître :</p> <ul style="list-style-type: none">• 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) ; <p>[...]</p>	<p>TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES</p> <p>ARTICLE 1 – Division du territoire en zones</p> <p>[...]</p> <p>Le document graphique dit « plan de zonage » fait en outre apparaître :</p> <ul style="list-style-type: none">• Des emplacements réservés (L151-41 du code de l'urbanisme) ;• L'identification des secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;• Des secteurs concernés par une servitude imposant la création de résidences principales (L151-14-1 du code de l'urbanisme) ;• L'identification de bâtiments existants en zone agricole ou naturelle autorisés à changer de destination (L151-11 du code de l'urbanisme) ; <p>[...]</p>
<p>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</p> <p><u>Zone AU</u></p> <p><u>AU article 2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</u></p> <p>AU art.2-1 : Dispositions générales :</p>	<p>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</p> <p><u>Zone AU</u></p> <p><u>AU article 2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</u></p> <p>AU art.2-1 : Dispositions générales :</p>

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, ...)
- Sous réserve de la compatibilité du projet avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur.

[...]

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, ...)
- Sous réserve de la compatibilité du projet avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur.

- Sous réserve, dans le(s) secteur(s) de servitude de résidences principales identifiées par prescription surfacique aux documents graphiques, que les constructions nouvelles de logements soient à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

A peine de nullité, toute promesse de vente, tout contrat de vente ou de location ou tout contrat constitutif de droits réels portant sur des constructions soumises à cette servitude en porte la mention expresse.

Les logements concernés par cette servitude ne peuvent faire l'objet d'une location en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, en dehors de la location temporaire de la résidence principale dans les conditions prévues au premier alinéa du IV du même article L. 324-1-1.

[...]

Les élus souhaitent donc se saisir de ce nouvel outil offert par la loi pour renforcer le projet communal en matière d'accueil de résidences permanentes, aillant notamment constaté un accueil non négligeable de résidences secondaires sur les programmes récents.

Si la réflexion pourra être élargie à l'avenir, il est fait le choix à travers la procédure de modification simplifiée de soumettre à cette servitude de résidence principale un foncier acquis par la commune dans la zone AU soumise à OAP de « Champ Magne » (parcelle ZH0012), traduits par les secteurs E et F de cette OAP avec 9 logements minimum prévus.

C'est aussi un signal fort en matière de politiques publiques, avec un positionnement très clair de la municipalité sur l'avenir de ces terrains.

Cette volonté est traduite par une prescription surfacique ajoutée dans le zonage sur la parcelle concernée (sur tous les plans de zonage concernés), puis par la traduction écrite de cette prescription reportée dans la zone AU concernée, dans le corps de règle justement dédié à ces prescriptions graphiques.

L'ajout de cette servitude est également signifié dans la partie introductive au découpage de la commune en diverses zones, prescriptions ...

III.2. MODIFICATION DE DIVERSES RÈGLES EN ZONES AUe / AUa ET DE L'OAP SECTORIELLE RELATIVE À LA « ZONE AUe / AUa DU MOULIN »

Nb : La surface totale des deux zones est de 3,42 ha, contre 3,7 ha indiqués dans le rapport de présentation approuvé en 2020 (cela correspondant probablement au retrait entre l'arrêt et l'approbation de la zone Aa, qui n'aurait pas été pris en compte dans les données chiffrées).

III.2.1 Modifications du règlement écrit

Les éléments modifiés apparaissent en surlignage jaune dans les tableaux ci-dessous.

Règlement du PLU opposable	Modifications apportées au règlement dans le cadre de la modification simplifiée n°3
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER
<u>Zone AUe/AUa</u>	<u>Zone AUe/AUa</u>
[...]	[...]
<u>AUe/AUa article 4 : Volumétrie et implantation des constructions</u>	<u>AUe/AUa article 4 : Volumétrie et implantation des constructions</u>
AUe/AUa art.4-1 : Volumétrie des constructions :	AUe/AUa art.4-1 : Volumétrie des constructions :
Dans les villages, les échelles bâties entre constructions existantes voisines et constructions neuves doivent être respectées.	Dans les villages, les échelles bâties entre constructions existantes voisines et constructions neuves doivent être respectées. Non réglementé.
AUe/AUa art.4-2 : Terrassement :	AUe/AUa 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.

[...]

AUe/AUa 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.

[...]

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

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.

[...]

AUe/AUa 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 3 m en recul de l'alignement des voiries.

[...]

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

~~L'implantation des constructions n'est pas réglementée. sauf dans les séquences aux façades organisées en ordre continu où elles seront~~

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.

~~alors implantées de manière à assurer la continuité du front bâti.~~

AUe/AUa article 5 : Qualité urbaine et architecturale

AUe/AUa art.5-2 : Caractères dominants des constructions applicables en zone AU :

AUe/AUa 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/AUa article 5 : Qualité urbaine et architecturale

AUe/AUa art.5-2 : Caractères dominants des constructions applicables en zone AU :

AUe/AUa 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/AUa article 6 : Qualité environnementale et paysagère

AUe/AUa art.6-1 : Qualité environnementale et énergétique 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.

[...]

AUe/AUa art.6-2 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

[...]

Dispositions d'insertion paysagère des constructions et aménagements :

AUe/AUa article 6 : Qualité environnementale et paysagère

AUe/AUa art.6-1 : Qualité environnementale et énergétique 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.~~

[...]

AUe/AUa art.6-2 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

[...]

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

[...]

AUe/AUa 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.

[...]

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

[...]

AUe/AUa 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/AUa art.7-3 : Prise en compte du développement des véhicules électriques

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.

AUe/AUa art.7-3 : Prise en compte du développement des véhicules électriques

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 (en cas de création de plusieurs garages, box individuels ou équivalents en lien avec un bâtiment, l'ensemble constitue le parc de stationnement, avec donc 1 place minimum exigée et non 1 place pour chaque espace couvert) ;
- De bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public (en cas de création de plusieurs garages, box individuels ou équivalents en lien avec un bâtiment, l'ensemble constitue le parc de stationnement, avec donc 1 place minimum exigée et non 1 place pour chaque espace couvert).

AUe/AUa article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

AUe/AUa art.8-1 : Accès

AUe/AUa 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.

AUe/AUa article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

AUe/AUa art.8-1 : Accès

AUe/AUa 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/AUa 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.

[...]

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/AUa 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.

[...]

III.2.2 Modifications de l'OAP : Zone AUe/AUa du Moulin : soumise à des OAP et au règlement du PLU, ouverte à l'urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble

Les éléments modifiés apparaissent en surlignage jaune dans les tableaux ci-dessous.

Modification des orientations écrites de l'OAP

Orientations écrites de l'OAP dans le PLU opposable

Principes d'aménagement, et forme urbaine :

La zone AUe/AUa « du Moulin » correspond à l'emprise du projet d'extension de zone d'activité. La compétence développement économique et zones d'activités est une compétence intercommunale.

L'aménagement futur de la zone d'activité, sera porté par la communauté de communes du Champsaur Valgaudemar.

En partenariat avec le SCOT de l'aire gapençaise, la CCCV mise en œuvre courant 2019 d'une étude de programmation portant sur l'aménagement du site. Les principes d'aménagement issus de cette étude sont retranscrits dans les présentes OAP.

Les principes d'aménagement du secteur devront :

- Favoriser la mutualisation du stationnement, le développement du multi-usages (ex : gestion mutualisée des déchets, mutualisation des accès et voiries : zone économique axée commerce, zone économique axée activités, et projet de CUMA (coopérative d'utilisation de matériel agricole) en zone Aa).
- Favoriser des modes d'aménagements plus respectueux de l'environnement : Limiter l'imperméabilisation, gestion des eaux pluviales, intégration de liaisons douce...,
- Améliorer l'intégration urbaine et architecturale des sites (alignement et qualité des bâtiments, traitement qualitatif et harmonieux des toitures, façades, enseignes, clôtures, du mobilier et signalétique, qualité des espaces piétons et espaces publics ...).

Modifications apportées aux orientations écrites de l'OAP dans le cadre de la modification simplifiée n°3

Principes d'aménagement, et forme urbaine :

La zone AUe/AUa « du Moulin » correspond à l'emprise du projet d'extension de zone d'activité. La compétence développement économique et zones d'activités est une compétence intercommunale.

L'aménagement futur de la zone d'activité, sera porté par la communauté de communes du Champsaur Valgaudemar.

~~En partenariat avec le SCOT de l'aire gapençaise, la CCCV mise en œuvre courant 2019 d'une étude de programmation portant sur l'aménagement du site. Les principes d'aménagement issus de cette étude sont retranscrits dans les présentes OAP.~~

Les principes d'aménagement du secteur devront :

- Favoriser ~~la mutualisation du stationnement~~, le développement du multi-usages (ex : gestion mutualisée des déchets, mutualisation des ~~accès et~~ voiries : zone économique axée commerce, ~~zone économique axée et/ou activités, et projet de CUMA (coopérative d'utilisation de matériel agricole) en zone Aa).~~
- Favoriser des modes d'aménagements plus respectueux de l'environnement : Limiter l'imperméabilisation, gestion des eaux pluviales, intégration de liaisons douce...,
- Améliorer l'intégration urbaine et architecturale des sites (~~alignement et~~ qualité des bâtiments, traitement qualitatif et harmonieux des toitures, façades, enseignes, clôtures, du mobilier et signalétique, qualité des espaces piétons et espaces publics ...).

Intégration paysagère et qualité environnementale :

Les principes d'aménagement du secteur devront s'appuyer sur la mise en valeur de la trame paysagère du site et savoir tenir compte des enjeux de proximité des espaces urbanisés à vocation principale d'habitat et des moyens à mettre en œuvre pour assurer la bonne insertion du projet et en limiter les nuisances sur ces zones habitées, mais également travailler la gestion paysagère des interfaces avec l'espace agricole.

En matière d'intégration paysagère, il sera attendu de l'aménagement de la zone :

- Que 20% de l'opération soient traités en espaces verts et veiller à renforcer plus globalement la présence du végétal y compris au sein des parcelles privées (préservation de la végétation existante et environnante, implantation d'essences locales, « végétalisation » des espaces de stationnement, aménagement de noues et fossés végétalisés...) ;
- De créer des écrans végétalisés ou des espaces clos pour les zones de stockage ou de gestion de déchets (qui seront localisées de préférence en fond de parcelle) ;
- Préservation des haies bocagères encadrant le site, et recomposition d'une trame bocagère interne après aménagement.

[...]

Transports et déplacements :

Le projet d'aménagement devra optimiser l'accessibilité des sites : desserte en transport collectif, pratique des modes actifs (vélo, marche à pied, co-voiturage...), recherche d'intermodalités.

[...]

Desserte et réseaux :

La desserte de l'extension de la zone d'activité du Moulin se fera à partir des voies et réseaux publics de la zone d'activités existante.

Intégration paysagère et qualité environnementale :

Les principes d'aménagement du secteur devront s'appuyer sur la mise en valeur de la trame paysagère du site et savoir tenir compte des enjeux de proximité des espaces urbanisés à vocation principale d'habitat et des moyens à mettre en œuvre pour assurer la bonne insertion du projet et en limiter les nuisances sur ces zones habitées, mais également travailler la gestion paysagère des interfaces avec l'espace agricole.

En matière d'intégration paysagère, il sera attendu de l'aménagement de la zone :

- Que 20% de l'opération soient traités en espaces verts et veiller à renforcer plus globalement la présence **du végétal de trames arborées et arbustives** y compris au sein des parcelles privées (préservation **en priorité** de la végétation existante et environnante, **en particulier la trame arborée et arbustive**, implantation d'essences locales, « végétalisation » des espaces de stationnement, aménagement de noues et fossés végétalisés...) ;
- De créer des écrans végétalisés ou des espaces clos pour les zones de stockage ou de gestion de déchets (qui seront localisées de préférence en fond de parcelle) ;
- Préservation des haies bocagères encadrant le site, et recomposition d'une trame bocagère interne après aménagement.

[...]

Transports et déplacements :

Le projet d'aménagement devra optimiser l'accessibilité des sites : desserte en transport collectif **en s'appuyant sur l'existant**, pratique des modes actifs (vélo, marche à pied, co-voiturage...), recherche d'intermodalités.

[...]

Desserte et réseaux :

La desserte de l'extension de la zone d'activité du Moulin se fera **prioritairement** à partir des voies et réseaux publics de la zone d'activités

L'aménagement de la zone devra cependant réfléchir la connectivité et l'accès à la zone à partir du quartier habité des Largerons – Pra Foura situé au Nord. Cette connectivité devra cependant être réfléchie en tenant compte des nuisances de circulations qu'elle pourrait engendrer. Il sera à minima à créer des principes de liaisons douces entre ce quartier et la zone, sans forcément les doubler d'une desserte routière et en tout état de cause l'interdire aux poids lourds.

La desserte de la zone devra tenir compte de la répartition de sa vocation :

- Une zone à vocation économique axée sur le commerce (partie ZACOM => zone AUe) en connexion directe avec la zone Ue
- Une zone à vocation économique axée sur l'activité secondaire : artisanat et industrie, sans commerce (partie zone d'activité => zone AUa) à desservir par une voirie interne bouclant sur elle-même afin de ne pas renvoyer la circulation de poids lourd sur les quartiers résidentiels des Largerons.

existante. Ces réseaux pourront être également renforcés à l'échelle de la zone (gestion des eaux pluviales notamment).

L'aménagement de la zone devra cependant réfléchir la connectivité et l'accès à la zone à partir du quartier habité des Largerons – Pra Foura situé au Nord. Cette connectivité devra cependant être réfléchie en tenant compte des nuisances de circulations qu'elle pourrait engendrer. Il sera à minima à créer des principes de liaisons douces entre ce quartier et la zone, sans forcément les doubler d'une desserte routière et en tout état de cause l'interdire aux poids lourds.

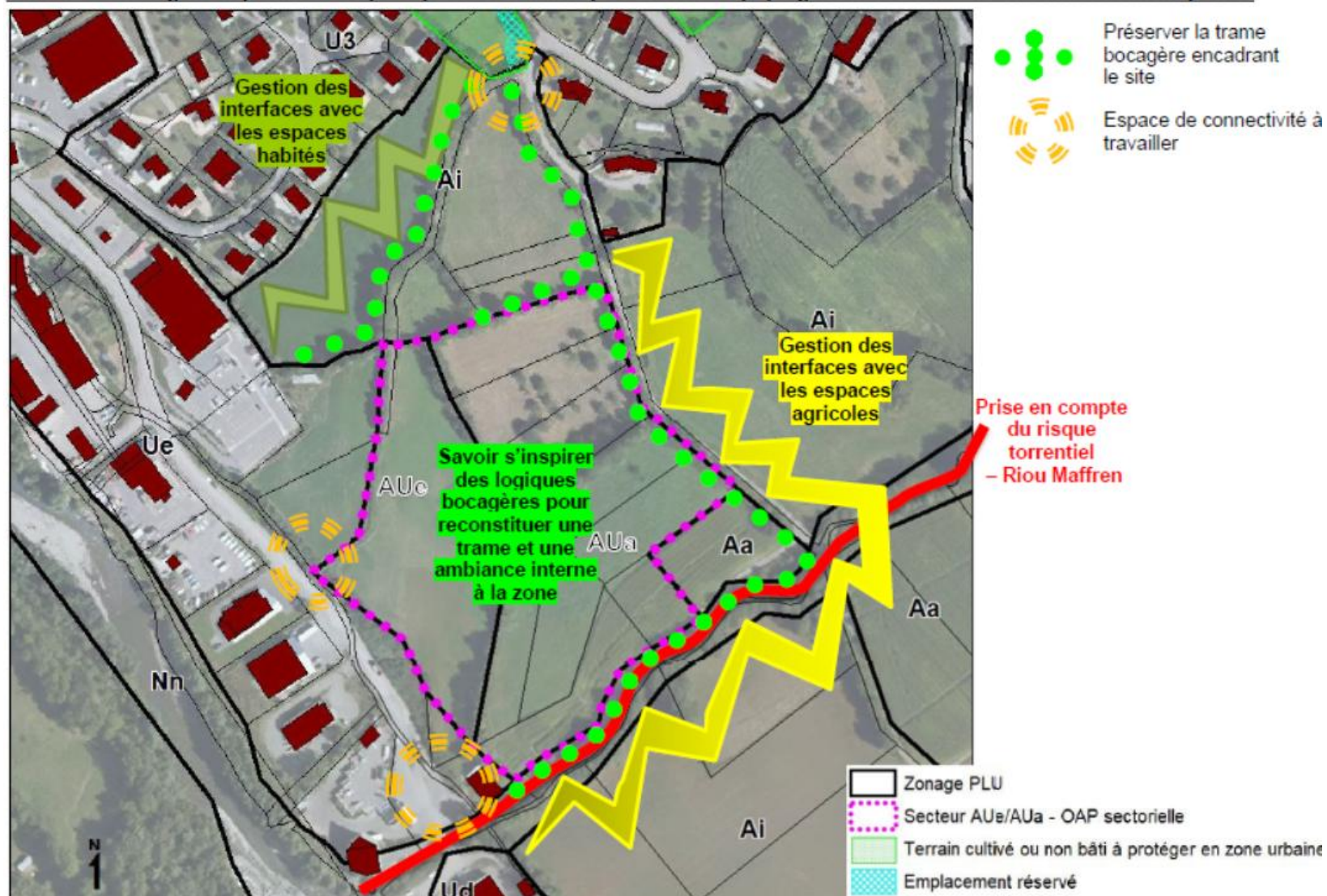
La desserte de la zone devra tenir compte de la répartition de sa vocation :

- Une zone à vocation économique axée sur le commerce (partie ZACOM => zone AUe) en connexion directe avec la zone Ue ;
- Une zone à vocation économique axée sur l'activité secondaire : artisanat et industrie, sans commerce (partie zone d'activité => zone AUa) à desservir par une voirie interne bouclant sur elle-même afin de ne pas renvoyer la circulation de poids lourd sur les quartiers résidentiels des Largerons.

Modification des schémas d'aménagement

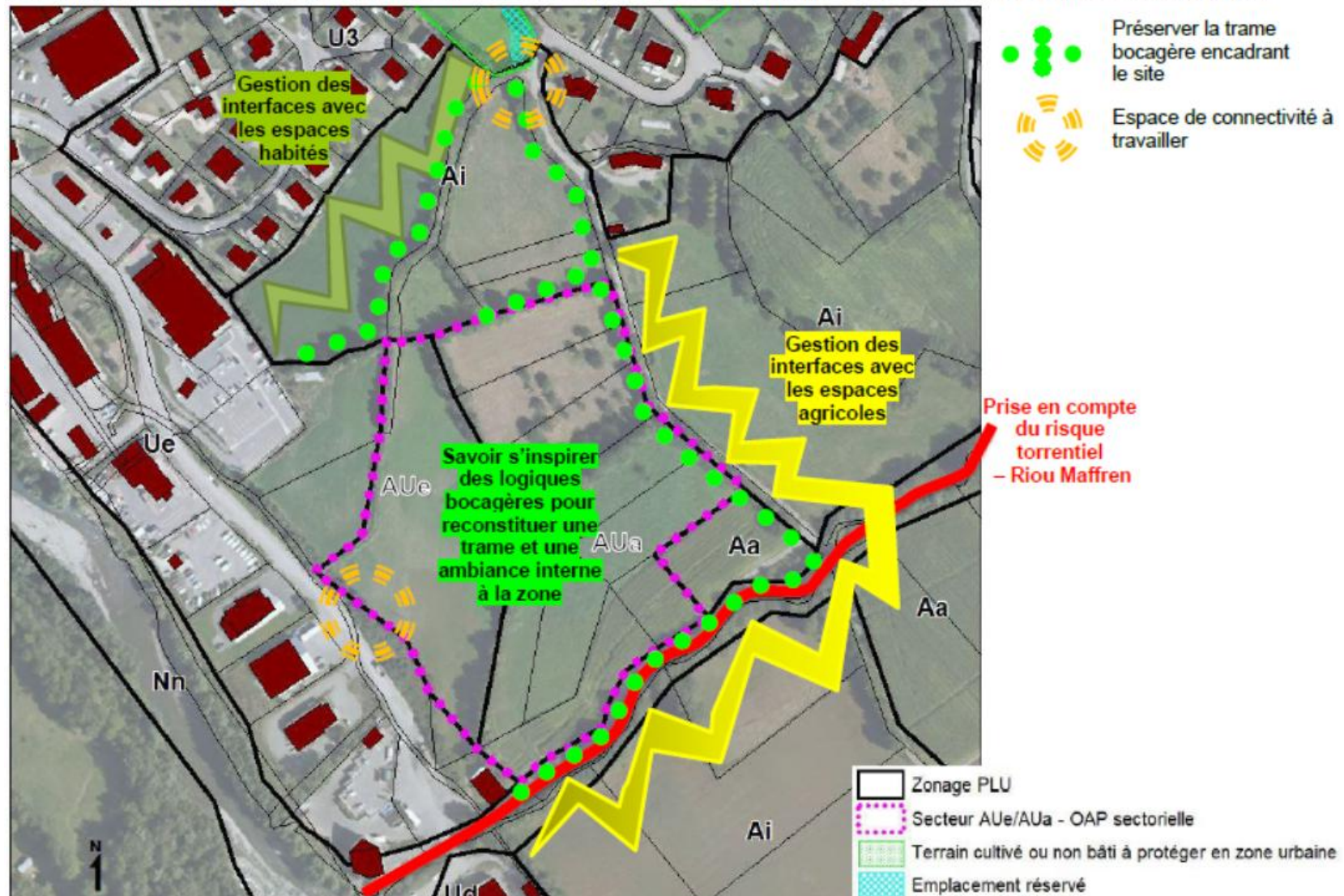
Schémas d'aménagement de l'OAP dans le PLU opposable

Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'insertion paysagère du secteur dans son environnement proche



Modifications apportées aux schémas d'aménagement de l'OAP dans le cadre de la modification simplifiée n°3

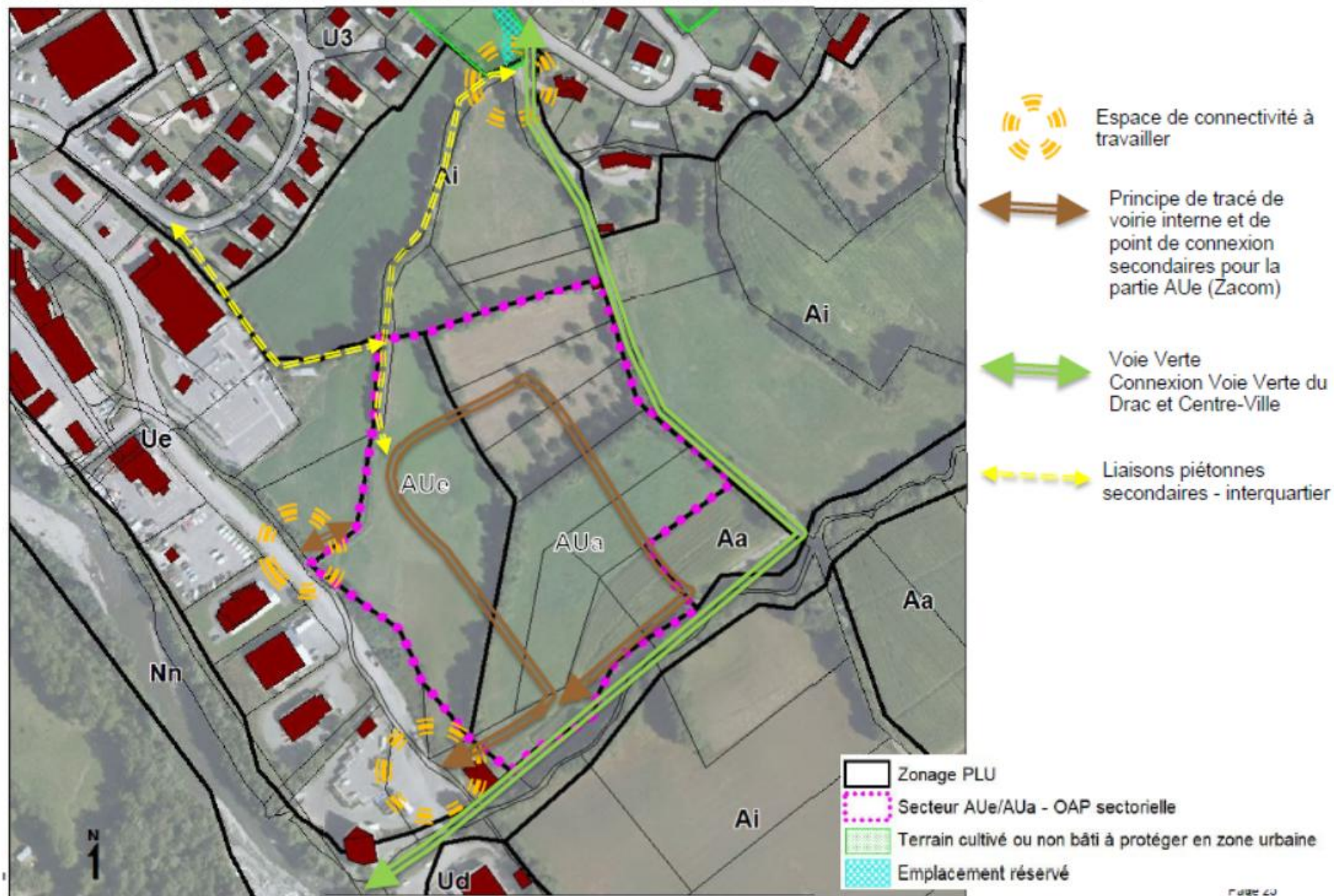
Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'insertion paysagère du secteur dans son environnement proche



Nb : Seuls les « espaces de connectivité à travailler » sont modifiés.

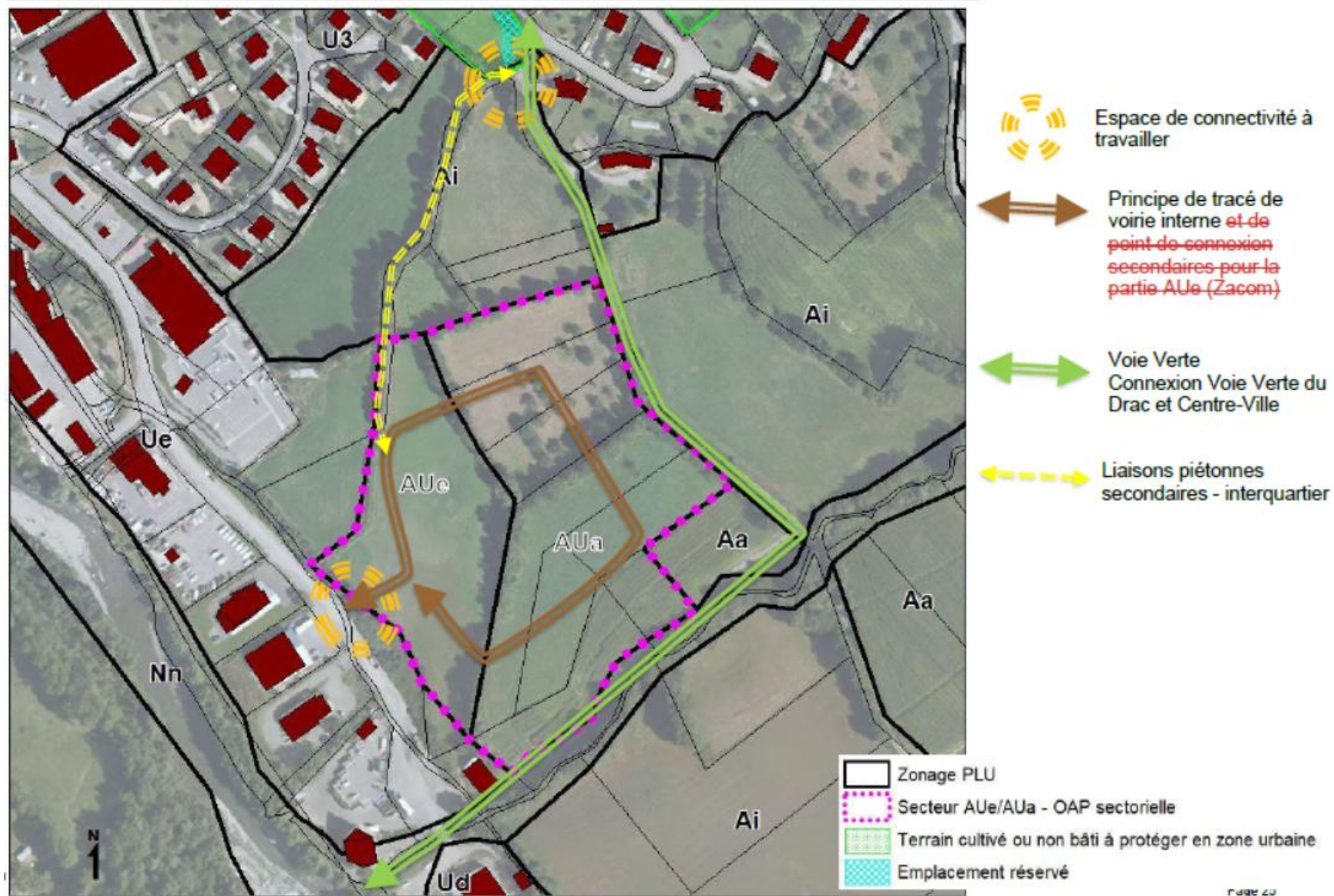
Schémas d'aménagement de l'OAP dans le PLU opposable

Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale des dessertes



Modifications apportées aux schémas d'aménagement de l'OAP dans le cadre de la modification simplifiée n°3

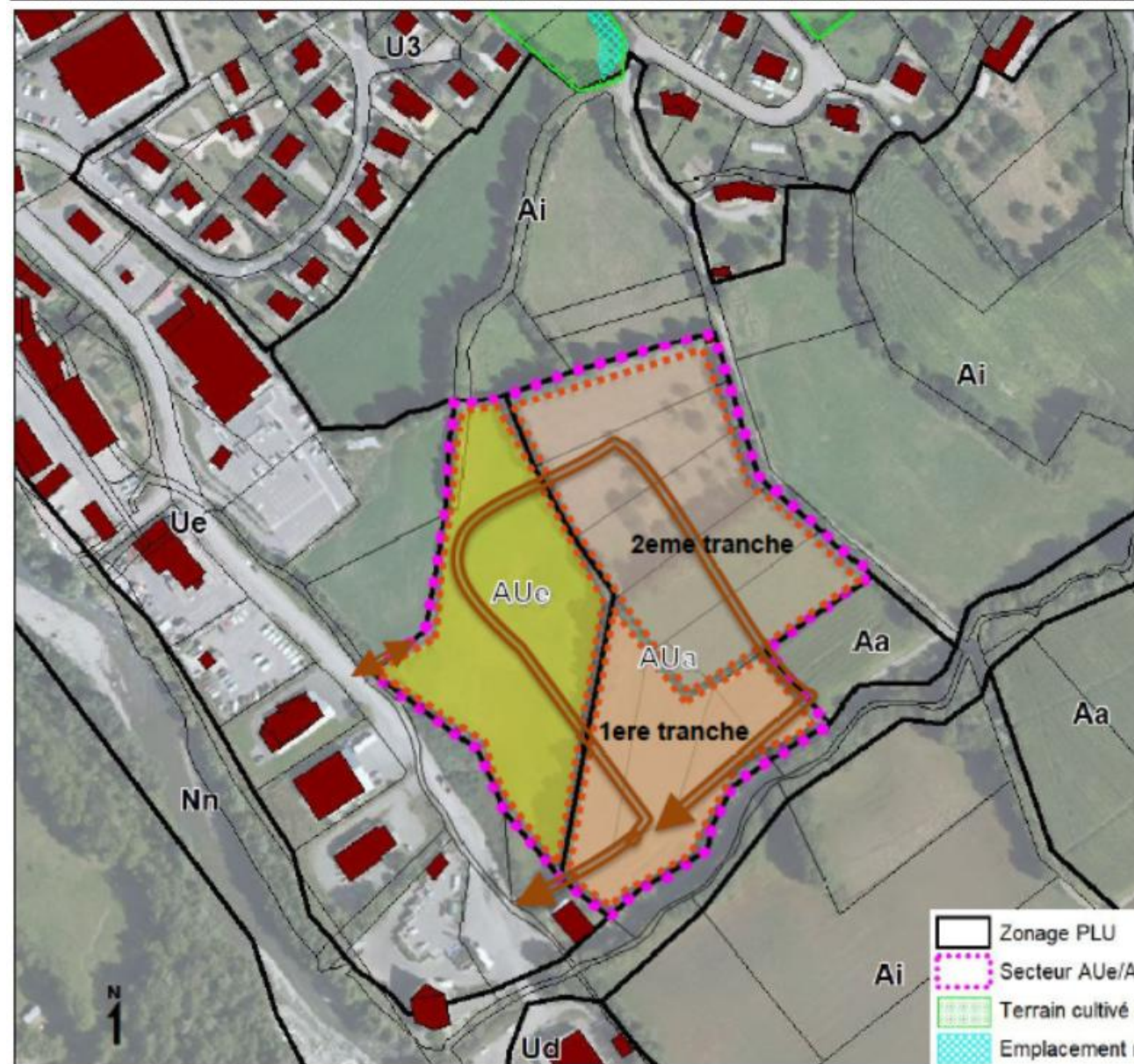
Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale des dessertes



Page 20

Schémas d'aménagement de l'OAP dans le PLU opposable

Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation de l'ouverture à l'urbanisation




L'ouverture à l'urbanisation du secteur du Moulin est soumise à opérations d'aménagement d'ensemble, organisées selon un échéancier prévisionnel.





La zone AUe est conditionnée par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du périmètre de la zone.

L'aménagement et donc l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUe n'est pas lié par un échéancier à l'aménagement de la zone AUa.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa se fera selon 2 phases d'opérations d'aménagement d'ensemble conditionnées dans le temps.

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la 2ème tranche d'aménagement de la zone AUa est conditionnée au remplissage préalable des lots de la phase 1 de la zone AUa, indépendamment de la réalisation totale de la voirie interne

 Périmètres d'opération d'aménagement d'ensemble

-  Zonage PLU
-  Secteur AUC/AUA - OAP sectorielle
-  Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine
-  Emplacement réservé

Modifications apportées aux schémas d'aménagement de l'OAP dans le cadre de la modification simplifiée n°3

L'ensemble du schéma et du texte sont retirés et remplacés uniquement par la mention écrite suivante :

« Ouverture à l'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation sur le périmètre de l'OAP est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble incluant les deux zones AUe et AUa. »

III.2.3 Justifications

La Communauté de Communes Champsaur Valgaudemar (CCCV) travaille sur la finalisation d'un permis d'aménager sur l'extension de la ZAE du Moulin suite à une étude plus large relative à la requalification de la ZAE existante et donc à son extension sur les zones AUe et AUa, lancée en 2024.

Le travail réalisé a fait émerger quelques besoins d'évolution du PLU pour permettre la réalisation de l'opération, en premier lieu au niveau de l'OAP qui prévoyait un phasage de la zone AUa. Or, le projet envisagé vise à aménager l'ensemble de la zone en une fois ce qui permettra de gagner en cohérence d'ensemble et de limiter les aménagements.

Ce point était le plus bloquant, mais d'autres éléments plus ponctuels nécessitaient aussi des ajustements que ce soit pour optimiser l'aménagement, pour répondre à des besoins techniques ou pour clarifier certaines orientations.

En effet, le règlement des zones AUe / AUa avait par exemple été peu différencié avec d'autres secteurs, y compris des zones U déjà bâties, alors que les logiques d'aménagement sont bien évidemment différentes sur un foncier de près de 3,5 ha. Les spécificités du terrain avaient aussi été peu prise en compte et notamment l'orientation du foncier. Ces évolutions ne doivent néanmoins pas remettre en cause les grandes logiques de prise en compte de l'environnement dans le projet.

Lorsque les pièces opposables étaient plus permissives que le futur PA, celles-ci n'ont par contre pas été modifiées, le permis d'aménager prenant à sa charge ses restrictions supplémentaires.

Ainsi, les évolutions du règlement permettent :

- De retirer une mention sur les volumétries dans les villages, inutiles et confusives ici dans ce contexte ;
- De retirer une mention sur le positionnement des garages par rapport au accès, règle qui :
 - o Mélange des principes d'accès et de voies et qui donc ne propose pas une lecture claire ;
 - o Peut bloquer sur certains lots la possibilité de réaliser les stationnements directement dans le bâti principal, notamment à l'arrière des bâtiments, afin de positionner les stationnements sur les façades les moins bien exposées. La création de garages détachés n'est par ailleurs pas particulièrement recherchée dans ce type de projet d'ensemble, en particulier pour du bâti économique. La règle tend à solliciter une forme de mitage du foncier par des volumes détachés. Enfin, à l'échelle d'un tel projet, le linéaire de voirie / accès supplémentaire sera totalement minoré, le but étant quoiqu'il arrive d'optimiser la desserte, l'accès et le foncier ... aucun bâtiment principal n'ira prendre place en fond de parcelle avec un accès dans la pente sur plusieurs centaines de mètres. C'est une règle fondamentalement inadaptée à ce type de zone et d'aménagement ;
- De retirer une mention sur la topographie naturelle à respecter. Le règlement prévoit bien un principe d'adaptation à la topographie naturelle, de limitation des mouvements de terre avec divers schémas ... Ces principes sont répétés à divers endroits du règlement et de l'OAP et cette logique n'est pas remise en cause. Néanmoins demander de ne faire aucun mouvement de terre contraire au fonctionnement naturel de la

zone bloque purement et simplement tout aménagement, aussi léger soit-il. Cette règle n'a pas sa place dans une zone constructible et encore moins dans un aménagement d'ensemble, en pente, d'un peu moins de 3,5 ha. La gestion des eaux pluviales, sera par contre gérée à l'échelle de la zone ce qui reste en effet un sujet important ;

- D'adapter le recul par rapport à la voie, qui est diminué d'un mètre pour passer de 4 m à 3 m. Cela permettra potentiellement de rapprocher légèrement les vitrines sur quelques tronçons sans remettre en cause la sécurité ou la capacité à gérer la neige le long des voies. Cette bande supplémentaire potentiellement constructible ne majore pas de manière substantielle la constructibilité sur la zone et reste largement dans le cadre de la modification simplifiée (moins de 20 % de majoration des possibilités de construire à l'échelle de la zone – 20 % de 3,42 ha représentant 6800 m², cela équivaldrait avec 1 m « gagné » de chaque côté de la voie à un linéaire de 3400 m de voirie à l'échelle de la zone ... ce qui est totalement disproportionné (l'OAP projette moins de 500 m de voies) ;
- De retirer une mention concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, mention visant à recréer des fronts bâtis. Cette règle semble clairement établie pour obliger à prolonger une situation existante en zone déjà bâtie afin de conserver un caractère traditionnel (elle pose déjà question dans ce cadre car le prolongement peut ne jamais prendre fin ...). Ici elle interroge sur la lecture à avoir si dans le cadre de l'opération deux bâtiments venaient à être mitoyens, et à occuper toute la largeur de la parcelle ... faudrait-il alors prolonger indéfiniment ce principe ? Cela n'a aucun sens dans le cadre d'un terrain nu soumis à un aménagement d'ensemble et est donc retiré pour éviter toute ambiguïté ;
- De retirer une obligation pour les constructions de respecter une forme allongée dans le sens du faîtage de la toiture. D'une part cela touche toutes les constructions y compris de petits volumes pour lesquels cela n'a pas d'enjeu, d'autre part, et cela et le plus important, cumulé avec l'adaptation à la pente, et au regard de l'orientation du terrain au sud-est, avec les masques solaires les plus importants, cela ne permet pas d'orienter les toitures de manière optimale pour bénéficier de l'exposition solaire, ce qui donc limitera de fait la capacité à mobiliser les énergies renouvelables en toiture, et au final se heurte à plusieurs autres dispositions visant justement à optimiser les ENR sur la zone. Cela est également le cas pour l'orientation des façades principales en vue de bénéficier des apports solaires passifs. Il est donc fait le choix dans cette zone qui ne présente pas de caractère patrimonial particulier de donner plus de souplesse dans les volumétries afin de favoriser la performance énergétique du bâti.
- De retirer une forme de précision concernant les énergies renouvelables, les 3 points proposés étant ambigus, difficiles à instruire, parlant une énième fois de « recherche » et de « réflexion » ... Cela ne peut que fragiliser l'autorisation d'urbanisme sans aucun apport technique ;
- D'ajouter une petite marge de manœuvre concernant le maintien de diverses structures qui pourraient être présentes sur le terrain, le but n'étant absolument pas de détruire ces éléments, mais plutôt de ne pas bloquer l'optimisation d'un aménagement sur une limite de talus ou de fossé ... ces éléments n'étant en sus pas évident à définir. Toutes les mentions de ce paragraphe laissent justement cette marge de manœuvre, sauf sur ce point ;
- De retirer deux mentions sur le stationnement :
 - o La première étant a priori rédigée pour éviter les stationnements en enfilade, mais pouvant aussi être lue comme interdisant par exemple d'accéder à l'intérieur d'un vaste garage par une seule porte (ce qui serait pour le coup gênant dans des bâtiments industriels, des entrepôts ...). Le permis d'aménager gèrera cette situation de manière bien plus claire ;
 - o La seconde interdisant de faire du stationnement le long des voies, en bataille, en épi ou longitudinal, ce qui n'est pas particulièrement recherché dans le projet, mais n'a aucun intérêt à être bloqué si un délaissé pouvait par exemple être optimisé pour cela. Là encore le permis d'aménager permettra de gérer ces besoins et contraintes de manière bien plus claire.
- De préciser l'application des obligations concernant les prises de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables. En effet, la mention pourrait être ambiguë en cas de réalisation de plusieurs box de stationnement couverts pour une même activité. Faut-il alors équiper chaque box ? Ce n'est pas le but et la notion de parc de stationnement couvert est donc précisée.

Les évolutions de l'OAP permettent :

- De retirer une mention concernant le partenariat avec le SCoT et la CCCV et l'étude de programmation réalisée ayant conduit à l'OAP. Ceci n'est justement plus la base de travail retenue, et dans l'absolu n'est en rien un principe d'aménagement (cela a plutôt sa place dans le rapport de présentation, dans les justifications) ;
- De retirer le principe de mutualisation du stationnement, qui peut être intéressant pour des secteurs à dominante de commerces et services, mais n'est pas pertinent par exemple pour la zone 1AUa, ou en tout cas de manière plus marginale. La collectivité va à travers le permis d'aménager pouvoir calibrer de manière fine les besoins de stationnement, y compris en prenant en compte ces enjeux de mutualisation si nécessaire (il ne faut donc pas l'imposer) ;
- D'ajuster la description des fonctions de la zone, qui ne va plus être l'objet d'une opération fractionnée et qui n'a plus vocation à accueillir une zone à dominante de commerce et une zone à dominante « activités » (on comprendra activités artisanales etc.) mais bien une opération mixte d'un seul tenant même si les commerces ne peuvent être autorisés qu'en zone AUe ;
- De retirer la mention au projet de CUMA qui est hors OAP et qui n'a donc pas à figurer dans les principes de l'OAP (cela évite toute ambiguïté) ;
- D'ajuster les mentions sur le renforcement et la préservation du végétal en cohérence avec le projet voulu par le PLU approuvé en 2020 et l'occupation des sols de la zone. Ainsi, de manière réaliste, un terrain 100 % végétalisé ne peut pas voir sa végétation renforcée par un aménagement urbain. De même la végétation ne peut pas être préservée entièrement. Par contre on retrouve bien l'idée dans la partie paysagère de maintenir au maximum et de renforcer les trames paysagères de type bocagère que l'on trouve sur ce secteur et à l'échelle de la commune. Cela semble être un parti pris beaucoup plus pertinent et qui est donc retranscrit ici pour la partie concernant la préservation de la végétation ;
- De préciser que la desserte par les transports en commun s'appuiera sur la desserte existante puisqu'il n'est pas envisageable de desservir directement la zone par un service de transports en commun (nouvel arrêt de bus ...) ;
- De préciser que les réseaux pourront être renforcés en interne. Il semble là aussi illusoire qu'un aménagement de près de 3,5 ha ne nécessite aucun renforcement des réseaux et puisse s'appuyer uniquement sur l'existant. Cela concernera notamment la gestion des eaux pluviales ;
- De retravailler la logique de desserte interne, en lien avec l'aménagement de la zone en une seule opération d'aménagement d'ensemble, et donc de limiter les points d'accès à la nouvelle zone et a priori également les linéaires de voirie, sans remettre en cause la logique de bouclage interne ;
- D'imposer cette opération d'aménagement d'ensemble sur les deux zones, et donc notamment de retirer les possibilités d'aménager la zone AUe et la zone AUa de manière différenciée, mais aussi de retirer l'obligation de phasage de la zone AUa. Cela permettra de gagner en cohérence architecturale, d'optimiser les réseaux, de limiter les linéaires de voirie.

L'ensemble de ces éléments sont aussi traduits à travers l'évolution des schémas d'aménagement, et notamment ce qui concerne les accès, voiries, ainsi que l'ensemble du schéma de phasage (retiré).

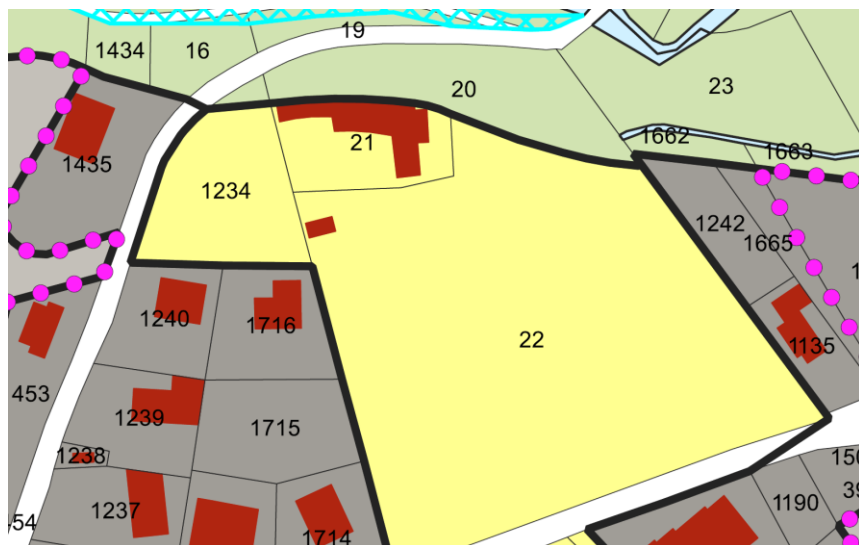
Le zonage ne subit aucune modification, le périmètre des zones ou de l'OAP n'étant pas modifié.

III.3. AJOUT DE POSSIBILITÉS DE CHANGEMENTS DE DESTINATIONS

III.3.1 Modifications du zonage

Zonage du PLU opposable

Secteur de Champ Magnane

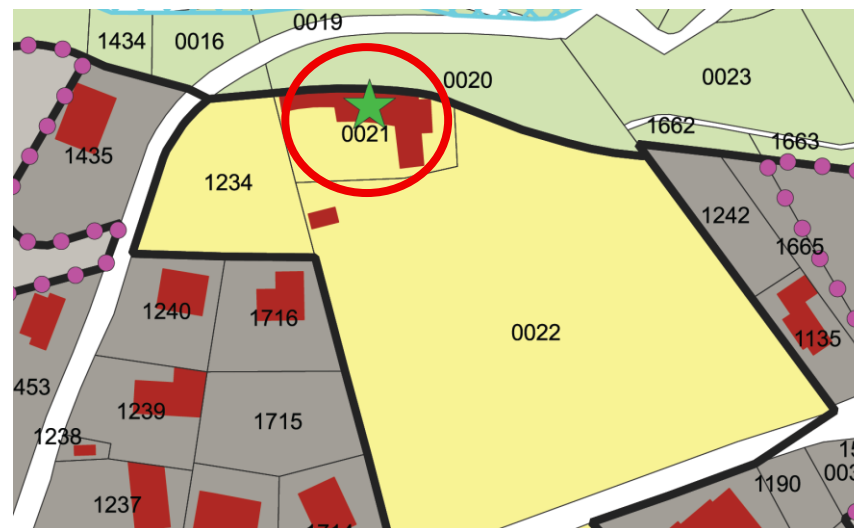


Le long du chemin du Serre



Modifications apportées zonage dans le cadre de la modification simplifiée n°3

Secteur de Champ Magnane



Le long du chemin du Serre



III.3.2 Justifications

Deux possibilités de solliciter un changement de destination en zone agricole (soumis à l'avis conforme de la CDPENAF), sont donc ajoutées, sur les secteurs de Champ Magnane (zone Ai) et le long du Chemin du Serre (zone Aa). Tous les plans de zonage concernés sont modifiés en conséquence. Le règlement écrit n'est pas modifié car il intègre déjà une mention renvoyant vers ces prescriptions ponctuelles en zones Aa et Ai.

Dans les deux cas les constructions n'ont plus de fonction agricole et ne sont plus rattachées à une exploitation agricole. Leur réhabilitation dans le cadre d'un bâtiment agricole technique semble aussi extrêmement hypothétique au regard de l'état du bâti, de sa volumétrie. Ils sont facilement accessibles et disposent des réseaux.

Ils n'avaient pas été repérés dans le cadre du PLU approuvé en 2020, ou dans le cadre de la modification simplifiée approuvée en 2021, mais répondent pleinement au travail qui avait déjà été mené.

Ces éventuels changements de destination permettent de conforter le projet communal sans consommer d'espaces, et sans impacter l'agriculture au regard du potentiel des bâtiments ciblés. Ils permettent aussi de se prémunir d'un abandon définitif du bâti et d'un statut de ruine qui n'est pas valorisant pour le territoire, notamment à proximité des voies comme ici.

IV – Incidences - Notice détaillée de l'auto- Evaluation environnementale au cas par cas

IV.1 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – PROCÉDURE ET FORME DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Dans le cas de l'évolution d'un PLU, la demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de réaliser une évaluation environnementale (formulaire d'examen au cas par cas) est réalisée lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- L'évolution n'a pas pour objet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- L'évolution n'a pas pour effet de permettre la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (articles R. 104-11, 2° a) ; 104-12, 1°),
- L'évolution n'a pas pour effet de nécessiter une révision conformément à l'article L. 153-31 et à l'article L.151-34, à l'exception de la révision assimilable à une « modification mineure » au sens du paragraphe 3 de l'article 3 de la Directive 2001/42/CE.

Les modifications apportées dans le cadre de la présente modification simplifiée respectent ces trois conditions.

IV.2 SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE - A L'ÉCHELLE DE L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE

Le plan local d'urbanisme est concerné par :

	Oui	Non
Les dispositions de la loi montagne	X	
Les dispositions de la loi littoral		X
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)		X
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement		X
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve, institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement		X
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement		X
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement		X
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	X	
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement		X
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement		X
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier		X
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine		X
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	X	
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	X	
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	X	
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	X	
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme		X
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code		X
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier		X
Autre protection		X

IV.2.1 Les dispositions de la loi montagne

La commune est soumise à la loi montagne.

IV.2.2 Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)

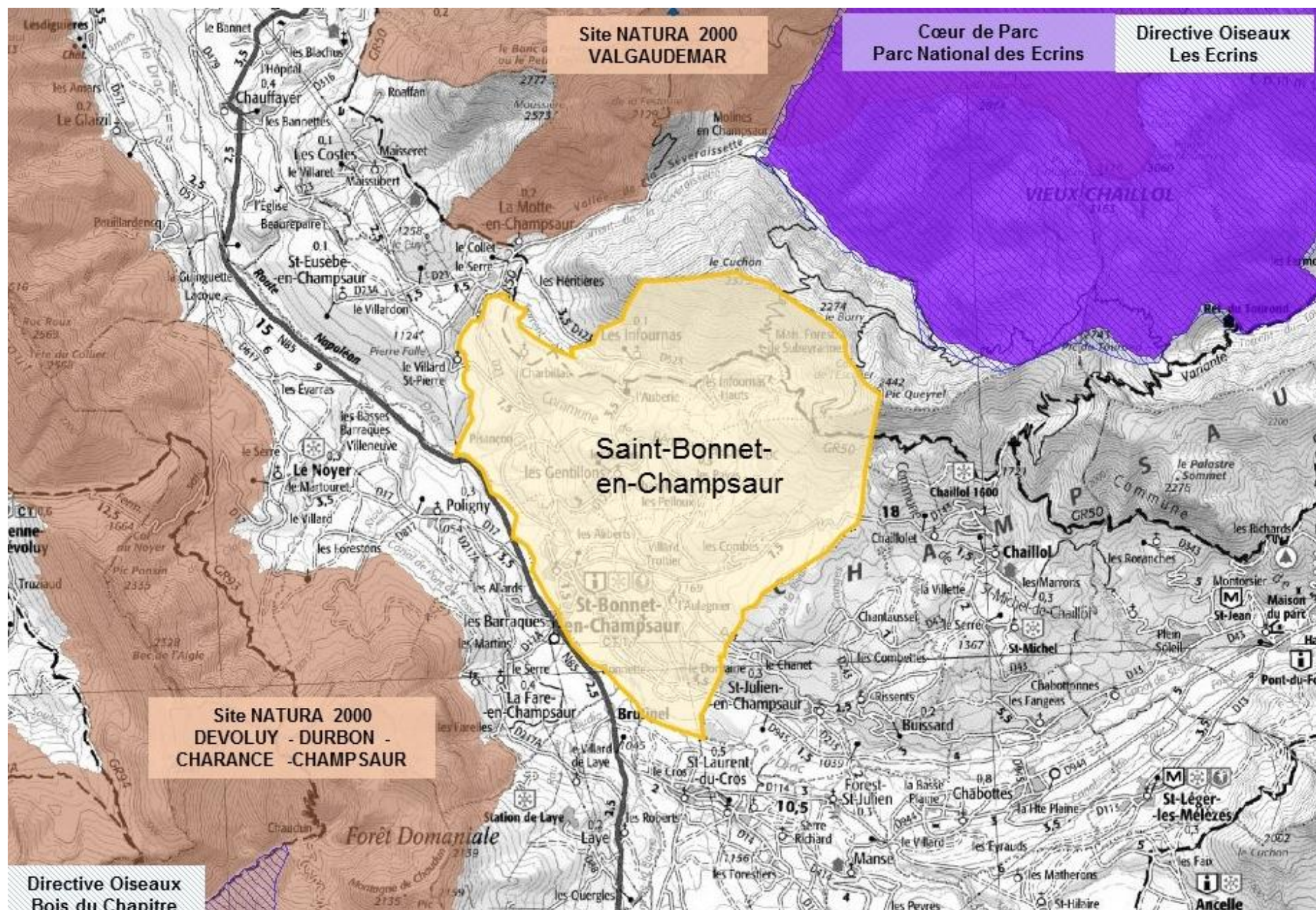
Le territoire communal de Saint Bonnet en Champsaur ne compte aucun site Natura 2000.

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate par une ou plusieurs zones à enjeu environnemental			Distance avec le projet		Lien écologique
Type d'enjeu environnemental	Oui	Non	Sur le territoire	Avec les territoires voisins	
Zones Natura 2000		X		Directive habitats « Valgaudemar » Située à plus de 700 m de la limite communale et à plus d'1 km des habitations.	Faible
		X		Directive habitats « Devoluy, Durbon, Charance, Champsaur » Située à plus d'1.5 km de la limite communale	Faible
		X		Directive oiseaux « Les Ecrins » Située à plus d'1 km de la limite communale	Faible
		X		Directive oiseaux « Bois du Chapitre » Située à plus de 6 km de la limite communale	Faible
Parc national, parc naturel régional ou réserve naturelle régionale ou nationale	X		La commune fait partie de l'aire d'adhésion du Parc National des Ecrins	La commune est à plus de 4 km de la zone « cœur » du Parc National des Ecrins	Faible

IV.2.3 Un cœur de parc national en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement

Le territoire communal de Saint Bonnet en Champsaur n'est pas situé en cœur de parc. La commune se trouve dans l'aire d'adhésion du parc national des Ecrins. Le cœur de parc est situé à plus de 4 km du territoire communal.

Protections réglementaires et protections contractuelles à proximité de la commune



Source : https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=66ff2f03-1206-4995-8fd7-d7aadb38640c&x=682256&y=5570116&z=9#Descartes_37d8d104-4200-de5d-dc9f-52e6a593fa98tab0

IV.2.4 Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) approuvé le 29 juin 2006. Ce PPR couvre la partie sud de la commune. Pour le reste du territoire communal, la DDT 05 met à disposition une analyse des aléas naturels.

IV.2.5 Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine

La commune compte un monument historique classé : la chapelle Saint Grégoire ou chapelle des Pétètes. Cette chapelle est située au nord de la commune (l'Aubérie).

IV.2.6 Des ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement

La commune compte trois ZNIEFF de type II (voir carte ci-dessous).

Bocage du Champsaur de Saint Michel de Chaillol à Saint Jacques en Valgaudemard

Cet inventaire couvre une grande partie de la commune de Saint Bonnet en Champsaur. Entre champs cultivés issus d'une pratique agricole traditionnelle, prairies pâturées ou permanentes et un vaste réseau bocager, ces espaces encore bien préservés sont favorables à l'accueil et au développement d'une diversité d'espèces végétales et animales sauvages. Les bocages sont le fruit de pratiques traditionnelles. Les pelouses de fauche qui le constitue en basse altitude forment son caractère remarquable. Une vingtaine d'espèces sont considérées comme déterminantes alors que près de 450 ont été identifiées comme patrimoniales.

Partie Sud-Ouest du massif et du Parc national des Ecrins

Cet inventaire concerne la partie nord de la commune. Quatre milieux y sont considérés comme déterminants. Les hêtraies, hêtraies-sapinières neutrophiles des Alpes du sud et de Provence, les tourbières basses et marais alcalins, les Pelouses riveraines artico-alpines à Laiche bicolore. Il touche donc principalement des milieux situés en altitude, entre 800 et 3500 mètres.

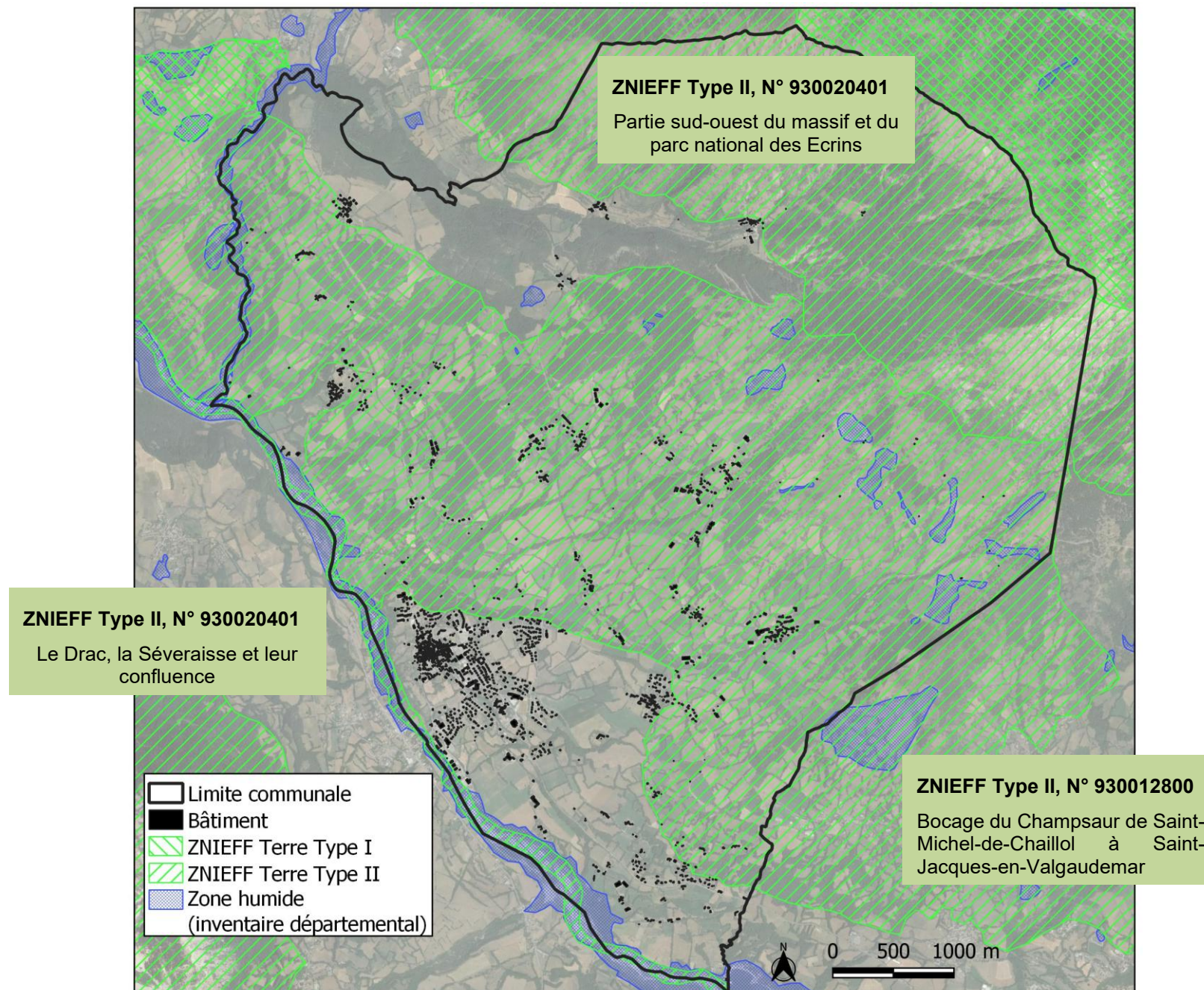
Le Drac, la Séveraisse et leur confluence

Cette ZNIEFF couvre une partie sud et ouest de la commune aux abords du Drac. Ce site possède un habitat représentatif des cours d'eau de bonne qualité, à savoir les milieux aquatiques d'eau douce de la zone à truite, qui présentent ici un bon état de conservation. En dehors de ceux-ci, le lit de la rivière comprend des formations végétales pionnières herbacées des alluvions torrentielles et bancs de graviers associés en mosaïque avec des bancs de graviers sans végétation. Les formations arborées et arbustives des rives sont composées essentiellement par les fourrés de saules pionniers des berges et alluvions torrentielles à Saule drapé, Saule faux daphné et Saule pourpre, quelques boisements riverains en galeries d'Aulne blanc et des aulnaies frênaies medio européennes.

IV.2.7 Des zones humides prévues à l'article L. 211-1 du code de l'environnement

Dix-neuf zones humides sont identifiées par l'inventaire départemental sur la commune de Saint Bonnet en Champsaur (voir carte ci-dessous).

Zones à enjeu environnemental sur la commune

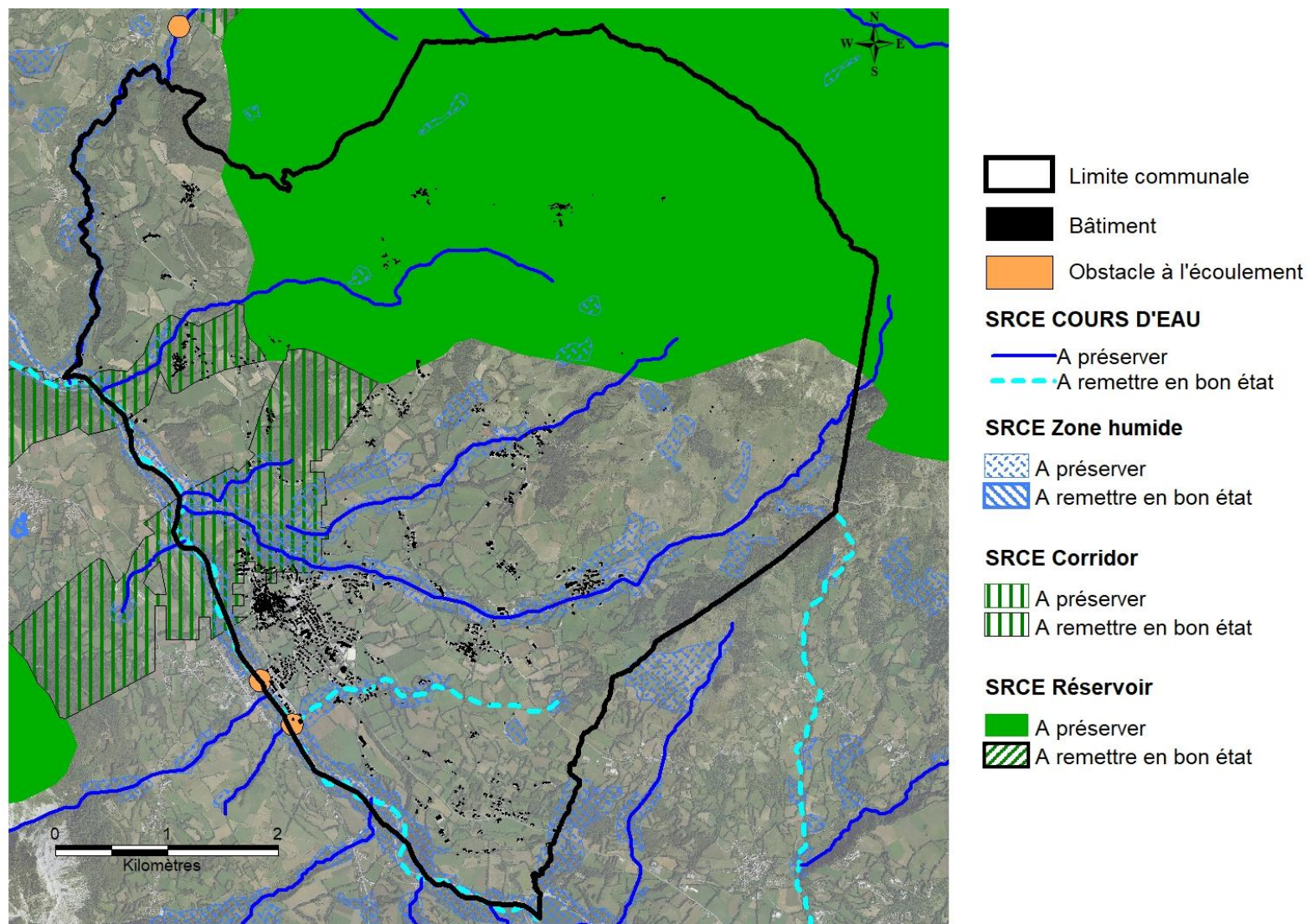


Source : cadastre, Géo-ide catalogue

IV.2.8 Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement

A l'échelle régionale : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Carte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique : zoom sur la commune de Saint-Bonnet-en-Champsaur



Source : Tables bâtiment, commune (cadastre)

données environnementales : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/1131/environnement.map#>

Les réservoirs et continuités écologiques à l'échelle du SCOT de l'Aire Gapençaise

La méthode utilisée pour identifier les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité dans le cadre de l'élaboration du SCOT de l'Aire Gapençaise se base « sur un regard inversé ». Autours des bâtiments, des « zones tampons » à 50, 100, 250 et 500 mètres sont modélisées comme marqueurs de l'impact de l'urbanisation. Au-delà de 500 mètres des bâtiments existants, l'impact de l'urbanisation est considéré comme nul. Certains espaces naturels, comme des rivières avec leurs ripisylves, des zones humides, des espaces bocagers peuvent également être identifiés comme participant au réseau de déplacement de la faune et de la flore.

Cette méthode permet d'identifier la trame verte et bleue du territoire, de mettre en valeur des continuités existantes et aujourd'hui parfois mises en péril par la fragmentation des milieux liée à l'évolution de l'urbanisation.

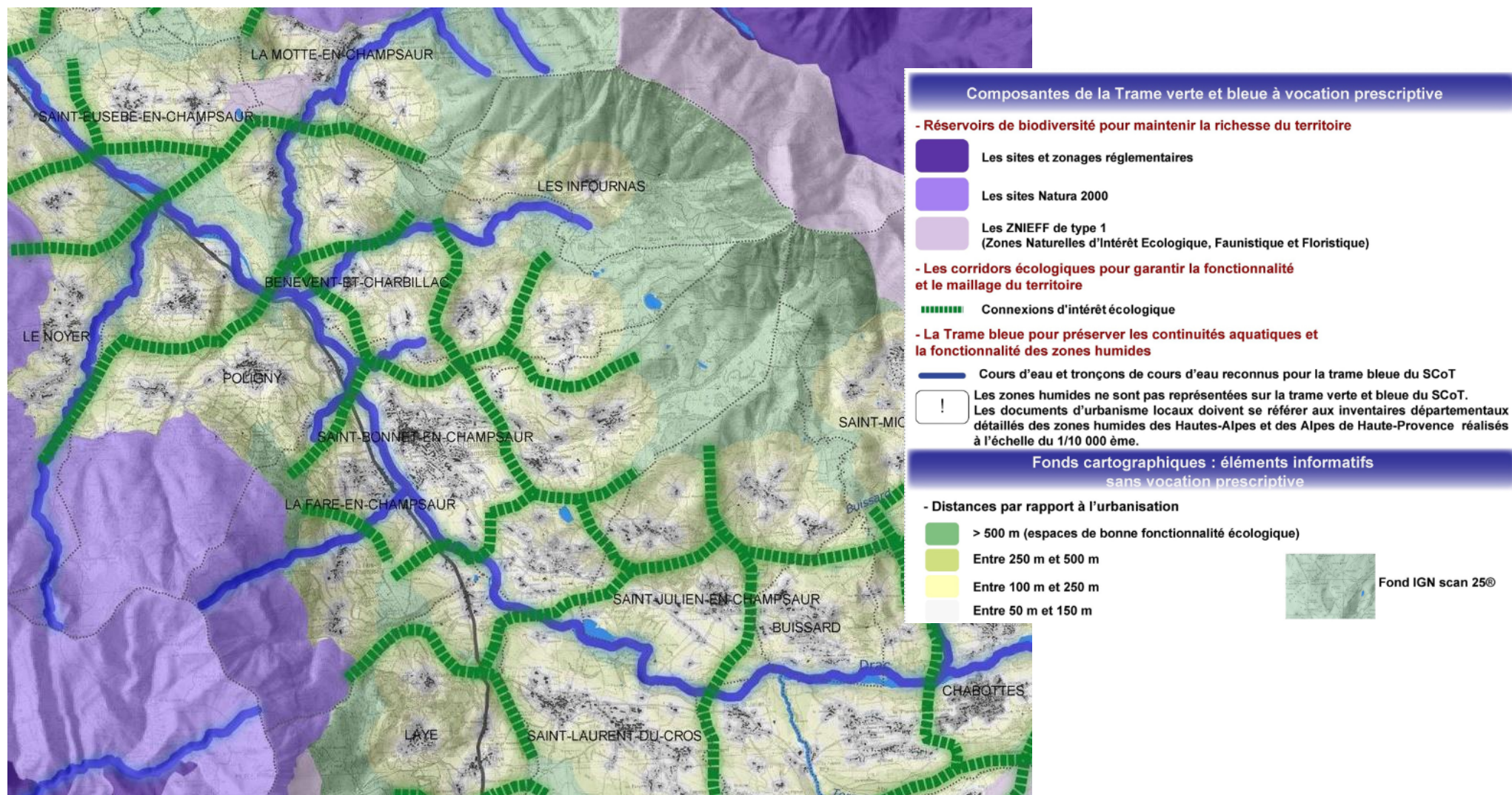
Cette cartographie des trames vertes et bleues a été réalisée par le syndicat mixte du SCOT en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme Régionale de Grenoble et d'autres acteurs comme le conservatoire national de botanique.

Tout comme dans le SRCE, le SCOT identifie un réservoir de biodiversité important au nord-est de la commune de Saint-Bonnet-en-Champsaur.

La trame bleue est composée du Drac et de 2 torrents traversant la commune d'est en ouest.

La carte élaborée par le SCOT met en valeur un maillage de connexions d'intérêt écologique sur la partie Est du territoire communal.

Extrait de la Trame verte et bleue réalisée par le Scot de l'Aire Gapençaise.



Source : Extrait de la carte : La Trame verte et bleue du Scot de l'Aire Gapençaise.

IV.3 SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE - A L'ÉCHELLE DES SECTEURS CONCERNÉS PAR LA MODIFICATION DU PLU

Par arrêté n°187/2025 du 3 octobre 2025, le Maire de Saint-Bonnet-en-Champsaur a prescrit une procédure de modification simplifiée visant à :

- Assurer la création de résidences principales sur un ou des secteurs ciblés ;
- Ajuster les pièces opposables en cohérence avec les besoins qui ont pu émerger (règlement, OAP ...) lors du travail d'élaboration d'un permis d'aménager sur la ZAE du Moulin (zones AUe et AUa) ;
- Permettre de nouveaux changements de destination en zones agricoles et naturelles suite à diverses demandes ;
- Eventuellement corriger les erreurs matérielles qui pourraient émerger.

Le premier point permet simplement d'assurer la création de résidences principales sur un secteur déjà constructible, sans en modifier les capacités d'accueil. Cette modification n'a aucune incidence sur l'ensemble des thématiques environnementales.

Le second point permet essentiellement de permettre que l'ensemble de la zone concernée par le projet de ZAE puisse être l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, au lieu d'une opération phasée ou fractionnée, sachant que le PLU avait toujours projeté une réalisation complète à échéance PLU avec une évaluation environnementale basée sur cette finalité. Il n'y a donc sur ce point aucune incidence négative pour l'environnement et même probablement une incidence positive à pouvoir traiter l'opération par le biais d'un seul aménagement qui va permettre de mieux intégrer la cohérence architecturale, de limiter les linéaires de voiries et les phases de travaux, de traiter la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone ...

Les autres modifications sont relativement nombreuses mais relèvent d'ajustements qui sont sans incidences sur l'environnement, rendant au contraire dans la plupart des cas le projet plus réaliste et opérationnel, notamment sur la question de la mobilisation des énergies renouvelables et plus généralement sur une approche environnementale de la construction.

Le troisième point permet potentiellement de réaliser 2 changements de destinations supplémentaires (sur les 16 déjà inscrits dans le PLU) ce qui ne change fondamentalement rien à la logique générale, notamment sur un volume de logements à créer de 275 à 370 sur la période PLU. Ces constructions n'ont plus aucune vocation ou potentiel agricole, sont proches des réseaux, ... leur réhabilitation sera positive du point de vue paysager. Par ailleurs le contrôle de la CDPENAF est exercé de manière conforme au moment de l'autorisation d'urbanisme ce qui offre une solide perspective de maîtrise sur les éventuels impacts sur l'agriculture. Les incidences sur ce point sont donc très faibles à nulles.

Ces modifications ne sont donc pas traitées plus en détail, restant totalement dans le cadre de l'évaluation environnementale déjà réalisée.

Département des Hautes-Alpes



Commune de SAINT BONNET EN CHAMPSAUR

PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1 REGLEMENT ECRIT

Modification simplifiée du PLU approuvée par délibération du
Conseil Municipal du

Le Maire
Laurent DAUMARK

Octobre 2025



Auteurs : DD / CK

Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum

05000 GAP

Tél : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr



SARL Alpicité

Avenue de La Clapière

05 200 EMBRUN

Tél : 04.92.46.51.80

contact@alpicite.fr

3. REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	4
ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	4
ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	6
ARTICLE 3 – RAPPEL DU RÈGLEMENT DE VOIRIE DÉPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D'ACCÈS PRIVÉES.....	13
ARTICLE 4 – DÉFINITIONS.....	14
ARTICLE 5 – PRÉCISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME	16
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	17
ZONE U1, U2, U3, U4	17
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	17
U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	17
U ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS	19
U ARTICLE 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	19
SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES.....	20
U ARTICLE 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	20
U ARTICLE 5 : QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE	23
U ARTICLE 6 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	26
U ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	27
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	28
U ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	28
U ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	28
ZONES UD ET UE	30
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	30
U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	30
U ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS	31
U ARTICLE 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	31
SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES.....	32
U ARTICLE 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	32
U ARTICLE 5 : QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE	35
U ARTICLE 6 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	37
U ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	37
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	39
U ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	39
U ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	40
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	41
ZONE AU	41
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	41
AU ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS.....	41
AU ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS.....	42
AU ARTICLE 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	42
SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES.....	43
AU ARTICLE 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	43
AU ARTICLE 5 : QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE	46
AU ARTICLE 6 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	49
AU ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	50
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	51
AU ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	51
AU ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	51

ZONES AUE/AUA.....	53
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS	53
AUE/AUA ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	53
AUE/AUA ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS	54
AUE/AUA ARTICLE 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	54
SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES.....	55
AUE/AUA ARTICLE 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	55
AUE/AUA ARTICLE 5 : QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE	58
AUE/AUA ARTICLE 6 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	60
AUE/AUA ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	61
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	62
AUE/AUA ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	62
AUE/AUA ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	63
 TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	 64
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ	64
A ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	64
A ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS	65
A ARTICLE 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	67
SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES.....	68
A ARTICLE 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	68
A ARTICLE 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE.....	71
A ARTICLE 6 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	75
A ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	76
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	77
A ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	77
A ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	77
 TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	 79
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ	80
N ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	80
N ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS	81
N ARTICLE 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	83
SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES.....	83
N ARTICLE 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	83
N ARTICLE 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE.....	86
N ARTICLE 6 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	90
N ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	91
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	92
N ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	92
N ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	92
 ANNEXE 1 : PRISE EN COMPTE DE L'INSERTION DANS LA PENTE ET DE LA LIMITATION DES TERRASSEMENTS	 94
 ANNEXE 2 : CONSTRUIRE EN CHAMPSAUR (EXTRAIT CAUE05)	 98
 ANNEXES 3 : INTEGRATION DES EQUIPEMENTS SOLAIRES	 101
 ANNEXES 4 : IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES / L'ARTICLE L151-19 CU	 102
 ANNEXES 5 : IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES / L'ARTICLE L151-23 CU	 103

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 et commerciale
- **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 3 types de zones AU.

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

- **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. ;

Zone A Urbaniser à vocation spécifique :

- **AUe** : zone à urbaniser à vocation économique axée commerces, où les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées par opérations d'aménagement d'ensemble.
- **AUa** : zone à urbaniser à vocation économique axée zone d'activités où les commerces sont interdits (sauf dérogation), où les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées par opérations d'aménagement d'ensemble.

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.

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) ;
- Des secteurs concernés par une servitude imposant la création de résidences principales (L151-14-1 du code de l'urbanisme) ;
- 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 desserve ;
- L'identification des secteurs où les articles L122-12 à 14 du code de l'urbanisme s'appliquent (plan d'eau) ;
- L'identification d'éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L151-23 sous la dénomination zones humides soumises aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement ;
- L'identification des sous-secteurs, indicés « anc » au plan de zonage, où les constructions sont en assainissement non collectif ;
- L'identification des linéaires de bâtiments pour lesquels le changement de destination des rez-de-chaussée est encadré en application de l'article L151-37 du code de l'urbanisme.

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.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 1er du titre 1er du livre 1er du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

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

SURSIS À STATUER POUR DES TRAVAUX DE CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS OU OPÉRATIONS.

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

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

Il peut également être sursis à statuer :

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

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

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

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L.102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

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

AUTORISATION DE DÉFRICHEMENT PRÉALABLE

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

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

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

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

- **Article L341-2 du code Forestier** :

I.- Ne constituent pas un défrichement :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ESPACE BOISÉ

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

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

- **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 1er 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 1er à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer en particulier la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides.

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

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

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

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

LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT, 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.

DÉROGATIONS 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.

BÂTIMENTS SINISTRÉS

- **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 RÈGLES D'URBANISME POUR LES CONSTRUCTIONS EN DEÇÀ 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 m², y compris les abris de jardins et cabanes en bois et garages.

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

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

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

OPÉRATIONS POUR LESQUELLES LE PERMIS OU LA DÉCISION PRISE SUR LA DÉCLARATION PRÉALABLE TIENT LIEU DE L'AUTORISATION PRÉVUE PAR UNE AUTRE LÉGISLATION

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.

RÉCIPROCITÉ AVEC LES BÂTIMENTS D'ÉLEVAGES

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.

LUTTE CONTRE LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRES, PRODUCTION D'ÉNERGIE 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 RÉSEAUX

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

OBLIGATION DE CONTRÔLE

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.

ARTICLE 3 – RAPPEL DU RÈGLEMENT DE VOIRIE DÉPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D'ACCÈS PRIVÉES

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.

CRÉATION D'ACCÈS SUR LA VOIE PUBLIQUE DÉPARTEMENTALE

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 BÉNÉFICIAIRE DE L'ACCÈS

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.

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

En cas de cessation d'activité, le pétitionnaire peut être invité à supprimer ou modifier l'accès. Le bénéficiaire de l'accès doit respecter les dispositions et dimensions des ouvrages destinés à faire communiquer la route et la propriété riveraine desservie, 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.

ARTICLE 4 – DÉFINITIONS

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PRÉCISIONS 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 sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme du 10 novembre 2016.

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.

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'ACTIVITÉS

U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

U ART.1-1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

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 SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTES 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.
- Le changement de destination des rez-de-chaussée des bâtiments identifiés par prescription linéaire aux documents graphiques, autres que les destinations suivantes :
 - Commerces et activités de service
 - Equipements d'intérêt collectif et services publics

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. 1-2-3 : 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 dépendants 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 ACTIVITÉS

U ART.2-1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

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, ...)
- Sous réserve de la compatibilité du projet avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur, pour les unités foncières soumises à OAP

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.

U ART.2-2 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES :

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 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

U ARTICLE 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

U ART.4-1 : VOLUMÉTRIE 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.

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 fixée à :

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

Cependant, la hauteur maximale au faitage 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.

De par leur nature et sur justifications techniques, les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles de hauteur.

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,
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- L'extension des bâtiments existants, sous réserve :
 - Que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation...,
 - Que les extensions, si elles modifient l'emprise au sol de la construction se fassent en respect du recul imposé.

- Les dépassées de toitures, y compris en survol des espaces publics tant que ces dépassés n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins et qu'elles sont situées à plus de 4,5 m de hauteur,
- Les balcons, y compris en survol des espaces publics :
 - Dans une 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).

U ARTICLE 5 : QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

U ART.5-1 : GÉNÉRALITÉS :

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 ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIÉS 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.

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

De par leur nature et sur justifications techniques, les 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 utilisés 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.

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.

U ARTICLE 6 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

U ART.6-1 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE 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 BÂTIS 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, Ailanthé, Ambrosie...

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

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

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 EXIGÉS 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 VÉLOS

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 DÉVELOPPEMENT DES VÉHICULES ÉLECTRIQUES

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 DÉROGATOIRES

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

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

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

U ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

U ART.8-1 : ACCÈS :

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 RÉSEAUX

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 :****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, décoloïdeur...).

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, décoloïdeur...).

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 : RÉSEAUX 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, maçonnerie ou végétale.

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 et commerciale
- **Ud** : Secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics

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

U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

U ART.1-1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

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 SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTES 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

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

U ART.2-1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

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 SPÉCIFIQUES :

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 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

U ARTICLE 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

U ART.4-1 : VOLUMÉTRIE 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.

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.

De par leur nature et sur justifications techniques, les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles de hauteur.

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,
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- L'extension des bâtiments existants, sous réserve :
 - Que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation...,
 - Que les extensions, si elles modifient l'emprise au sol de la construction se fassent en respect du recul imposé.
- Les dépassées de toitures, y compris en survol des espaces publics tant que ces dépassés n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins et qu'elles sont situées à plus de 4,5 m de hauteur,

- Les balcons, y compris en survol des espaces publics :
 - Dans une 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 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).

U ARTICLE 5 : QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

U ART.5-1 : GÉNÉRALITÉS :

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 : CARACTÈRES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS APPLICABLES EN ZONE U :

De par leur nature et sur justifications techniques, les 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.

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 maçonneries 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.

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 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

U ART.6-1 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE 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 BÂTIS 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, Ailanthé, Ambroisie...

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

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

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

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 VÉLOS

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 DÉVELOPPEMENT DES VÉHICULES ÉLECTRIQUES

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

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

U ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

U ART.8-1 : ACCÈS :

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.

U ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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 : RÉSEAUX 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, maçonnerie ou végétale.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À 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'ACTIVITÉS

AU ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

AU ART.1-1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

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 SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTES 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 engendrer, y compris des nuisances sonores et sous réserve des dispositions particulières de l'article AU2.

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

AU ART.2-1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

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, ...)
- Sous réserve de la compatibilité du projet avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur.
- Sous réserve, dans le(s) secteur(s) de servitude de résidences principales identifiés par prescription surfacique aux documents graphiques, que les constructions nouvelles de logements soient à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

A peine de nullité, toute promesse de vente, tout contrat de vente ou de location ou tout contrat constitutif de droits réels portant sur des constructions soumises à cette servitude en porte la mention expresse.

Les logements concernés par cette servitude ne peuvent faire l'objet d'une location en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, en dehors de la location temporaire de la résidence principale dans les conditions prévues au premier alinéa du IV du même article L. 324-1-1.

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 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 SPÉCIFIQUES :

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 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

AU ARTICLE 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

AU ART.4-1 : VOLUMÉTRIE 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.

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 faitage 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.

De par leur nature et sur justifications techniques, les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles de hauteur.

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,
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- L'extension des bâtiments existants, sous réserve :
 - Que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation...,
 - Que les extensions, si elles modifient l'emprise au sol de la construction se fassent en respect du recul imposé.

- Les dépassées de toitures, y compris en survol des espaces publics tant que ces dépassés n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins et qu'elles sont situées à plus de 4,5 m de hauteur,
- Les balcons, y compris en survol des espaces publics :
 - Dans une 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 = $\frac{1}{2}$ Hauteur).

AU ARTICLE 5 : QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

AU ART.5-1 : GÉNÉRALITÉS :

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 : CARACTÈRES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS APPLICABLES EN ZONE U :

De par leur nature et sur justifications techniques, les 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.

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 utilisés 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.

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.

AU ARTICLE 6 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

AU ART.6-1 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE 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 BÂTIS 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, Ailanthé, Ambrosie...

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

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

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

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 EXIGÉS 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 VÉLOS

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 DÉVELOPPEMENT DES VÉHICULES ÉLECTRIQUES

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 DÉROGATOIRES

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

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

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

AU ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

AU ART.8-1 : ACCÈS :

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 RÉSEAUX

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...).

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 : RÉSEAUX 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, maçonnerie ou végétale.

ZONES AUE/AUA

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 axée commerces, où les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées par opérations d'aménagement d'ensemble.

AUa : Zone à urbaniser à vocation économique axée zone d'activités où les commerces sont interdits (sauf dérogation), où les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées par opérations d'aménagement d'ensemble.

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

AUE/AUA ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

AUE/AUA ART.1-1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

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/AUA ART.1-2 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTES ZONES :

AUE/AUA art.1-2-1 : Dispositions spécifiques aux zones AUe :

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 AUE/AUA 2

AUE/AUA art.1-2-2 : Dispositions spécifiques aux zones AUa :

Sont interdites :

- Les constructions à destination agricole et forestière.
- Les constructions d'habitations
- Les commerces à l'exception des cas relevant des dispositions particulières de l'article AUE/AUA 2

AUE/AUA ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

AUE/AUA ART.2-1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

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, ...)
- Sous réserve de la compatibilité du projet avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur.

AUE/AUA ART.2-2 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES :

AUE/AUA 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 intégrée au sein du bâtiment

AUE/AUA art.2-2-2 : Dispositions spécifiques à la zone AUa :

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

AUE/AUA ARTICLE 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

AUE/AUA ARTICLE 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

AUE/AUA ART.4-1 : VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS :

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

AUE/AUA 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.

AUE/AUA ART.4-3 : HAUTEUR :**AUE/AUA 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 et AUa.

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.

De par leur nature et sur justifications techniques, les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles de hauteur.

AUE/AUA 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/AUA 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 art.4-4-1 à 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,
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- L'extension des bâtiments existants, sous réserve :
 - Que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation...,
 - Que les extensions, si elles modifient l'emprise au sol de la construction se fassent en respect du recul imposé.
- Les dépassées de toitures, y compris en survol des espaces publics tant que ces dépassés n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins et qu'elles sont situées à plus de 4,5 m de hauteur,
- Les balcons, y compris en survol des espaces publics :

- Dans une 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...)

AUe/AUa 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 4,3 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.

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

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.~~

AUE/AUA ARTICLE 5 : QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

AUE/AUA ART.5-1 : GÉNÉRALITÉS :

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/AUA ART.5-2 : CARACTÈRES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS APPLICABLES EN ZONE AU :

De par leur nature et sur justifications techniques, les 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/AUA 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/AUA 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/AUA 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.

AUe/AUa 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/AUa 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/AUA 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.

AUE/AUA ARTICLE 6 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

AUE/AUA ART.6-1 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE 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/AUA ART.6-2 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS 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 de préférence 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, Ailanthé, Ambrosie...
- Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », fruitiers, espèces protégées...), celle-ci devra être dans la mesure du possible préservée.

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

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

AUE/AUA 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/AUA 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/AUA ART.7-2 : STATIONNEMENT DES VÉLOS

Il est exigé une place de stationnement vélos par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée. 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.

AUE/AUA ART.7-3 : PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DES VÉHICULES ÉLECTRIQUES

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 (en cas de création de plusieurs garages, box individuels ou équivalents en lien avec un bâtiment, l'ensemble constitue le parc de stationnement, avec donc 1 place minimum exigée et non 1 place pour chaque espace couvert);
- De bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public (en cas de création de plusieurs garages, box individuels ou équivalents en lien avec un bâtiment, l'ensemble constitue le parc de stationnement, avec donc 1 place minimum exigée et non 1 place pour chaque espace couvert).

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

AUE/AUA ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

AUE/AUA ART.8-1 : ACCÈS :

AUE/AUA 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/AUA 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/AUA 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.

AUE/AUA ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

AUE/AUA 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/AUA ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :

AUE/AUA 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/AUA 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/AUA ART.9-3 : RÉSEAUX 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, maçonnerie ou végétale.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

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

- 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'ACTIVITÉ

A ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

A ART.1-1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

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 SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTES 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.

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

A ART.2-1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

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 cartographie informative des risques de la DDT05 pour les secteurs hors PPR. En particulier :
 - Inconstructibilité des zones rouges du PPR, sous réserves des exceptions encadrées par le règlement du 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.

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

A art.2-1-3 : Secteurs situés 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.

A ART.2-2 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTES 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 ;

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 et/ou qu'elles participent à des moyens de prise en compte des loups ;
- 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 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

A ARTICLE 4 : VOLUMÉTRIE 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.

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.

De par leur nature et sur justifications techniques, les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles de hauteur.

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,
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- L'extension des bâtiments existants, sous réserve :
 - Que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation...,

- Que les extensions, si elles modifient l'emprise au sol de la construction se fassent en respect du recul imposé.
- Les dépassées de toitures, y compris en survol des espaces publics tant que ces dépassés n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins et qu'elles sont situées à plus de 4,5 m de hauteur,
- Les balcons, y compris en survol des espaces publics :
 - Dans une 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).

A ARTICLE 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE

A ART.5-1 : GÉNÉRALITÉS :

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 ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIÉS 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.

A ART.5-3. CARACTÈRES DOMINANTS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES :

De par leur nature et sur justifications techniques, les prescriptions ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

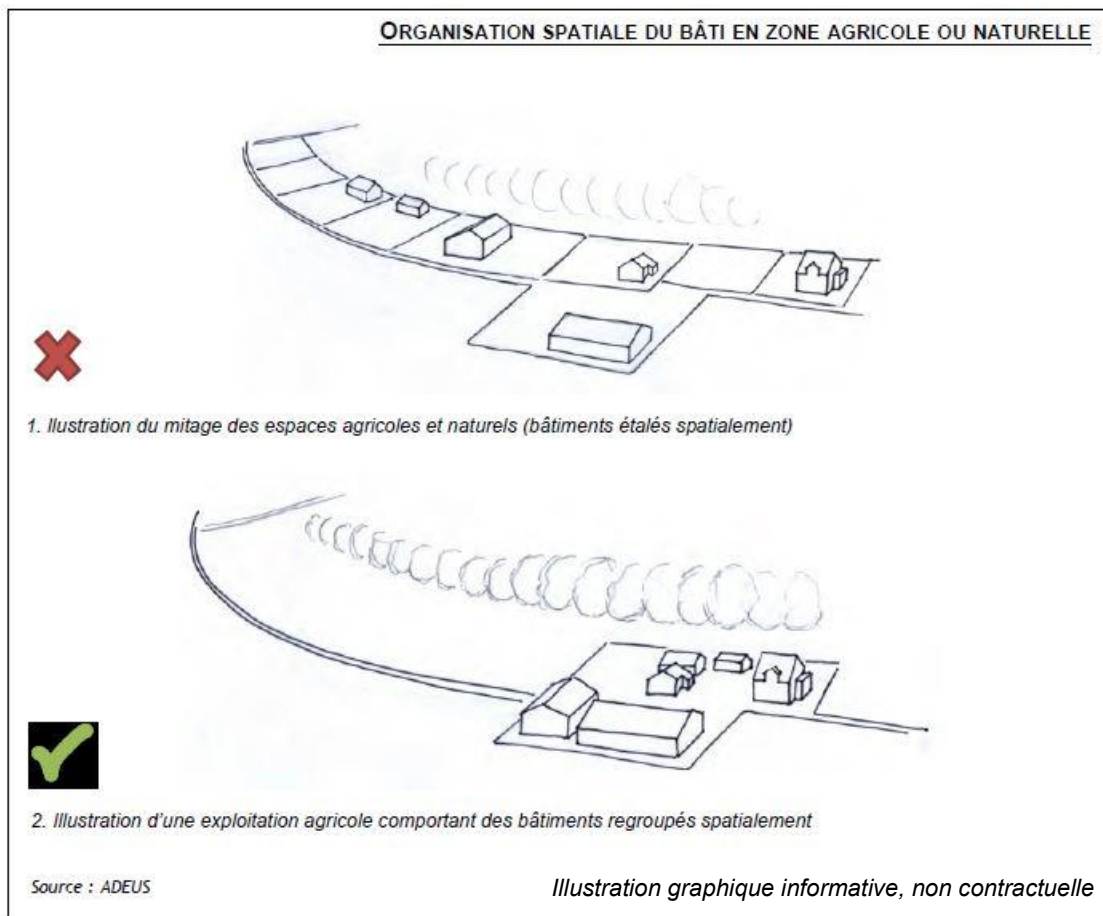
Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas non plus aux châssis (véranda, pergola...) et serres.

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.



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.

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 utilisés 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.

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.

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 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A ART.6-1 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE 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 BÂTIS 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 :

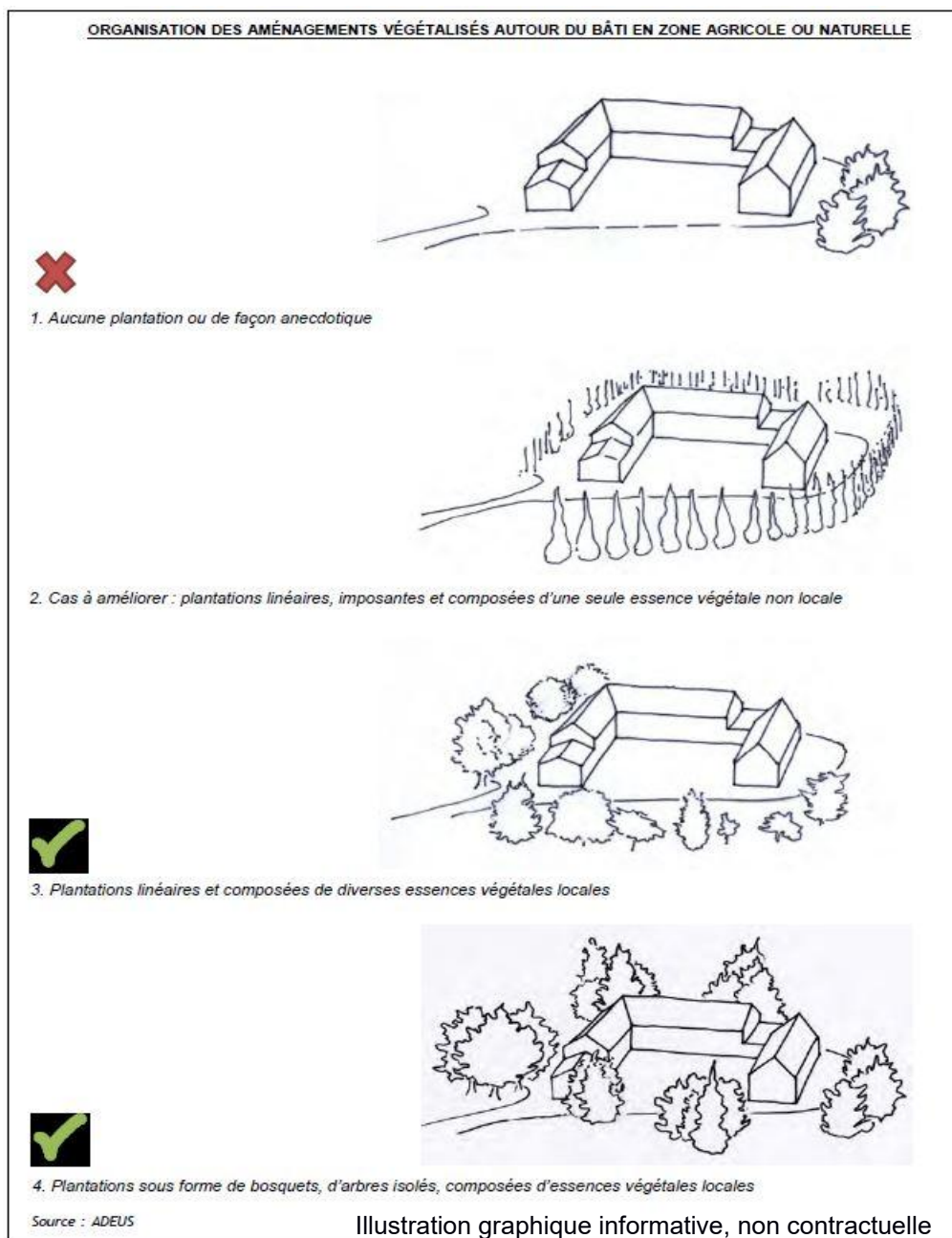
- Les haies composées d'une essence unique sont proscrites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées (liste des essences locales annexée au règlement). L'emploi de conifères est déconseillé.
- Le stockage sera fait préférentiellement sous abris et non sur les espaces 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, Ailanthé, Ambrosie...

Remarque : La faible densité et l'ambiance paysagère boisée et naturelle du lotissement de Champ Clavel, identifié en tant qu'éléments de patrimoine au document graphique du PLU (au titre de sa labellisation patrimoine XXe) doivent être entretenues et préservées dans le respect des intentions d'origines d'aménagement du lotissement.

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.



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.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

A ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A ART.8-1 : ACCÈS :

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 RÉSEAUX

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 réglementation), le changement de destination d'une construction en vue d'une transformation en habitation ou tout hébergement sera refusé.

A ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :

A art.9-2-1 : Eaux usées :

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

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

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

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

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (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 : RÉSEAUX 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, maçonnerie 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.

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 les 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

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.

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

N ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

N ART.1-1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

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 SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTES 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 d'habitation 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

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

N ART.2-1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

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 cartographie informative des risques de la DDT05 pour les secteurs hors PPR. En particulier :
 - Inconstructibilité des zones rouges du PPR, sous réserves des exceptions encadrées par le règlement du 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.

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

N art.2-1-3 : Secteurs situés 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.

N ART.2-2 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTES 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, est autorisée 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,

N ARTICLE 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

N ARTICLE 4 : VOLUMÉTRIE 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.

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.

De par leur nature et sur justifications techniques, les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles de hauteur.

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.

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,
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- L'extension des bâtiments existants, sous réserve :
 - Que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation...,
 - Que les extensions, si elles modifient l'emprise au sol de la construction se fassent en respect du recul imposé.
- Les dépassées de toitures, y compris en survol des espaces publics tant que ces dépassés n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins et qu'elles sont situées à plus de 4,5 m de hauteur,
- Les balcons, y compris en survol des espaces publics :
 - Dans une 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).

N ARTICLE 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE

N ART.5-1 : GÉNÉRALITÉS :

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 ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIÉS 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.

N ART.5-3. CARACTÈRES DOMINANTS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES Nn ET AU STECAL NSL ET NE:

De par leur nature et sur justifications techniques, les prescriptions ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

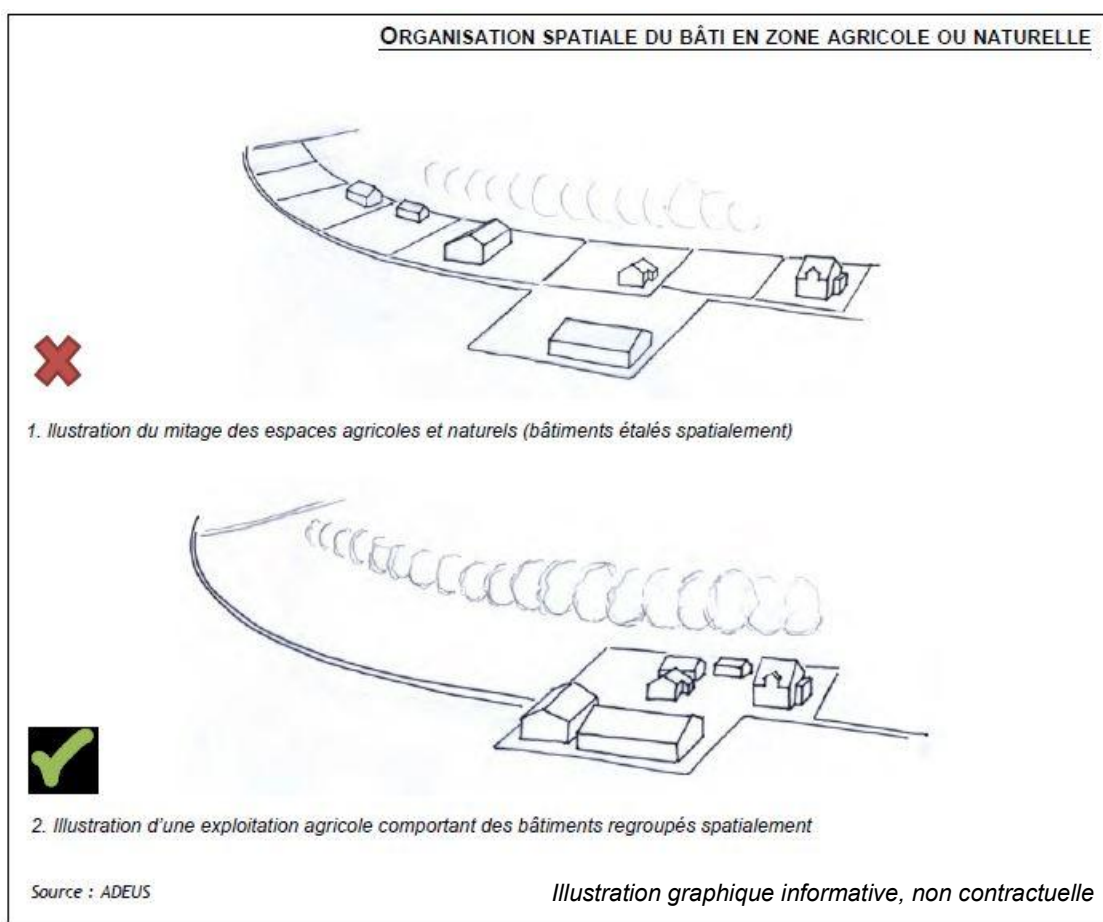
Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas non plus aux châssis (véranda, pergola...) et serres.

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.



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.

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.

N ART.5-4. CARACTÈRES 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.

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.

N ARTICLE 6 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

N ART.6-1 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE 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 BÂTIS 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 :

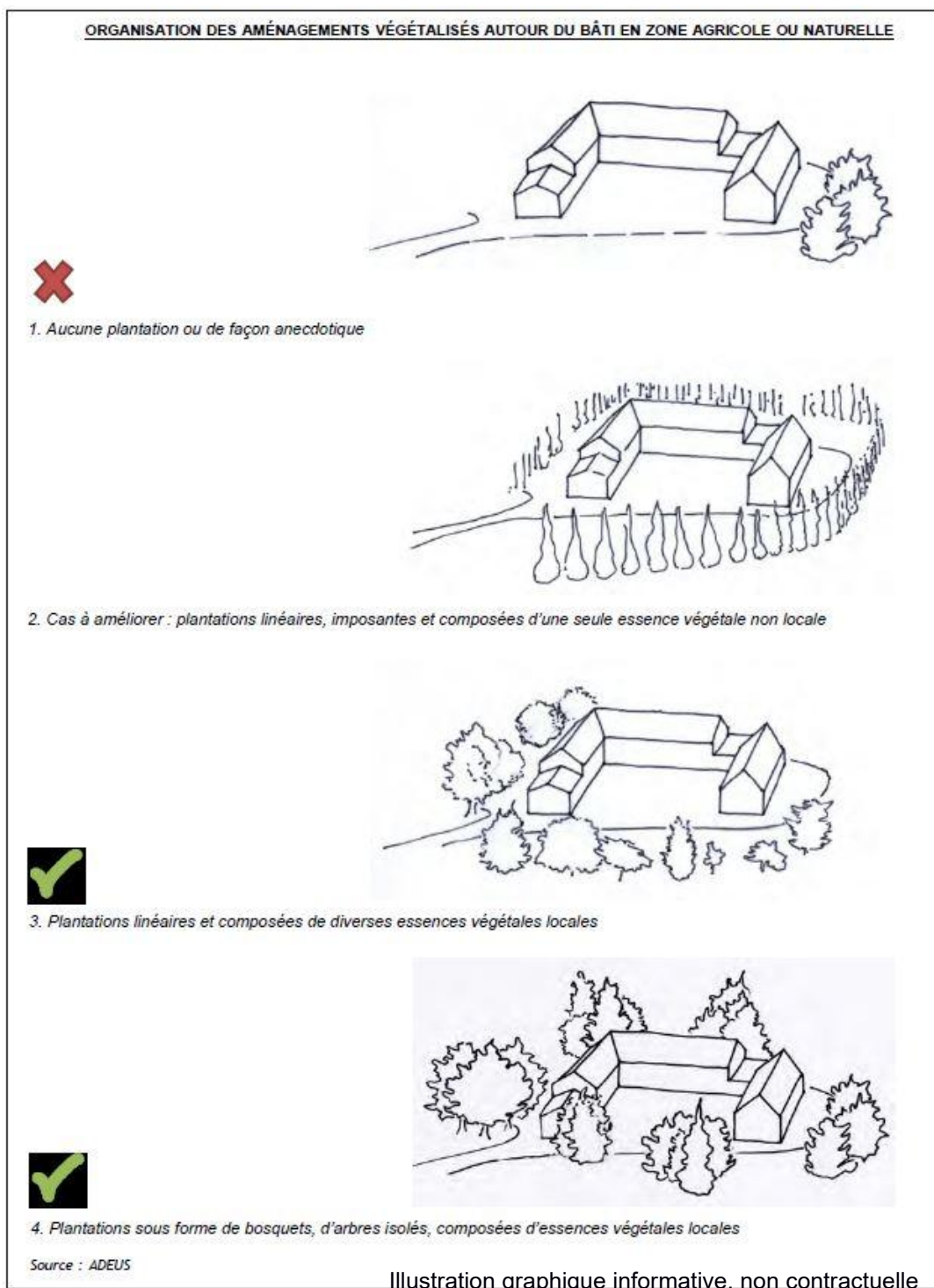
- Les haies composées d'une essence unique sont proscrites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées (liste des essences locales annexée au règlement). L'emploi de conifères est déconseillé.
- Le stockage sera fait préférentiellement sous abris et non sur les espaces 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, Ailanthé, 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.

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

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



N ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

La surface de stationnement et le nombre de places doivent être réalisés en adéquation avec la destination du projet.

Ils seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement du projet.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

N ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

N ART.8-1 : ACCÈS :

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 RÉSEAUX

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 réglementation), 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, décoloïdeur...).

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.

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 : RÉSEAUX 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, maçonnerie 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.

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



Comment aborder le permis de construire

Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse.

A Adaptation des volumes au terrain plat

Une bonne adaptation au terrain va tenir compte de :

- 1- l'adaptation des volumes de la construction au contexte de plaine, décaissement, mur de soutènement et remblai sont inadaptés. **Le remodelage du terrain n'est jamais adapté.**
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne soient trop importantes.
- 3- le sens du faîtage (ou orientation principale du bâtiment) par rapport à la voie ou aux orientations des constructions voisines.

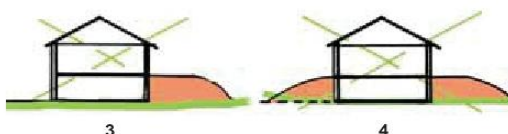
1 Adaptation des volumes au terrain

OUI



Dans les exemples 1 et 2, les volumes s'adaptent au terrain qu'il soit plat ou en légère pente.

NON

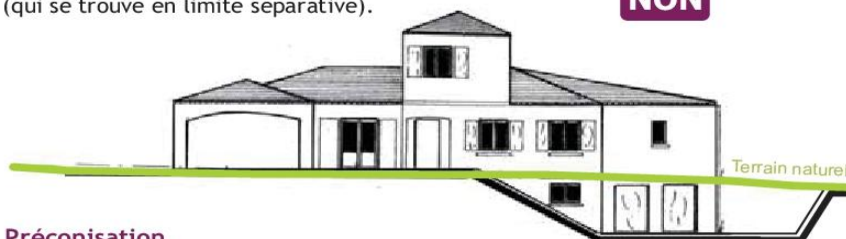


Les exemples 3 et 4 illustrent un bouleversement de terrain trop important qui a un impact paysager très fort dans un contexte de plaine, donnant l'aspect de taupinières.

Exemple d'architecture proposée sur un terrain plat en creux de vallon

Le bouleversement du terrain est trop important. La création d'un sous-sol n'est pas justifiée et va poser des problèmes de décaissement (qui se trouve en limite séparative).

NON



Préconisation

construire une maison de plain-pied et un garage en continuité de la maison.

Adaptation au sol et positionnement des constructions

2

2 Accès au terrain, position du garage et orientation du bâti

L'implantation de la maison sur le terrain doit privilégier un accès le plus direct possible au garage et une bonne orientation du bâti par rapport à la voie et à l'environnement.

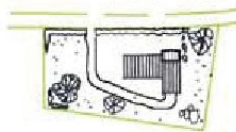
Dans la majorité des cas, le faîtage des constructions est parallèle à la voie.

Quelques exceptions :

- si l'architecture traditionnelle locale a une autre implantation
- si un parti architectural fort le justifie

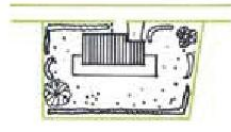
NON

Car emprise trop importante du passage des véhicules



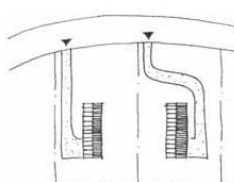
OUI

Car accès direct au garage



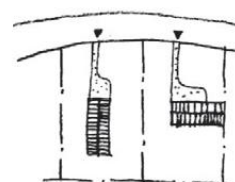
NON

Car emprise trop importante du passage des véhicules.



OUI

l'accès au garage est direct.



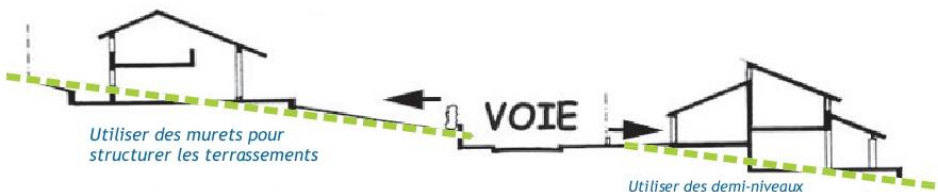
B Adaptation des volumes au terrain en pente

La nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.

OUI

Quelques solutions adaptées aux différents types de pente

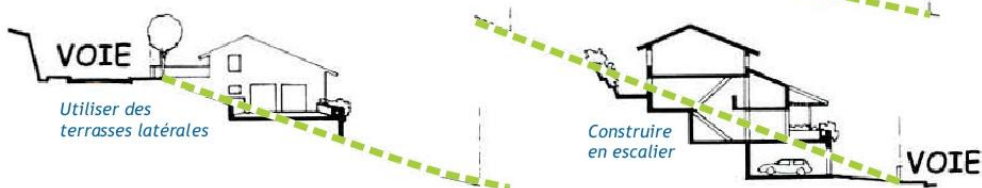
1 Faible pente



2 Pente moyenne



3 Pente forte



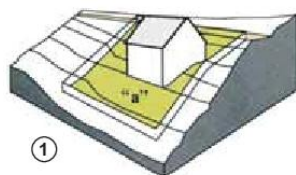
Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

- 1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- 3- le sens du faîtage par rapport à la pente.

2

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn - 188, rue de Jarlard - 81000 ALBI
Tél : 05 63 60 16 70 - Fax 05 63 60 16 71 - e-mail : caue-81@wanadoo.fr

Adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain

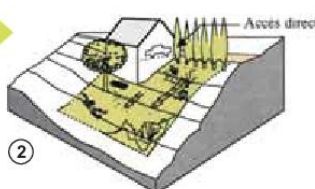


Dans cet exemple, le positionnement de la maison ne montre pas comment seront traités les accès au garage par rapport à la voie, le stationnement, etc.

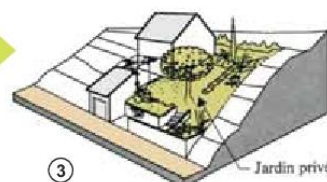
Une réflexion globale est nécessaire et ce d'autant plus que la pente est importante, car les dénivelés à franchir engendreront des voies très importantes.

OUI Les schémas 2,3 et 4 ont intégré ces données et apportent des solutions satisfaisantes

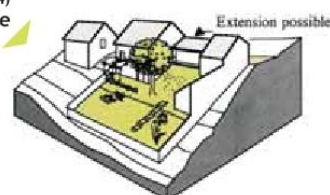
Soit le garage est intégré à la construction, de plain-pied avec la voie. Auquel cas la conception de la maison devra être adaptée



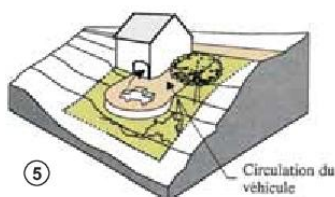
Soit il est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété, en escalier... (ex.3)



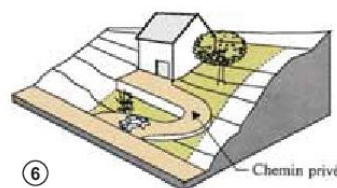
...ou en linéaire (ex.4) participant à la façade urbaine



NON Les schémas 5 et 6 n'apportent pas de solution satisfaisante



La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble (ex.5 et 6)



Exemples



Façage perpendiculaire aux courbes de niveaux

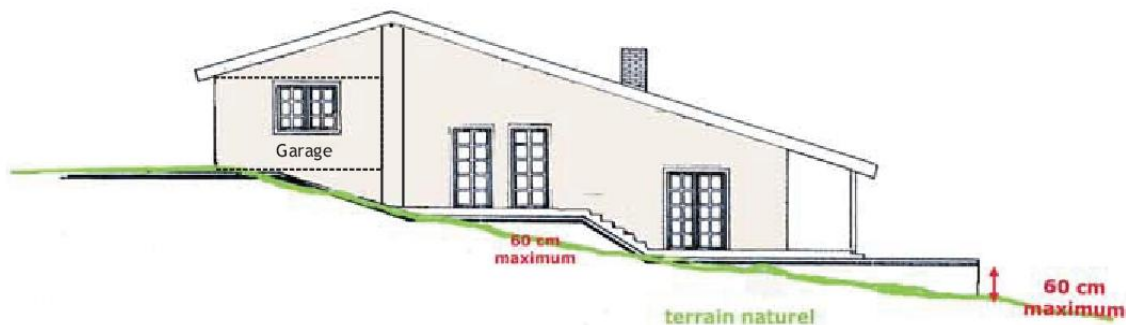
Dans la majorité des cas, le façage des constructions est parallèle aux courbes de niveaux. Il peut y avoir des exceptions, si un parti architectural fort le justifie, comme cette maison construite en partie sur pilotis.



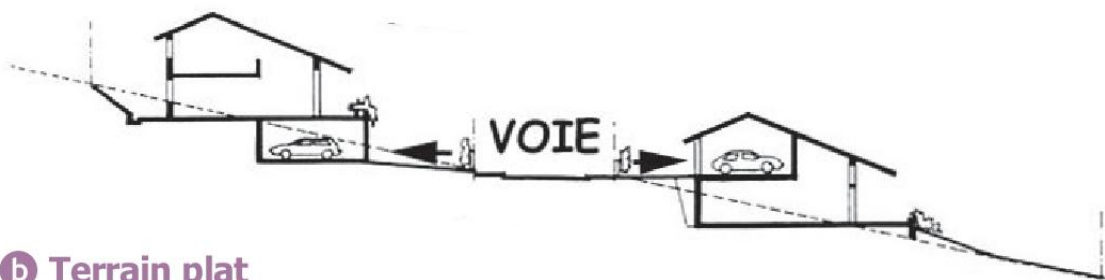
Préconisations

a Terrain en pente

- 1 Des remblais supérieurs à 60 cm par rapport au terrain naturel sont à proscrire.

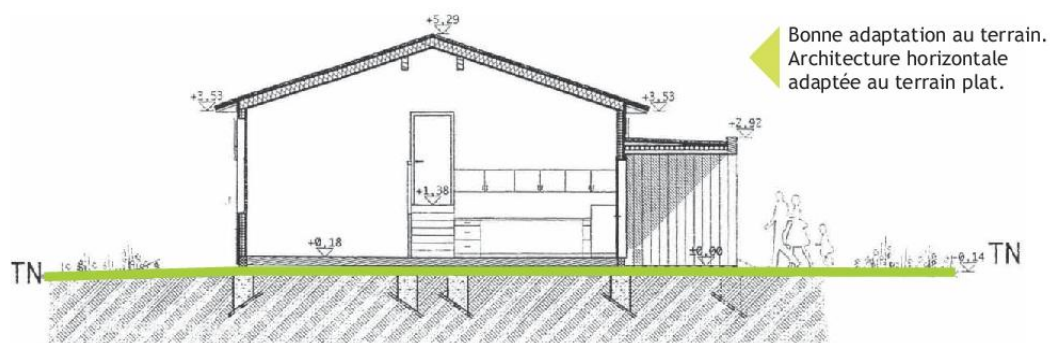


- 2 Les garages doivent être au même niveau que les voies. Intégrer les accès pour la voiture.



b Terrain plat

- 1 Pas de déplacement artificiel des terres : déblais et remblais à proscrire à partir de 60 cm
- 2 Position du garage le plus près possible de la voie



copyright CAUE du Tarn - DÉCEMBRE 2004

rédaction & illustrations : CAUE du Tarn - création graphique & mise en page : alpha graph - 81 réalmont - 05 63 45 50 41 - alpha.graph@wanadoo.fr

4

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn - 188, rue de Jarlard - 81000 ALBI
Tél : 05 63 60 16 70 - Fax 05 63 60 16 71 - e-mail : caue-81@wanadoo.fr

ANNEXE 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 bâti 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.

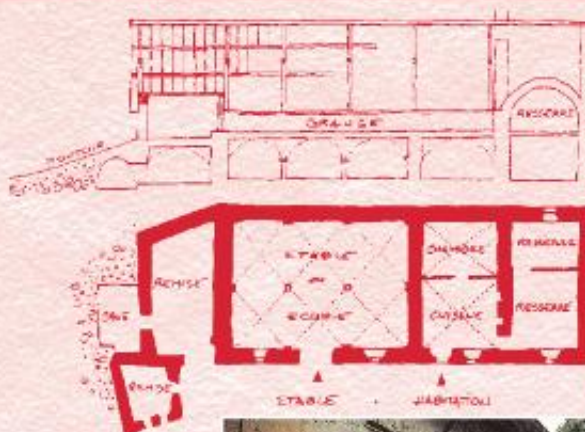
N'hésitez pas à le consulter lors de ses permanences (cf. Infos Pratiques)

Construire et réhabiliter

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 dus 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 :
 $\text{longueur} = \text{largeur} \times 1,3 \text{ ou } 1,5$.
- 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

- 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.



Toitures à Ancelle



Ouverture en pignon

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'ordonnement 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**.



Régénération dans le Champsaur



Régénération 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 répertoriés. 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.

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

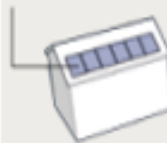
Même si l'inclinaison optimale n'est pas respectée dans ce cas, la pose verticale de panneaux en façade permet de contribuer à l'expression architecturale du bâtiment en créant ou s'adaptant à des modénatures : balcons, loggias, garde-corps, ...

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.

La toiture d'une dépendance peut être une solution pour conserver l'intégrité du bâtiment principal, sous réserve de distance et d'effet de masqué.

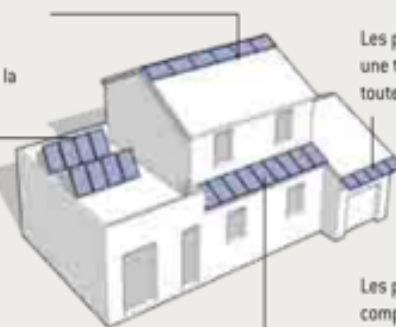


Les panneaux sont répartis suivant le rythme des ouvertures, ou respectent l'axe de symétrie de la toiture.

La totalité de la toiture du garage est couverte par les panneaux.

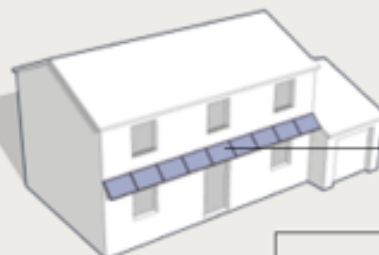
DIFFÉRENTES SOLUTIONS POUR UNE MEILLEURE INTÉGRATION DES CAPTEURS

Les panneaux sont rassemblés en bande continue au faîtage de la toiture.



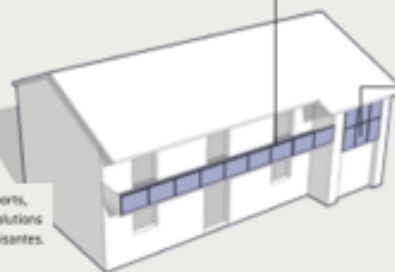
Les panneaux prolongent une toiture existante, sur toute sa longueur.

Une terrasse ou une toiture terrasse peuvent également recevoir les capteurs, limitant leur impact visuel depuis le sol.



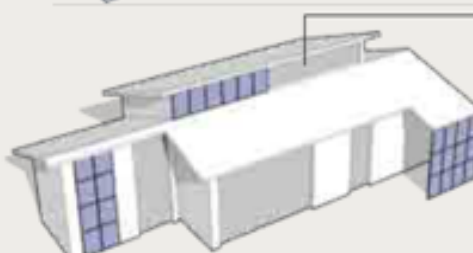
Les panneaux recouvrent complètement un élément de modénature [auvent, terrasse, abri bois...]

Ils peuvent constituer un auvent ou un élément architectural type brise soleil.

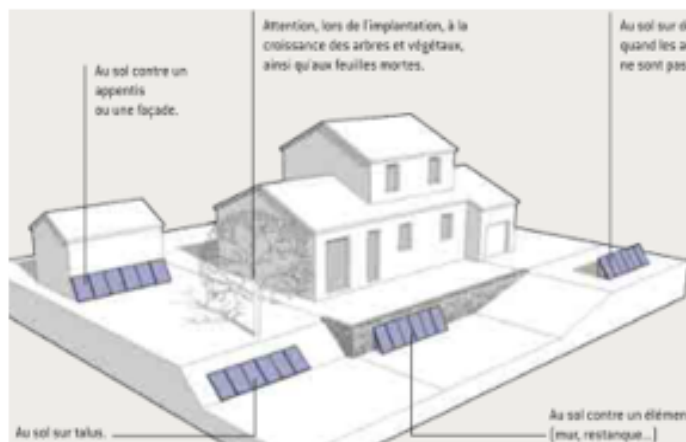


Les panneaux peuvent prendre place en garde-corps des balcons et terrasses, ce qui constitue souvent une implantation très discrète.

Ils peuvent être regroupés sous forme d'un grand panneau vertical, s'il s'intègre dans la composition de la façade.



Les constructions contemporaines, dès leur conception, prévoient l'emplacement des éléments solaires, ils constituent un des éléments de l'expression architecturale du bâtiment.



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.

ANNEXES 4 : IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES / L'ARTICLE L151-19 CU

Conformément aux enjeux du PADD, et en application des dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, l'équipe municipale a choisi d'identifier certains éléments du patrimoine bâti emblématique de la commune. Cette identification s'appuie essentiellement sur du bâti public.

Les éléments privés identifiés sont :

- Le Château Daillon
- Les éléments labélisés patrimoine XXe sur la commune. Le chalet et le lotissement de Champs Clavels, ont obtenu le label Patrimoine XXe cependant il ne s'agit pas d'un classement, ni d'un statut de protection réglementaire.

Les anciens corps de fermes identifiés ou non comme susceptibles de changer de destination constituent pour la plupart des exemples d'architecture traditionnelle à préserver comme rappelé aux dispositions architecturales du règlement de chaque zone.

De manière identique, les constructions du centre historique de St Bonnet, doivent être entendu en tant qu'éléments de patrimoine à préserver. A ce titre le règlement du PLU a défini un secteur U1 propre au Centre historique de St Bonnet et U4 propre aux centres historiques des villages et hameaux. Les zones U1 et U4 comporte des règles architecturales renforcées par rapport aux autres secteurs d'urbanisation.

1 Les Halles et la fontaine - Place Grenette

2 Château Daillon

3 Chapelle des Pétètes

4 Chapelle et cimetière des 3 Croix

5 Ferme Champsaurine - Maison de la Photographie Vivian Maier

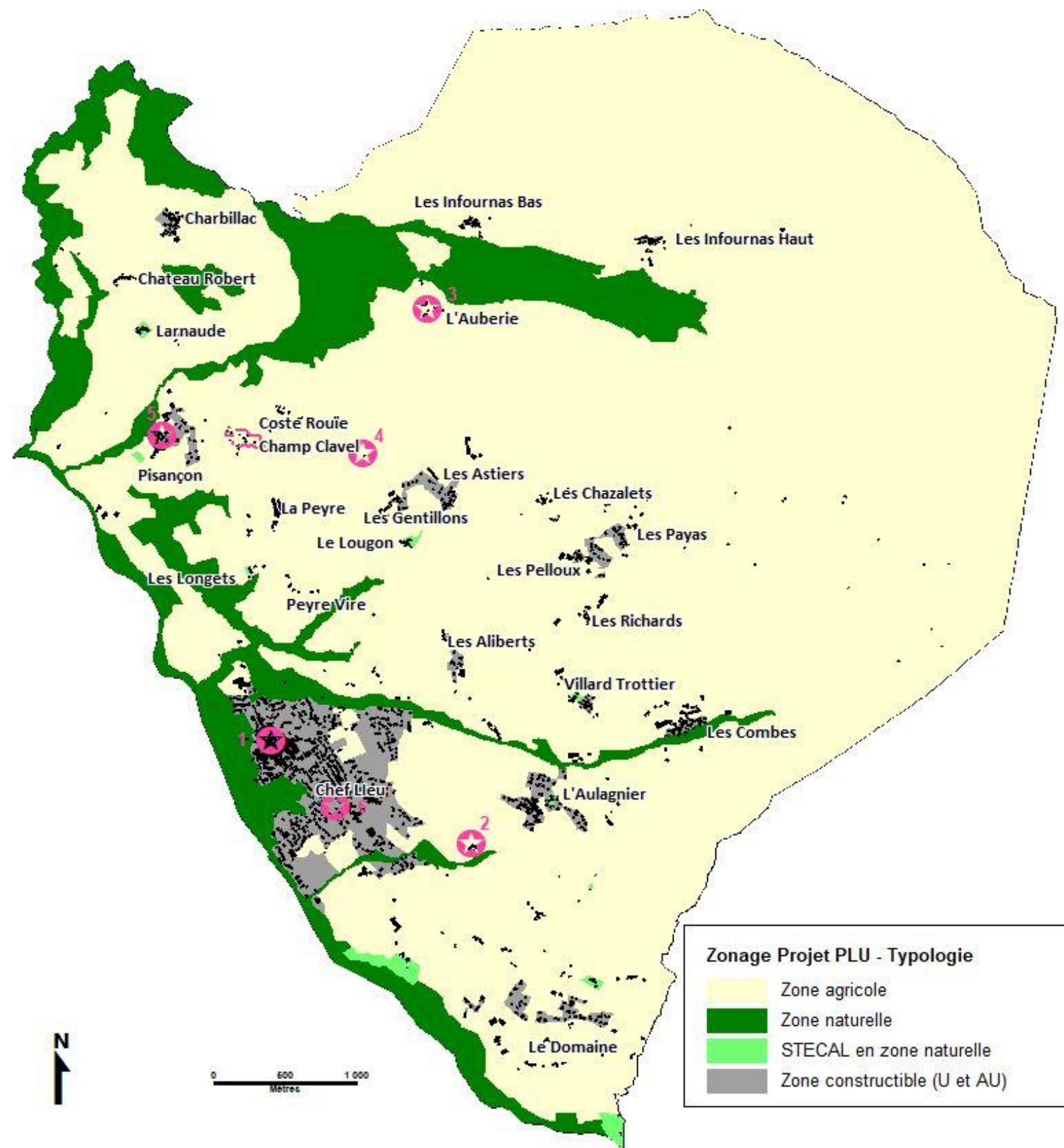
6 Chalet particulier année 50 - label patrimoine XXe

Le Lotissement de Champ Clavel - Label patrimoine XXe, la labélisation porte sur le lotissement et non les constructions individuellement



Remarque : Le repérage cartographique des éléments de patrimoine les soumet à autorisation préalable à tous travaux ou démolitions.

Et aux respects des dispositions édictées aux règlement pour les constructions anciennes et les éléments de patrimoine identifiés.



0 500 1 000
Mètres

Zonage Projet PLU - Typologie

- Zone agricole
- Zone naturelle
- STECAL en zone naturelle
- Zone constructible (U et AU)

ANNEXES 5 : IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES / L'ARTICLE L151-23 CU

Conformément aux enjeux du PADD de préservation et de valorisation « Conserver une organisation, une ambiance et une identité rurale », et en application des dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, l'équipe municipale a choisi d'identifier certains jardins au cœur de la zone constructible en temps terrains cultivés et espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

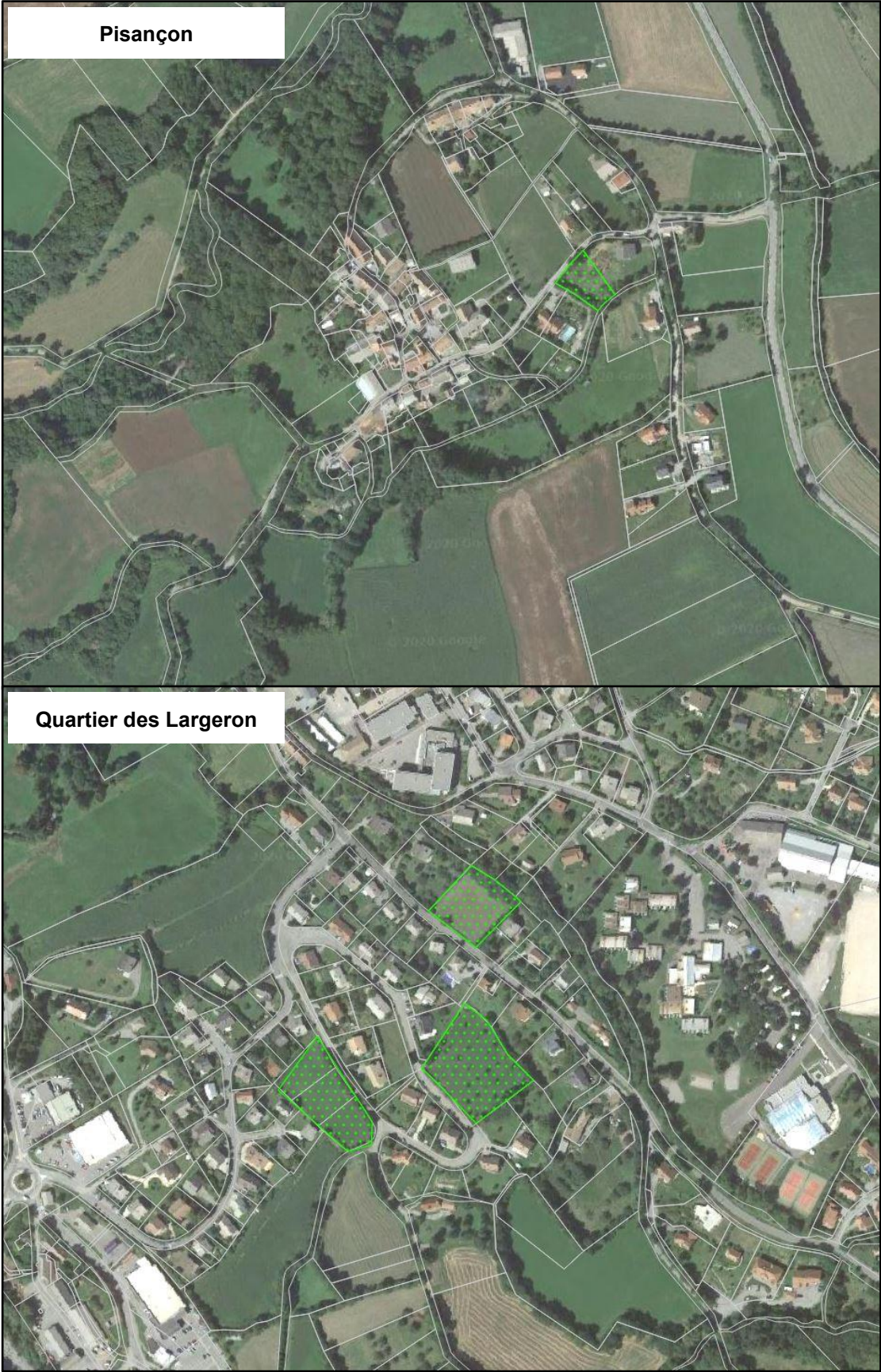
- 1 verger et 2 beaux champs ouverts dans le quartier des Langerons, dont celui attenant au Chalet particulier des année 50 labélisé patrimoine XXe
- 1 parcelle arborée sur Pisançon

La municipalité n'a pas choisi de recourir aux dispositions du L151-23 du code de l'urbanisme pour la préservation du bocage, ni aux dispositions des espaces boisés classés, mais plutôt de mettre en place une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) thématique, permettant de renforcer le volet pédagogique des préconisations et recommandations.

Identification au titre du L151-23 du code de l'urbanisme



Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine



Département des Hautes-Alpes



Commune de SAINT BONNET EN CHAMPSAUR

PLAN LOCAL D'URBANISME - OAP

Modification simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du

Le Maire
Laurent DAUMARK

Octobre 2025

PLU approuvé le 19/02/2020, modifications simplifiées approuvées le 29/10/2021 et le 28/02/2024
Révision allégée approuvée le 09/12/2024



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

Auteurs : DD / CK



SARL Alpicité
Avenue de La Clapière
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr

**5. Orientations
d'aménagement et de
programmation (OAP)**

SOMMAIRE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES	4
LA PRÉSERVATION DU BOCAGE	5
SECTEURS SOUMIS À OAP « DENSITÉ »	8
TÈNEMENTS FONCIERS SOUMIS À OAP « DENSITÉ »	10
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES	11
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES	13
QUARTIER DE COSTE BELLE EN ZONE U1 ET SOUMIS À DES OAP	14
CAS DES ZONES AU - CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET SITUATION DES SECTEURS SOUMIS A OAP	17
ZONE AU DE CHAMP MAGNANE : SOUMISE À DES OAP ET AU RÈGLEMENT DU PLU POUVANT S'URBANISER PAR OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	18
ZONE AUE/AUA DU MOULIN : SOUMISE À DES OAP ET AU RÈGLEMENT DU PLU, OUVERTE À L'URBANISATION PAR OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	22

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont une des 5 pièces constitutives d'un PLU comme le rappelle l'article L151-2 du code de l'urbanisme fixant le contenu des PLU : un rapport de présentation, un PADD, des OAP, un règlement et des annexes.

Classiquement les OAP sont associées aux zones AU « A Urbaniser » dont elles définissent, avec le cas échéant le règlement, les conditions d'aménagement et d'équipement.

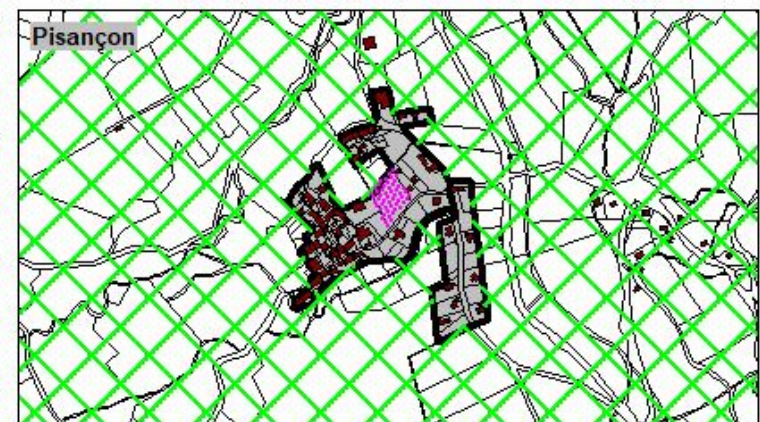
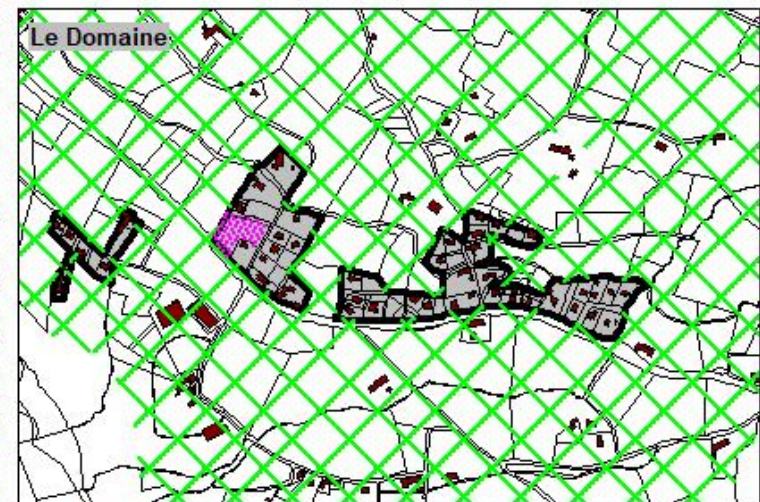
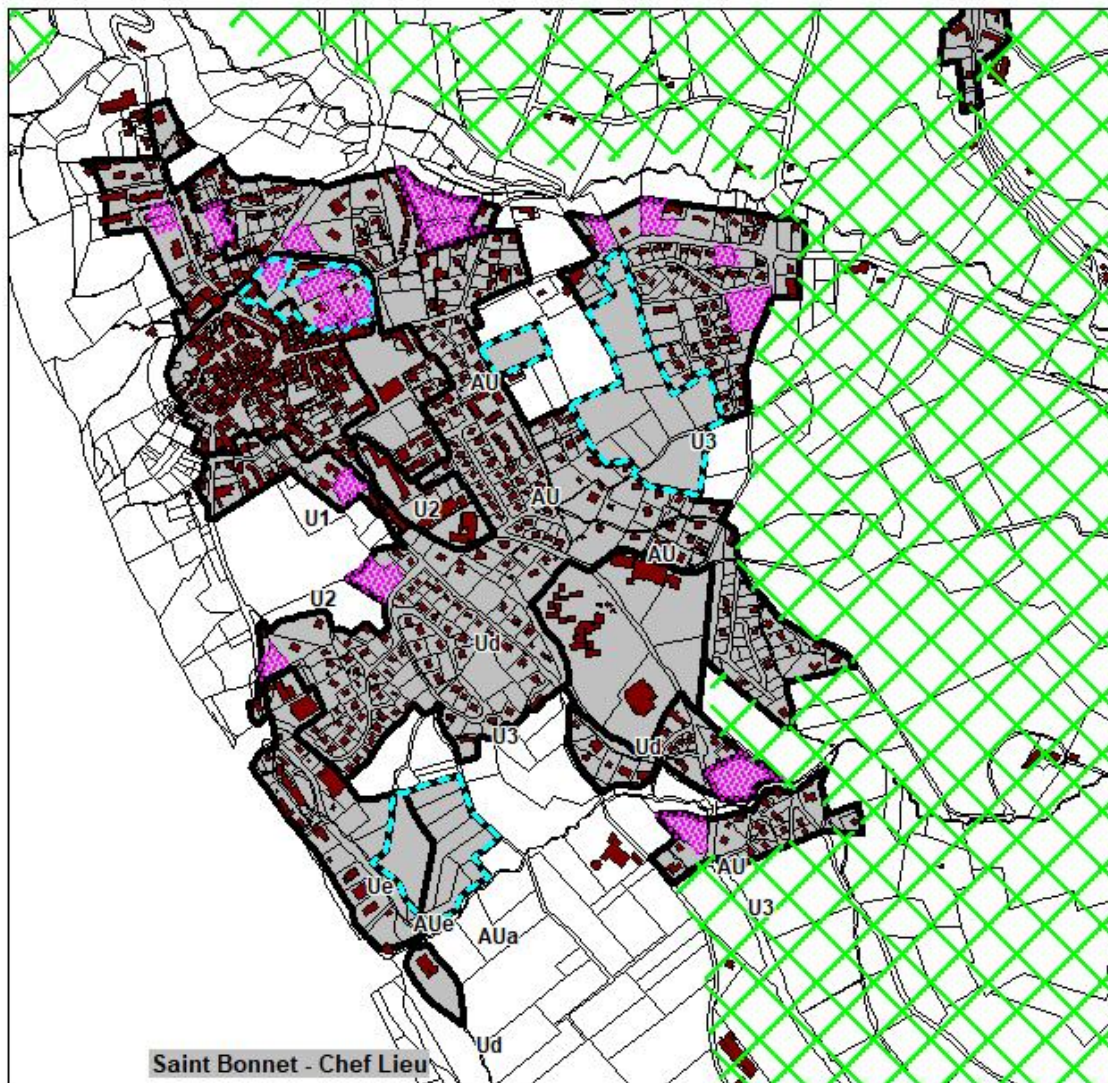
Dans le cas de la commune de St Bonnet en champsaur on trouve 2 types d'OAP :

Les OAP Thématiques :

- Une OAP thématique concernant la préservation du Bocage Champsaurin,
- Une OAP thématique fixant des objectifs de logements sur différents tènements fonciers stratégique.

Les OAP sectorielles :

- Une OAP sectorielle portant sur l'aménagement du secteur résidentiel de Champ Magnane,
- Une OAP sectorielle portant sur l'aménagement de la zone d'activité intercommunale du Moulin.



Orientations d'Aménagement et de Programmation Thématiques

LA PRÉSERVATION DU BOCAGE

Le versant de la commune, depuis les rives du Drac jusqu'aux hameaux historiques des Infournas et de Combes, s'inscrit dans le système bocager du Champsaur.

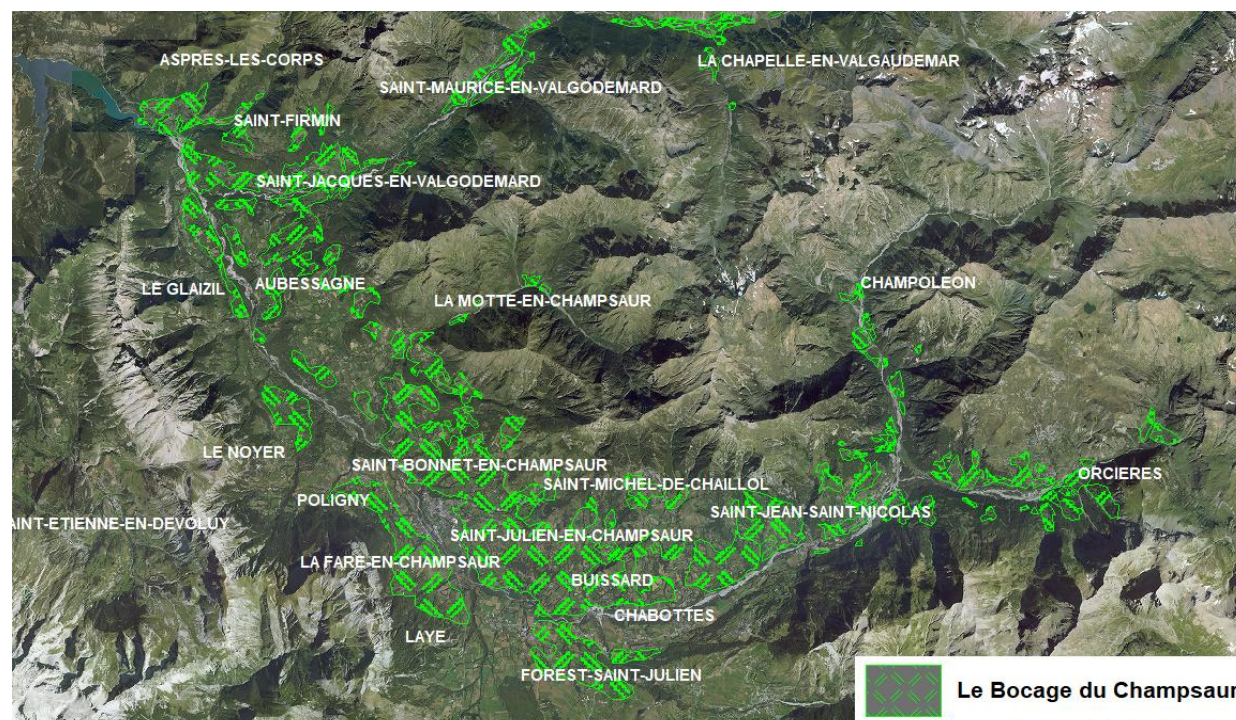
Façonné par l'homme au fil du temps, le bocage est le témoin de l'activité agricole du Champsaur. Initialement composé d'un véritable maillage de haies, des discontinuités apparaissent aujourd'hui. Or, le bocage a un rôle fonctionnel et paysager fort :

- ⇒ Ces haies permettent non seulement la délimitation des parcelles mais elles assurent la filtration des eaux, une protection contre le vent, elles limitent l'érosion des sols agricoles et servent d'abris à la faune sauvage.
- ⇒ L'articulation d'espaces fermés et ouverts créée par la structure même du bocage offre différentes échelles de paysage : cônes de vue/ panoramas sur les sommets et la vallée du Champsaur croisées avec des ambiances plus intimistes dans lesquelles le paysage se referme sur lui-même.

La trame bocagère est ainsi une opportunité qui permet d'intégrer la gestion des risques (érosion des sols et protection contre le vent) tout en facilitant l'intégration paysagère du développement et de l'aménagement du territoire.

Plus spécifiquement, les haies du bocage sont constituées essentiellement d'essences champêtres, spontanées et indigènes héritées d'anciennes pratiques agricoles (les frênes notamment en complément fourrager) et/ou déjà remplacées, faute d'entretien régulier, par d'autres essences de recolonisation.

Implantation du système bocager du Champsaur identifiée par le SCOT de l'Aire Gapençaise



Objectifs

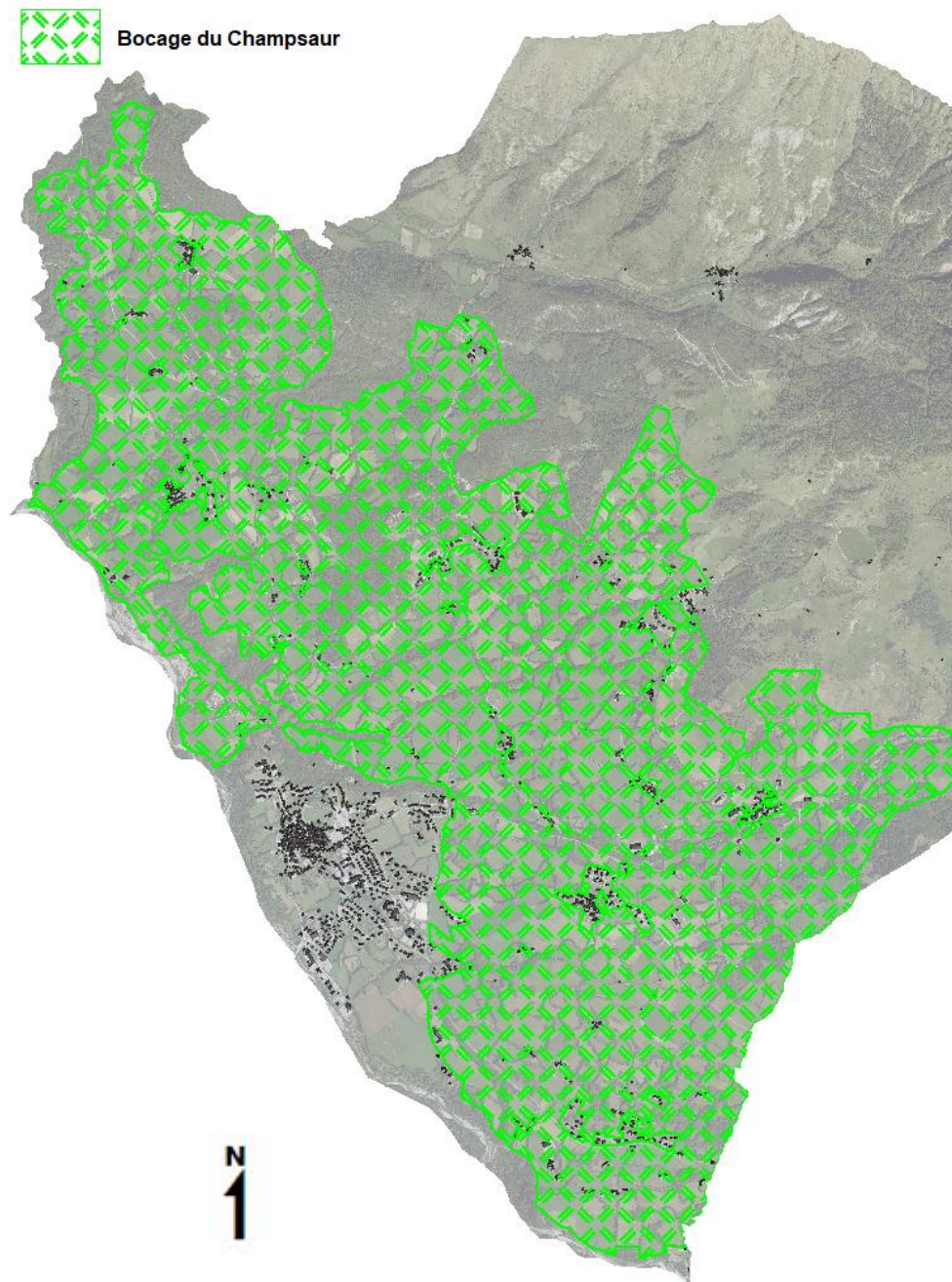
En cohérence avec le PADD et notamment :

- ⇒ Offrir une forme d'habitat adaptée aux enjeux de demain,
 - Prendre en compte les risques naturels.
- ⇒ Assurer le maintien d'une agriculture forte
 - Soutenir l'agriculture en préservant l'identité rurale et environnementale
- ⇒ Valoriser la biodiversité en intégrant toutes les composantes de l'environnement,
- ⇒ Se réappropriier les sites et les paysages

L'objectif principal est d'affirmer le bocage comme une structure paysagère forte et dynamique sur laquelle les logiques de développement doivent impérativement se fonder et s'appuyer.

Périmètre de l'OAP thématique

Le périmètre de l'OAP thématique « Bocage » s'appuie sur l'espace identitaire « Le Bocage » défini par le SCOT de l'Aire Gapençaise.



Gestion de la trame bocagère

Recommandations

Le principe général à mettre en œuvre est celui-ci :

- ⇒ Éviter : il convient préférentiellement d'éviter la destruction des haies,
- ⇒ Réduire : en cas de destruction nécessaire et justifiée, la solution retenue doit être celle du moindre impact,
- ⇒ Compenser : en cas de destruction, des mesures de reconstitution sont à définir. Ces mesures ont pour vocation de garantir la replantation d'une haie à fonction équivalente. Elles doivent permettre, à terme, une reconstitution du bocage.

Prescriptions

- ⇒ L'arrachage d'une haie pourra être autorisé dans le cadre de la création d'un accès par unité foncière ou lors d'un regroupement parcellaire. Il faut toutefois éviter les créations d'accès pour les haies ayant des fonctions de rétention d'eau.
- ⇒ En cas d'arrachage de haies dûment motivé, il sera exigé une reconstitution de haies (à l'aide d'essences locales) de linéaire et d'intérêt environnemental équivalents (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques.).

Entretien des haies bocagères

Les recommandations ci-dessous concernent les haies bocagères en complément et/ou en renouvellement ou en entretien du maillage existant. Ces préconisations sont à adapter aux pratiques agricoles contemporaines en considérant aussi les autres qualités du bocage indispensables à la valeur du terroir et du paysage du Champsaur.

Recommandations

- ⇒ Pour de nouvelles plantations, choisir les essences déjà présentes dans le bocage en fonction de l'usage recherché, prolongement/reconstitution du maillage champêtre, haie brise-vent, ombre... Le frêne, le saule, le peuplier, le chêne, l'érable, le merisier, le sorbier, le tremble, l'aulne.
- ⇒ Favoriser en étage bas les espèces à petits fruits profitables à la faune : noisetier, prunellier, églantier, sureau, amélanchier, bourdaine, chèvrefeuille....
- ⇒ Planter en adoptant des bonnes pratiques, le paillage naturel notamment en toile de feutre biodégradable ou en broyat végétal.
- ⇒ Mettre en œuvre un entretien spécifique à la trame bocagère :
 - Utiliser un lamier à couteaux ou à scies circulaires, ou une tailleuse à barre de coupe à sections, composée d'une lame mobile et d'une contre-lame (ou sécateurs). Ces différents outils réalisent des coupes franches pour des branches de 3/10 cm de diamètre.
 - Éviter l'usage des épareuses à rotor, à marteaux ou à fléaux, trop traumatisantes pour les végétaux et responsables d'un broyage inesthétique et destructeur.
 - Programmer un passage fréquent qui permet d'éviter de couper des branches de diamètre trop important et de diminuer l'importance des débris végétaux, qui dans ce cas, pourront éventuellement rester sur place.
 - Adapter l'outil et la vitesse de taille à la nature de la haie, haie mixte (arbustes et feuillus), haie ligneuse, fréquence de taille, diamètre des bois...

SECTEURS SOUMIS À OAP « DENSITÉ »

La municipalité dans sa volonté de soutenir la densification des zones constructibles de la commune a choisi de s'appuyer sur des outils plus pédagogiques que coercitifs. C'est pour cette raison qu'elle a choisi de recourir à des orientations d'aménagement et de programmation (obligation de compatibilité, notion de principe et non de règle stricte) plus qu'au règlement écrit pour retranscrire les objectifs de modération de la consommation d'espace mis en avant au PADD.

- *Comblent les espaces déjà urbanisés*
- *Favoriser des greffes urbaines judicieuses*
- *Optimiser les espaces consommés*

Consciente de cette réalité, la commune a souhaité développer un outil d'accompagnement incitatif des propriétaires qui reste moins « mathématique » que l'application d'une règle de densité chiffrée par tranche de m² au règlement de la zone U et juridiquement plus adapté puisque la possibilité d'instaurer une densité minimale dans le règlement du PLU est limitée conformément aux dispositions de l'article L151-26 du code de l'urbanisme aux secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés.

C'est pour cette raison qu'elle a choisi de fixer par OAP, un objectif de logements à atteindre, adapté à la configuration de chaque tènement foncier identifié.

Ces secteurs représentent une superficie de 12,13 ha (en comptant l'OAP sectorielle de Champ Magnane qui compte également des dispositions de nombre de logements attendus) soit plus de 50% de la surface restante à bâtir au PLU.

Les dispositions du règlement permettent de favoriser une densification des espaces constructibles y compris en dehors des tènements fonciers soumis à l'OAP « Densité » :

- Absence de règles de reculs pour des constructions implantées sur la même parcelle.
- Possibilité de déroger aux règles de recul de la zone dans le cas :
 - de 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,
 - 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...).
- Des règles de reculs inférieures à celles des PLUs antérieurs, une suppression des COS et des emprises au sol maximales des constructions,
- Une hauteur compatible avec de l'habitat intermédiaire, ou du petit collectif sur l'ensemble des zones constructibles (11m : R+2 - R+3 max), sur le chef-lieu de St Bonnet la hauteur maximale monte à 14 m soit du (R+4) (zone U1 et U2).
- Une majoration de la hauteur maximale pour les constructions à destination de logements collectifs ou à caractère social à 13 m dans les secteurs à 11m.

Les dispositions du règlement permettent de favoriser une densification naturelle de la « partie actuellement urbanisée » et du potentiel de densification et de mutation au sein d'unité foncière déjà bâtie.

D'autre part, les tènements fonciers ne faisant pas l'objet d'un encadrement d'un nombre de logements minimal attendu (non identifié dans le cadre de l'OAP « Densité », restent susceptible de faire l'objet de division parcellaire ou de production de plusieurs logements sur une même parcelle ; c'est d'ailleurs ce que l'on observe naturellement et qui devrait se renforcer encore :

- Par la réduction des surfaces constructibles offertes par les documents d'urbanisme,
- Par la réduction ou au mieux la stagnation du pouvoir d'achat des ménages,
- Par les dispositions facilitatrices du règlement du PLU.

Cependant au sein des zones constructibles du chef-lieu, de Pisançon et du Domaine, il subsiste des secteurs présentant des tènements fonciers très importants qui méritent la mise en place d'outils permettant de ne pas hypothéquer les surfaces à bâtir ouvertes par le PLU, et d'atteindre les objectifs de production de nouveaux logements nécessaires à un développement cohérent prôné au PADD.

En effet, en complément de l'effort fait de regroupement des capacités de développement sur l'espace prioritaire que constitue le centre bourg – Champ Magnane, les tènements fonciers restant à bâtir les plus stratégiques ont été identifiés dans le cadre de la mise en place d'une OAP « densité », afin de mettre en œuvre un outil permettant de valoriser ou à minima de ne pas hypothéquer le potentiel stratégique pour le développement du bourg que représentent ces tènements fonciers :

- Taille du tènement supérieur à 1600 m² pour le plus petit et de manière globale de plus de 2500 m²
- Proximité de l'ensemble des équipements publics, commerces et services et transports collectifs
- Forme urbaine plus dense que sur les hameaux et villages
- Desserte par les réseaux et voiries
- Développement de l'offre de cheminements doux inter-quartier et d'accès à la « nature ».

Ainsi :

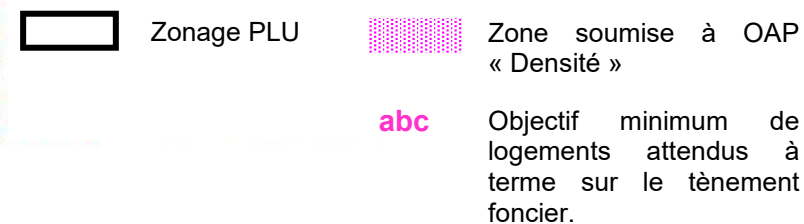
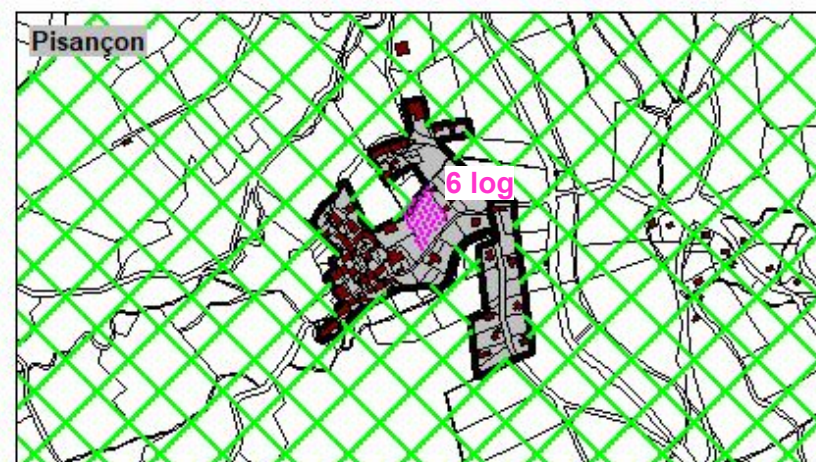
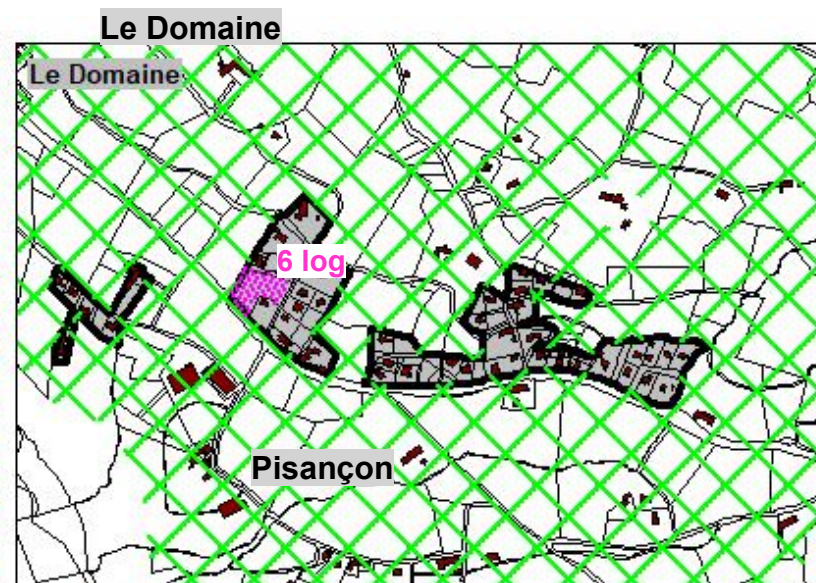
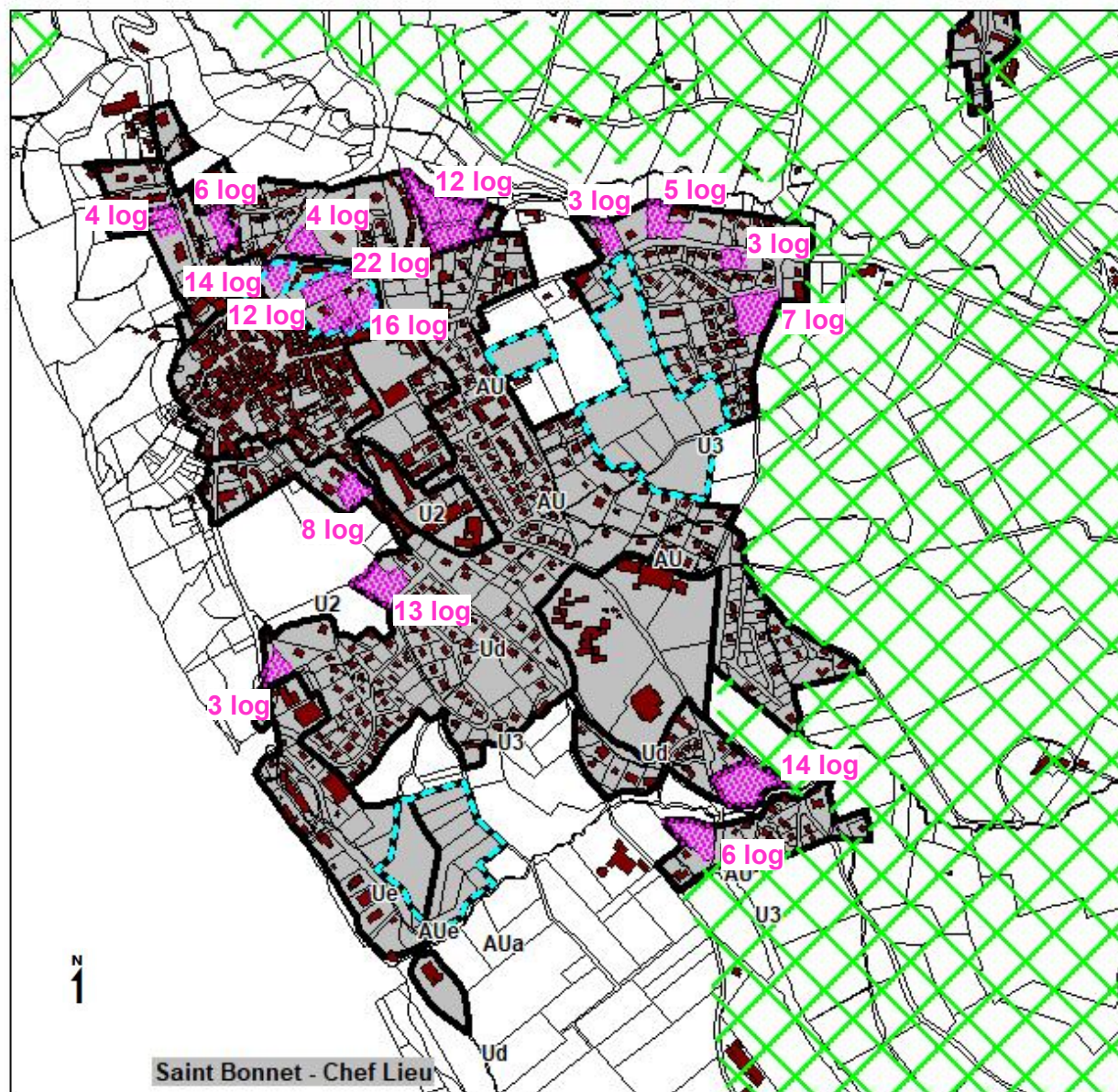
- Le secteur du centre de St Bonnet fait l'objet de l'identification de 16 tènements fonciers dont 7 constituent des tènements en densification ou mutation d'unité foncière déjà bâtie.
- 1 tènement foncier couvrant une unité foncière vierge de 3400 m² en plein cœur de la zone U3 de Pisançon fait également l'objet de l'OAP « densité ».
- 1 tènement foncier couvrant un potentiel de densification de près de 4000 m² (parcelle non bâtie appartenant à une unité foncière déjà bâtie) est par ailleurs identifié au même titre sur le Domaine.

Sur ces 16 tènements fonciers du centre-bourg, 2 correspondent à des zones AU et les autres sont classés en zone U du règlement du PLU.

Ces 2 tènements en zone AU sont soumis uniquement à l'OAP « densité » et non à des OAP sectorielle (comme Champ Magnane) car ils sont desservis par les réseaux et voiries, cependant en raison de leur taille une opération d'aménagement d'ensemble apparaît nécessaire pour aboutir à un aménagement cohérent, respectant l'objectif de logements fixé pour ces tènements.

- Zone AU, au-dessus du cimetière
- Zones AU dans le secteur de Pré Gentil, entrée sud-est du bourg centre.

TÈNEMENTS FONCIERS SOUMIS À OAP « DENSITÉ »



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES

Principe d'aménagement, habitat et forme urbaine :

Les OAP fixent un objectif de nombre de logement minimum à atteindre pour chaque unité foncière identifiée au sein de la zone constructible.

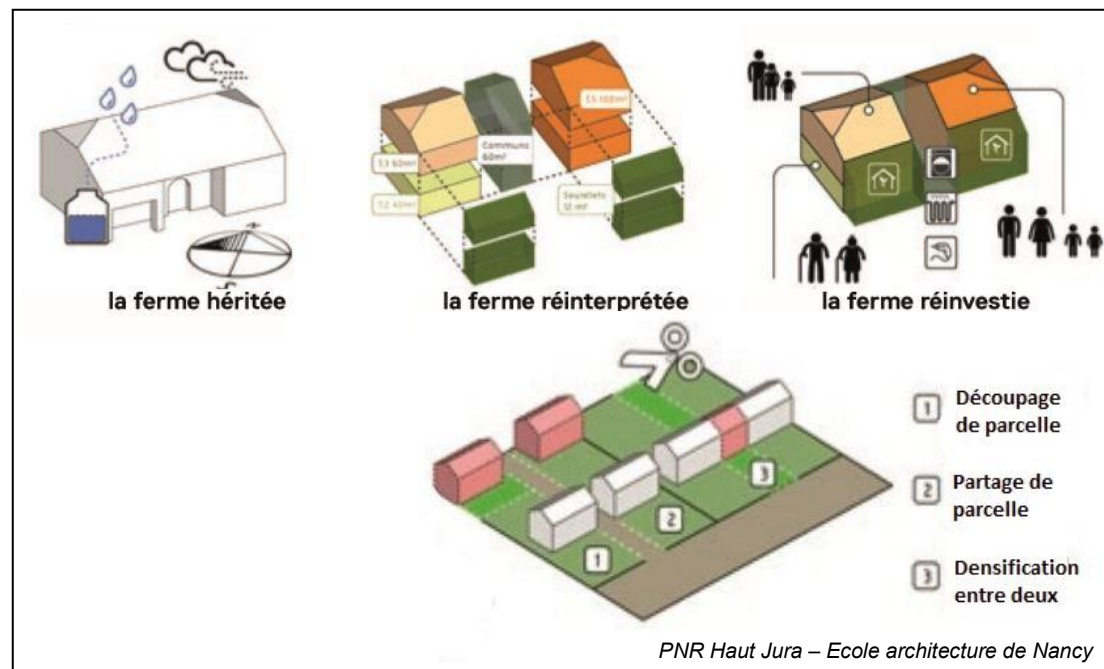
Le propriétaire reste libre des moyens retenus pour atteindre cet objectif de logement.

La mise en œuvre de petites opérations denses peut passer par différentes formes suivant les spécificités du terrain et la volonté du propriétaire :

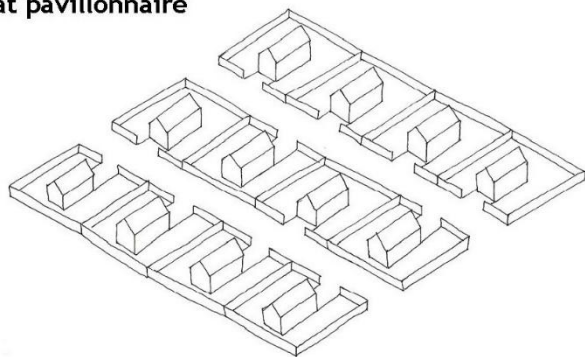
- Une ou plusieurs maisons de village de 2 à 4 logements, petits collectifs pouvant offrir appartement avec jardin ou terrasse...
- Maisons mitoyennes,
- Division parcellaire,
- Opération mixte : maison mitoyenne, maison individuelle, maison comptant plusieurs appartements,

Enjeu d'un habitat plus dense :

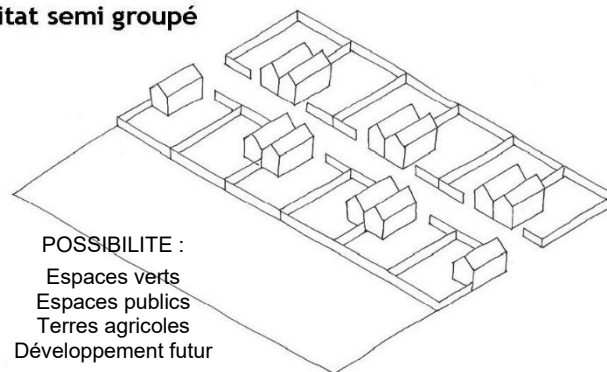
Illustrations d'exemples de densification du bâti :



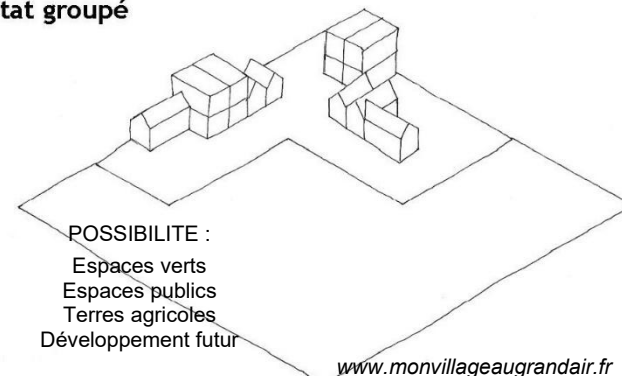
Habitat pavillonnaire



Habitat semi groupé



Habitat groupé



Transport, déplacement et stationnement :

Même si le centre bourg de St Bonnet est desservi par la ligne cadencée – St Bonnet – Gap. L'éloignement géographique de la commune, et en particulier des différents villages et hameaux qui la composent et la faiblesse de l'offre de transport collectif inhérente aux territoires ruraux faiblement peuplés comme les Hautes Alpes, engendre une importante dépendance à la voiture individuelle.

Cette réalité territoriale renforcée par les obligations de densification imposées aux espaces bâtis nécessite de s'intéresser aux problématiques de stationnement, en particulier par la mise en œuvre d'obligations minimales fixées au règlement.

Les espaces dédiés au stationnement devront contribuer, par leur qualité, à l'attractivité urbaine et devront intégrer des espaces perméables et paysagers afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

La gestion des interfaces espace privé / espace ouvert à la circulation publique participe fortement de l'ambiance au sein des opérations.

Desserte, réseaux :

Chaque unité foncière, portant un tènement foncier soumis à OAP est située au droit de la voirie et de l'ensemble des réseaux publics.

Comme le précise le règlement des zones U2, U3, U4 et AU, 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.

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.

Les accès des différents lots pourront être mutualisés ou indépendants les uns des autres. Le parti d'aménagement retenu devra anticiper les possibilités de retournement des véhicules motorisés sur le secteur, notamment les véhicules de secours.

Les raccordements en eau et au réseau d'assainissement, de même que la desserte électrique se feront depuis le point de raccordement au réseau public le plus pertinent.

Conditions d'aménagements spécifiques aux 2 zones AU, soumise à OAP « densité » :

L'urbanisation des 2 zones AU soumises à l'OAP « Densité » sont soumises à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble de la superficie de la zone AU.

Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

QUARTIER DE COSTE BELLE EN ZONE U1 ET SOUMIS À DES OAP

Principes d'aménagement, habitat et forme urbaine

Le quartier de Coste Belle est situé en limite nord du bourg centre de Saint-Bonnet en Champsaur.

Le fil conducteur principal de l'aménagement du quartier de Coste Belle est de renouer avec une ambiance de centre bourg en développant un habitat plus dense, en référence au centre ancien du chef-lieu tout en préservant les milieux et les paysages caractéristiques du cadre de vie et de l'identité de la commune.

Sur chaque opération d'aménagement d'ensemble une diversité de forme urbaine est attendue : logements collectifs ou intermédiaires, logements individuels mitoyens ou encore équipement publics et/ou d'intérêt général.

Transports et déplacements

Le quartier de Coste Belle est proche du centre-bourg de Saint-Bonnet en Champsaur, desservi par les lignes de bus départementales et régionales. L'objectif est de tisser un réseau viaire et des sentes piétonnes qui permettront de lier pleinement ce nouveau quartier au centre ancien.

Sur les voiries de différents secteurs soumis à opération d'aménagement d'ensemble, il est attendu un aménagement partagé entre les différents utilisateurs tant au niveau des modes de déplacements que dans les usages possibles.

Des placettes et square viendront compléter ce maillage.

Sur le secteur destiné à accueillir du logement individuel jumelé, le stationnement pourra être dissocié du logement (espace de stationnement mutualisé).

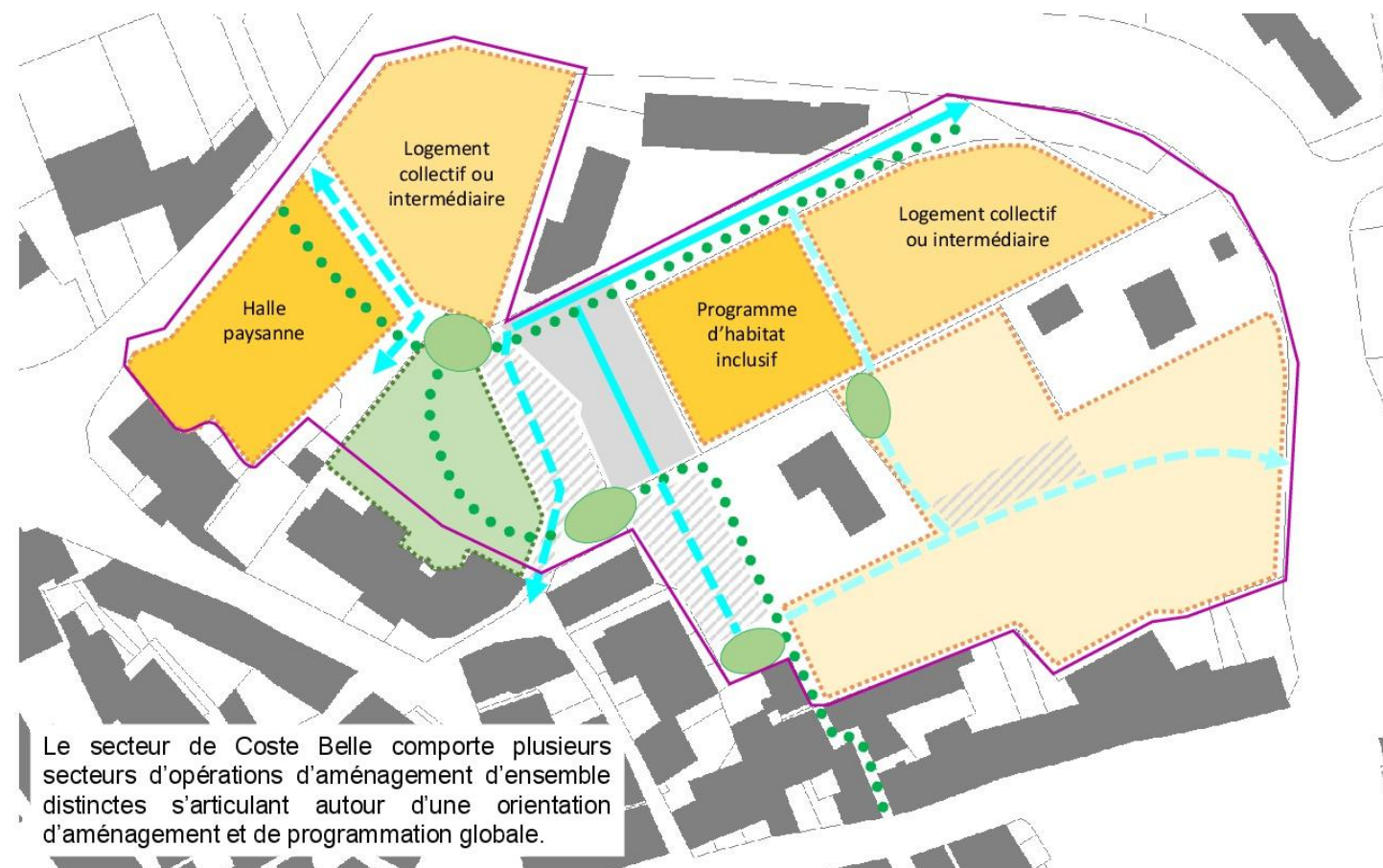
Desserte et réseaux

Le quartier de Coste Belle est déjà desservi par la rue de Faudon. En complément, la desserte du quartier se fera par la création d'une voirie irriguant les secteurs soumis à opération d'aménagement d'ensemble.









Les accès des différents lots pourront être mutualisés ou indépendants les uns des autres. Le parti d'aménagement retenu devra anticiper les possibilités de retournement des véhicules motorisés sur le secteur, notamment les véhicules de secours.

Les raccordements en eau et au réseau d'assainissement, de même que la desserte électrique se feront depuis les points de raccordement au réseau public les plus pertinents.

**Schéma d'aménagement
précisant les principales
caractéristiques
d'organisation spatiale du
quartier**



Légende

	Secteur soumis à OAP		Création de jardins potagers via un emplacement réservé		Placette, square
	Secteur soumis à opération d'aménagement d'ensemble		Stationnement existant		Route existante
	Equipement public, intérêt général ou habitat		Stationnement à créer via un emplacement réservé		Voie à créer via un emplacement réservé
	Logement collectif ou intermédiaire		Stationnement mutualisé		Voie partagée à créer
	Logement individuel jumelé		Le stationnement doit correspondre au besoin des constructions		Sente piétonne à créer

Exemples d'aménagement pouvant se réaliser en respect de l'orientation d'aménagement détaillée ci-dessus



CAS DES ZONES AU - CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET SITUATION DES SECTEURS SOUMIS A OAP

L'article L151-6 du code de l'urbanisme définit que « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Les articles réglementaires du code de l'urbanisme offrent ensuite la possibilité de définir des conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (zones AU).

Suivant l'article R 151-20 du code de l'urbanisme, les conditions d'urbanisation des zones AU peuvent être définies :

- ⇒ Soit par des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement du PLU,
- ⇒ Soit par une modification ou une révision ultérieure du plan local d'urbanisme.

Suivant ces deux catégories de conditions d'urbanisation :

- ⇒ Si la zone est soumise à une modification ou à une révision du PLU alors elle ne comporte pas d'OAP et pas de règlement. Ces deux éléments seront définis lors de la modification ou la révision du PLU. Dans l'attente de cette modification la zone AU n'est pas constructible.
- ⇒ Si la zone est soumise à des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement du PLU cela signifie qu'elle peut s'urbaniser sans modification ou révision du PLU. Plusieurs scénarios sont alors offerts par le code :
 - Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble alors la zone doit faire l'objet d'un permis d'aménager qui suit les OAP et le règlement définis.
 - Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque le scénario est retenu, il convient alors, en application de l'article R 151-6 du code de l'urbanisme, de définir si la zone est soumise à des OAP et à un règlement ou uniquement à des OAP :

- ⇒ Si la zone est soumise à des OAP et à un règlement. Les OAP comporteront alors des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements (article L151-6). Le règlement de la zone sera inséré dans la pièce « Règlement » du PLU.
- ⇒ Si la zone est soumise uniquement à OAP (article R151-8). Les OAP comporteront alors un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur et porteront au moins sur :
 - La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
 - La mixité fonctionnelle et sociale,
 - La qualité environnementale et la prévention des risques,
 - Les besoins en matière de stationnement,
 - La desserte par les transports en commun,
 - La desserte des terrains par les voies et réseaux.

En conclusion, plusieurs profils de zones AU sont possibles :

- ⇒ Soumises à une modification ou à une révision du PLU,
- ⇒ Soumises à des OAP et au règlement du PLU pouvant s'urbaniser soit par opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes,
- ⇒ Soumises uniquement à des OAP pouvant s'urbaniser soit par opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

ZONE AU DE CHAMP MAGNANE : SOUMISE À DES OAP ET AU RÈGLEMENT DU PLU POUVANT S'URBANISER PAR OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Principes d'aménagement, habitat et forme urbaine

La zone AU « Champ Magnane » est située à l'est du centre du chef-lieu de Saint-Bonnet en Champsaur et à l'ouest du quartier actuel de Champ Magnane.

Le fil conducteur principal de l'aménagement de la zone est, en cohérence avec le PADD, de développer un habitat plus dense tout en préservant les milieux et les paysages caractéristiques du cadre de vie et de l'identité de la commune.

L'aménagement de la zone se fera par opérations d'aménagement d'ensemble en raison de la nécessité de partage d'équipements communs par secteurs.

A l'exception du secteur A où des logements collectifs doivent être réalisés, sur chaque opération d'aménagement d'ensemble une diversité de forme urbaine et une variété dans le découpage parcellaire sont attendues.

La diversité de forme urbaine et la variété dans le découpage parcellaire sont à mettre en œuvre par la présence de constructions mitoyennes ou de constructions regroupant plusieurs logements (petits collectifs).

Transports et déplacements

Champ Magnane et donc la zone AU ne sont aujourd'hui pas desservis par les transports en commun. Champ Magnane est proche du centre-ville de Saint-Bonnet en Champsaur, desservi par les lignes de bus départementales et régionales.

Desserte et réseaux

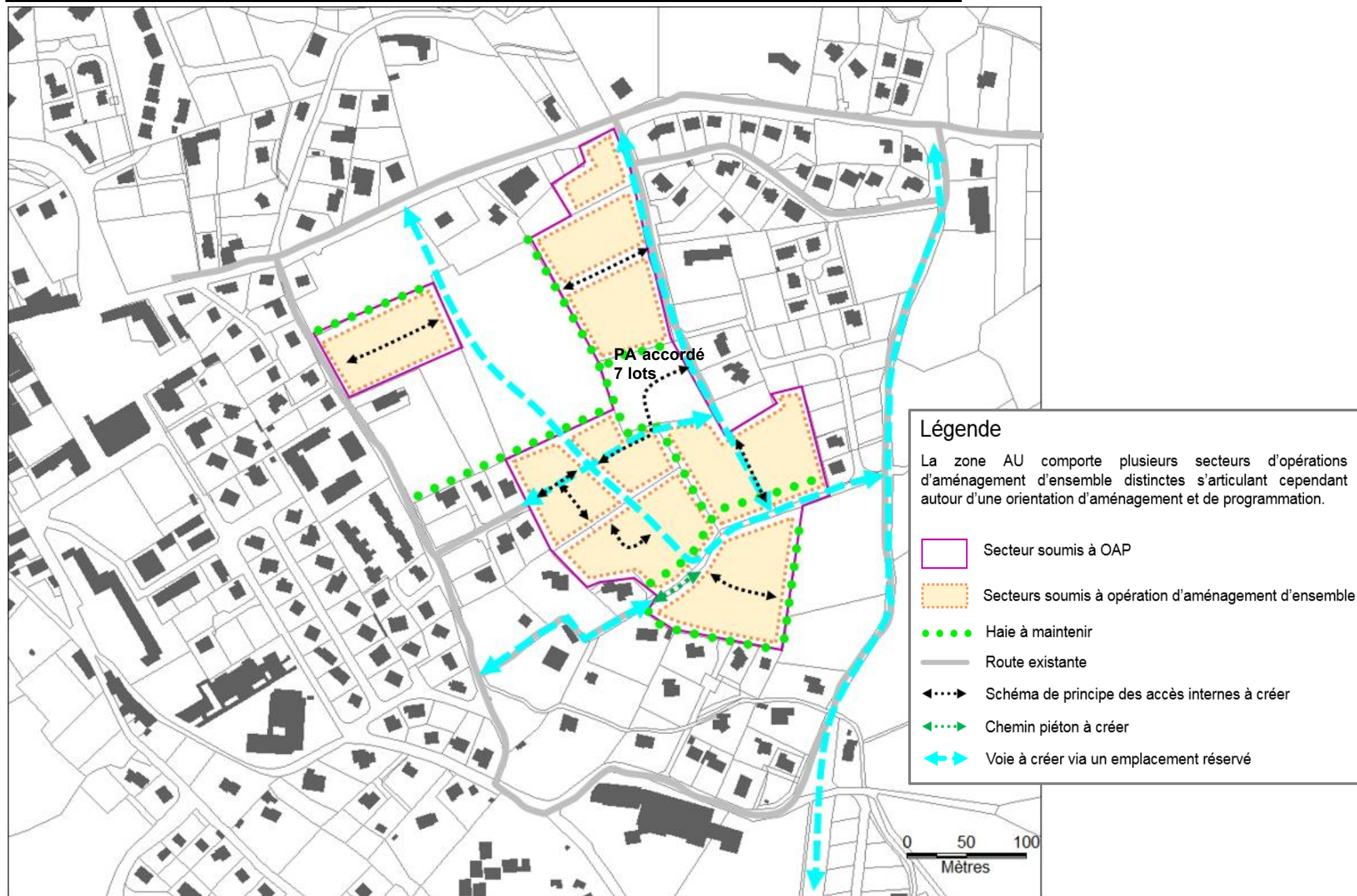
Le quartier de Champ Magnane est déjà desservi par une route au nord, puis par une route longeant la future zone AU à l'est. Il existe également deux accès par l'ouest.

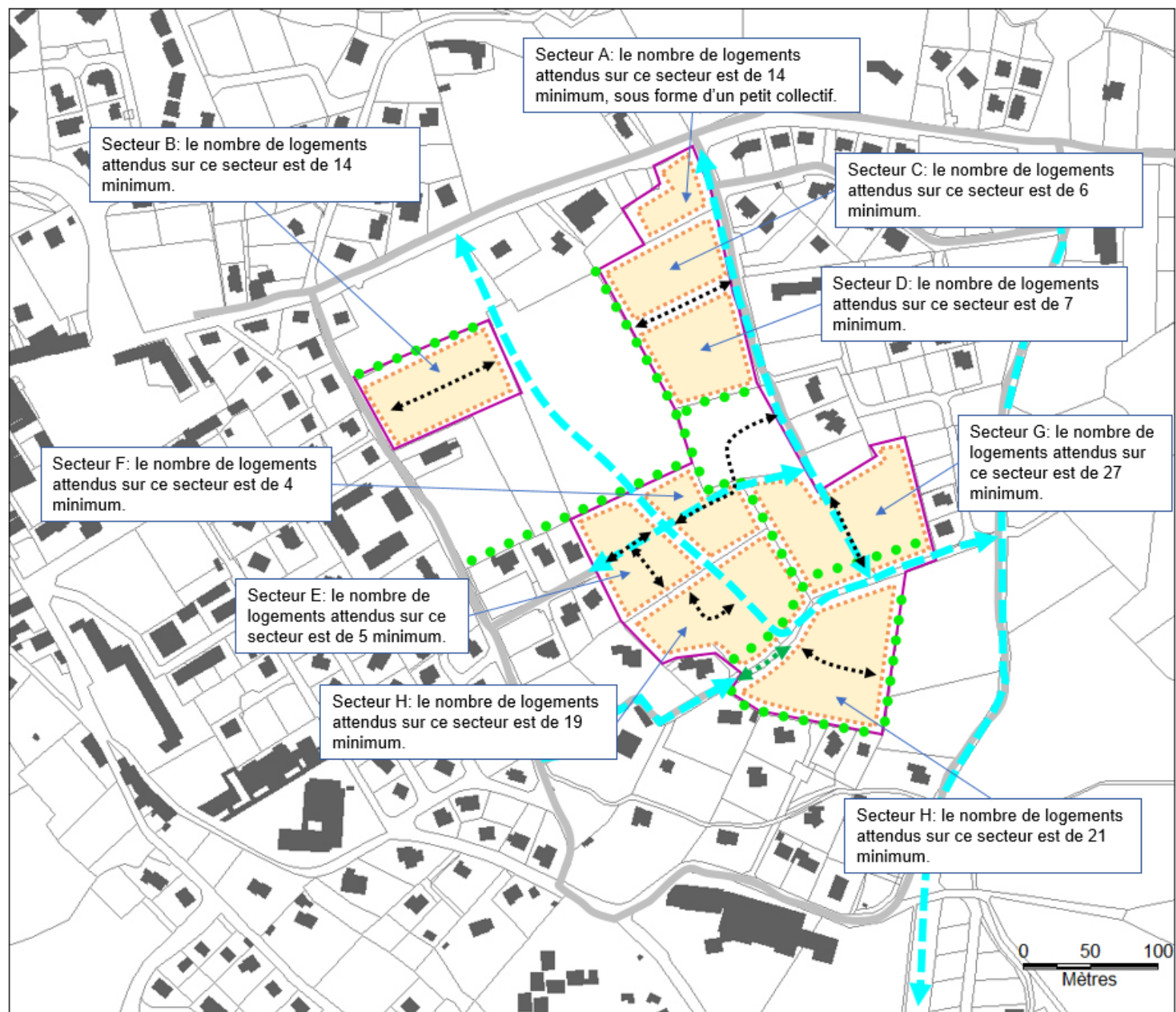
En complément, la desserte de la zone se fera par la création d'une voirie traversant le secteur du nord au sud puis d'ouest en est et la création d'accès internes secondaires suivant le principe du schéma ci-après.

Les accès des différents lots pourront être mutualisés ou indépendants les uns des autres. Le parti d'aménagement retenu devra anticiper les possibilités de retournement des véhicules motorisés sur le secteur, notamment les véhicules de secours.

Les raccordements en eau et au réseau d'assainissement, de même que la desserte électrique se feront depuis les points de raccordement au réseau public les plus pertinents.

Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur



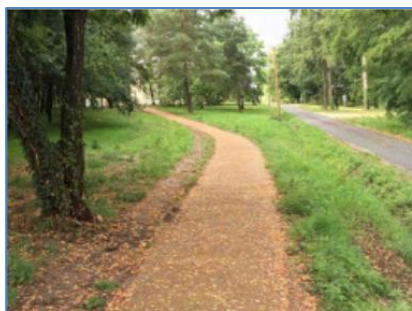


Exemples d'aménagement pouvant se réaliser en respect de l'orientation d'aménagement détaillée ci-dessus

Source : L'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise, Pré-étude d'OAP dans le cadre des opérations pilotes du SCOT de l'Aire Gapençaise, 2018.



Logements individuels mitoyens



Stationnements extérieurs



Stationnements fermés



ZONE AUE/AUA DU MOULIN : SOUMISE À DES OAP ET AU RÈGLEMENT DU PLU, OUVERTE À L'URBANISATION PAR OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Principes d'aménagement, et forme urbaine

La zone AUE/AUA « du Moulin » correspond à l'emprise du projet d'extension de zone d'activité. La compétence développement économique et zones d'activités est une compétence intercommunale.

L'aménagement futur de la zone d'activité, sera porté par la communauté de communes du Champsaur Valgaudemar.

~~En partenariat avec le SCOT de l'aire gapençaise, la CCCV mise en œuvre courant 2019 d'une étude de programmation portant sur l'aménagement du site. Les principes d'aménagement issus de cette étude sont retranscrits dans les présentes OAP.~~

Les principes d'aménagement du secteur devront :

- Favoriser ~~la mutualisation du stationnement~~, le développement du multi-usages (ex : gestion mutualisée des déchets, mutualisation des ~~accès et voiries~~ : zone économique axée commerce, ~~zone économique axée et/ou~~ activités, ~~et projet de CUMA (coopérative d'utilisation de matériel agricole) en zone Aa~~).
- Favoriser des modes d'aménagements plus respectueux de l'environnement : Limiter l'imperméabilisation, gestion des eaux pluviales, intégration de liaisons douce...,
- Améliorer l'intégration urbaine et architecturale des sites (~~alignement et~~ qualité des bâtiments, traitement qualitatif et harmonieux des toitures, façades, enseignes, clôtures, du mobilier et signalétique, qualité des espaces piétons et espaces publics ...).

Intégration paysagère et qualité environnementale

Les principes d'aménagement du secteur devront s'appuyer sur la mise en valeur de la trame paysagère du site et savoir tenir compte des enjeux de proximité des espaces urbanisés à vocation principale d'habitat et des moyens à mettre en œuvre pour assurer la bonne insertion du projet et en limiter les nuisances sur ces zones habitées, mais également travailler la gestion paysagère des interfaces avec l'espace agricole.

En matière d'intégration paysagère, il sera attendu de l'aménagement de la zone :

- Que 20% de l'opération soient traités en espaces verts et veiller à renforcer plus globalement la présence ~~du végétal~~ de trames arborées et arbustives y compris au sein des parcelles privées (préservation en priorité de la végétation existante et environnante, en particulier la trame arborée et arbustive, implantation d'essences locales, « végétalisation » des espaces de stationnement, aménagement de noues et fossés végétalisés...);
- De créer des écrans végétalisés ou des espaces clos pour les zones de stockage ou de gestion de déchets (qui seront localisées de préférence en fond de parcelle) ;
- Préservation des haies bocagères encadrant le site, et recomposition d'une trame bocagère interne après aménagement.

En matière de qualité environnementale, il sera attendu de l'aménagement de la zone :

- De limiter l'empreinte énergétique de l'activité économique (orientation des bâtiments permettant de minimiser les consommations énergétiques, systèmes de récupération des eaux de pluies, panneaux solaires pour les besoins en chauffage et éclairage...) ;
- De limiter l'imperméabilisation du sol (particulièrement sur les zones de stationnement) et permettre le développement de toitures et murs végétalisés.

Transports et déplacements

Le projet d'aménagement devra optimiser l'accessibilité des sites : desserte en transport collectif en s'appuyant sur l'existant, pratique des modes actifs (vélo, marche à pied, co-voiturage...), recherche d'intermodalités.

Il devra adapter la fonctionnalité urbaine aux besoins des sites : mise en place de schémas de circulation interne, partage intelligent de l'espace entre usages piétons et véhicules (zones de retournement poids lourds et véhicules de livraison notamment, liaisons piétonnes)

Desserte et réseaux

La desserte de l'extension de la zone d'activité du Moulin se fera prioritairement à partir des voies et réseaux publics de la zone d'activités existante. Ces réseaux pourront être également renforcés à l'échelle de la zone (gestion des eaux pluviales notamment).

L'aménagement de la zone devra cependant réfléchir la connectivité et l'accès à la zone à partir du quartier habité des Largerons – Pra Foura situé au Nord. Cette connectivité devra cependant être réfléchie en tenant compte des nuisances de circulations qu'elle pourrait engendrer. Il sera à minima à créer des principes de liaisons douces entre ce quartier et la zone, sans forcément les doubler d'une desserte routière et en tout état de cause l'interdire aux poids lourds.

La desserte ~~de la zone~~ devra tenir compte de la répartition de sa vocation :

- ~~— Une zone à vocation économique axée sur le commerce (partie ZACOM => zone AUe) en connexion directe avec la zone Ue~~
- ~~Une zone à vocation économique axée sur l'activité secondaire : artisanat et industrie, sans commerce (partie zone d'activité => zone AUa)~~
à desservir par une voirie interne bouclant sur elle-même afin de ne pas renvoyer la circulation de poids lourd sur les quartiers résidentiels des Largerons.

Ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation sur le périmètre de l'OAP est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble incluant les deux zones AUe et AUa.

Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'insertion paysagère du secteur dans son environnement proche

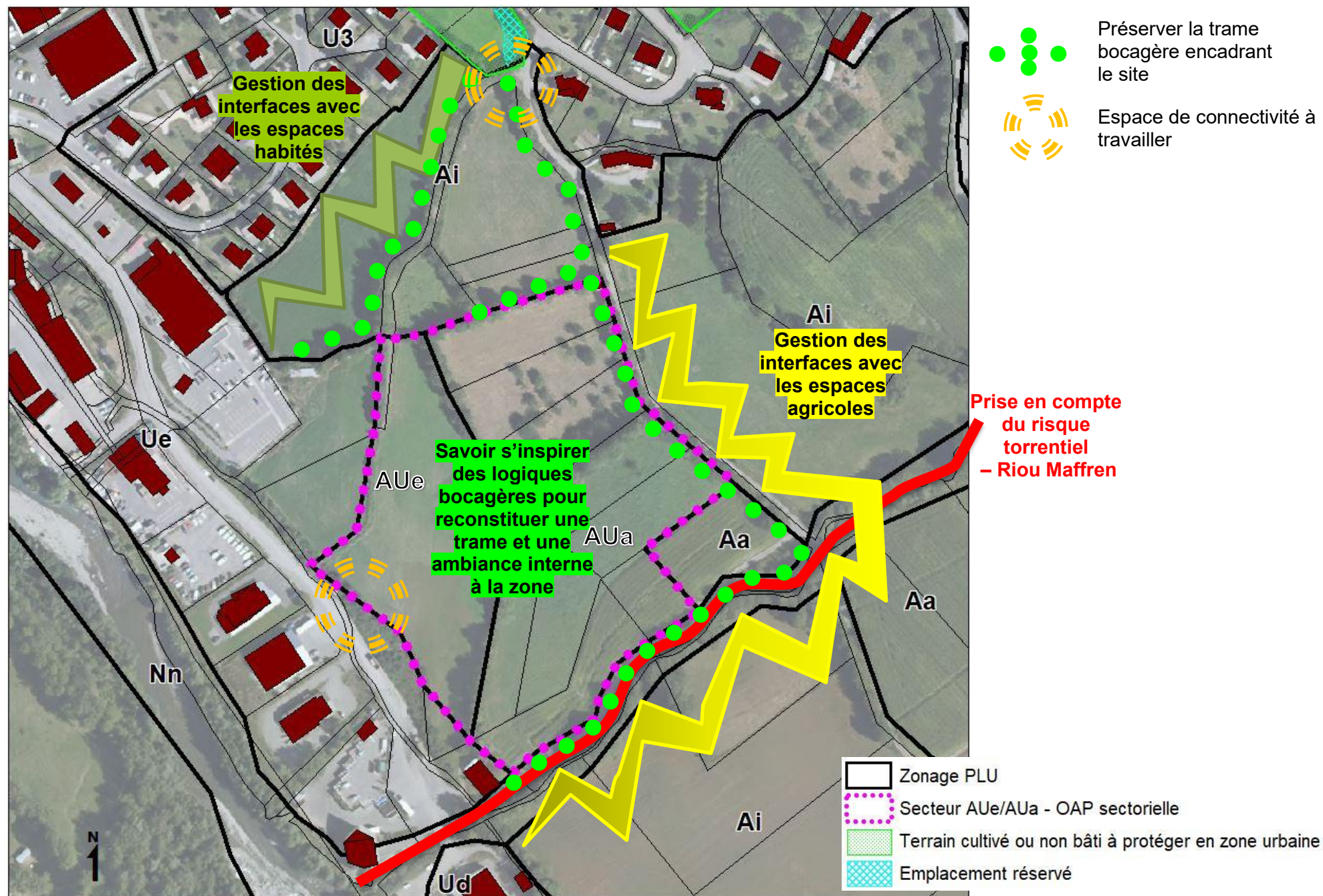


Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale des dessertes

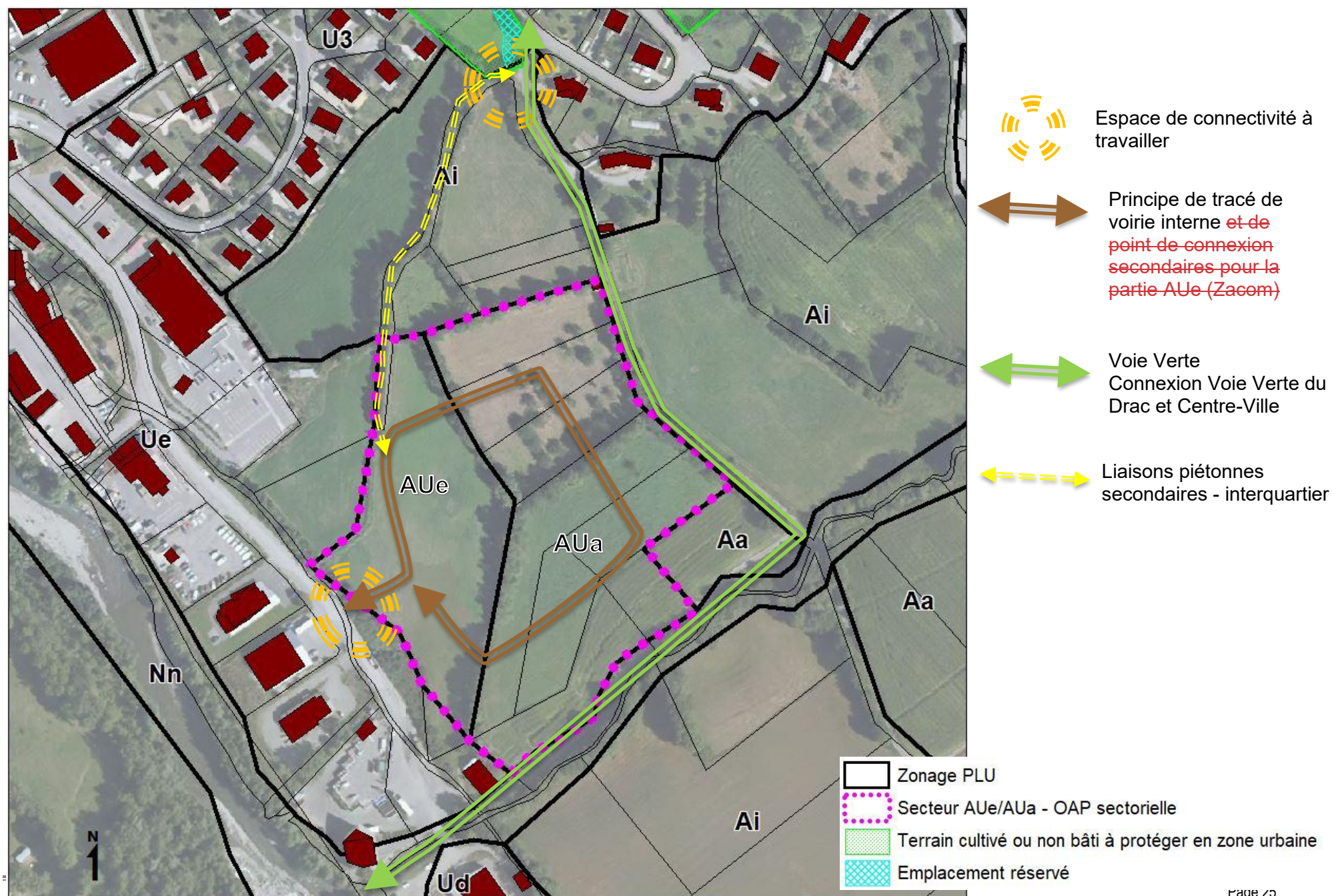
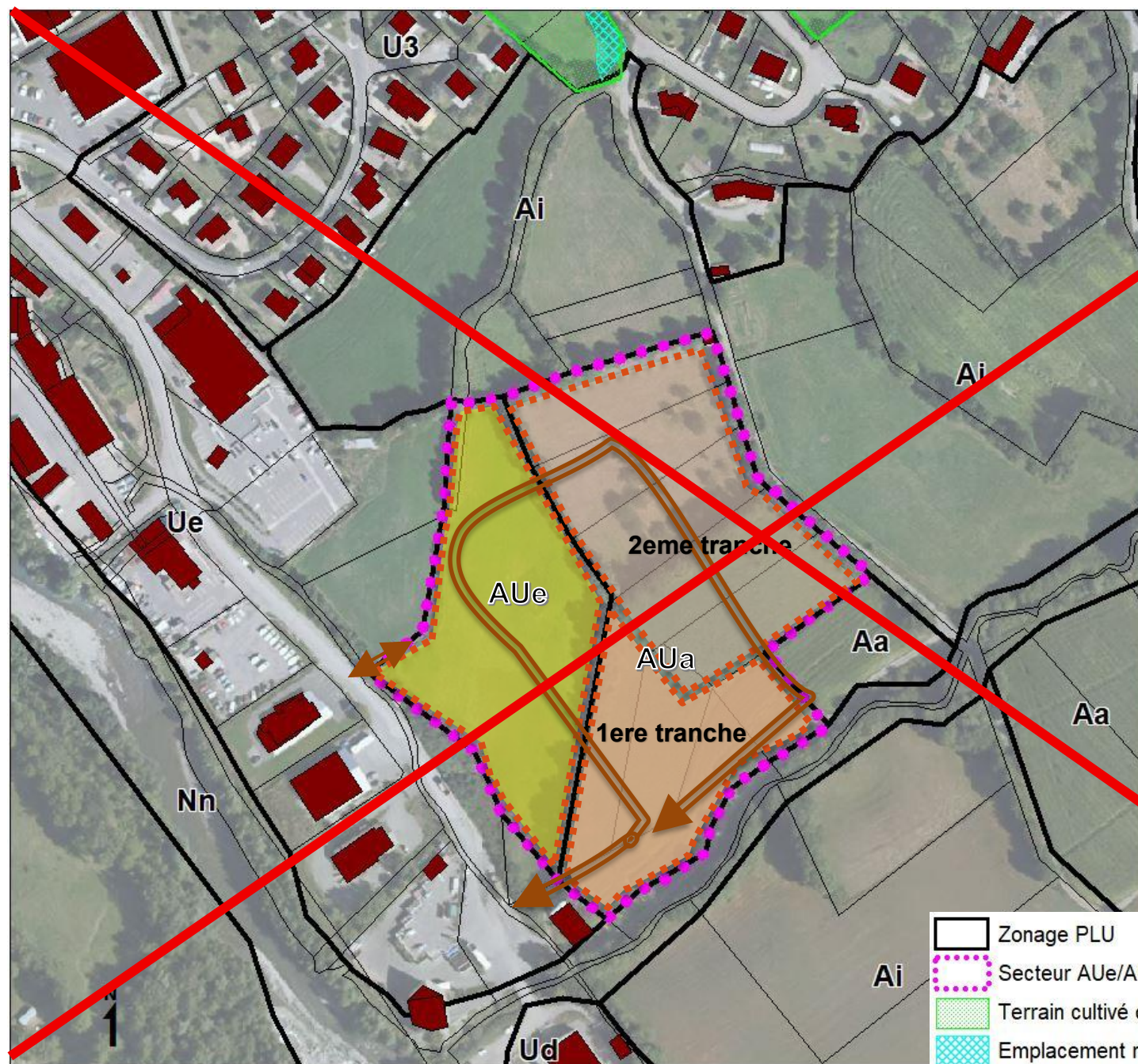


Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation de l'ouverture à l'urbanisation




L'ouverture à l'urbanisation du secteur du Moulin est soumis à opérations d'aménagement d'ensemble, organisées selon un échéancier prévisionnel.





La zone AUe est conditionnée par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du périmètre de la zone.

L'aménagement et donc l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUe n'est pas lié par un échéancier à l'aménagement de la zone AUa.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa se fera selon 2 phases d'opérations d'aménagement d'ensemble conditionnées dans le temps.

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la 2ème tranche d'aménagement de la zone AUa est conditionnée au remplissage préalable des lots de la phase 1 de la zone AUa, indépendamment de la réalisation totale de la voirie interne

 Périmètres d'opération d'aménagement d'ensemble

-  Zonage PLU
-  Secteur AUe/AUa - OAP sectorielle
-  Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine
-  Emplacement réservé