

Département des Hautes-Alpes



Commune de La Rochette

MODIFICATION N°2 ET 3 DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

4.1 REGLEMENT ECRIT Règlement modifié par les modifications n°2 et 3

Arrêté de prescription n°28/2022 du 29 juin 2022 et n°2/2023 du 28 mars 2023

Approuvé en conseil municipal du 13/12/2023



Envoyé en préfecture le 19/12/2023
Reçu en préfecture le 19/12/2023
Publié le
ID : 005-210501243-20231213-2023_41-AR

Mme, Le Maire
Marlène DURIF

PLU initial approuvé le 23 juillet 2018, modifié le 15 décembre 2021

Décembre 2023

Modification n°2 et 3 du PLU _ Approbation

Auteur : DD



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum
05000 GAP
☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62
atelierchado@orange.fr

4. REGLEMENT

SOMMAIRE

<u>TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES</u>	<u>4</u>
ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	4
ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GENERALES.....	5
ARTICLE 3 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D’ACCES PRIVEES.....	11
ARTICLE 4 – DEFINITIONS.....	12
ARTICLE 5 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L’URBANISME.....	13
<u>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	<u>14</u>
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE	14
U1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES	14
U2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES.....	14
U3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	15
U4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	15
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	15
U5 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	15
U6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	17
U7 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	20
U8 : STATIONNEMENT	21
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	22
U9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	22
U10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	23
<u>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</u>	<u>25</u>
<u>ZONE 1AU</u>	<u>25</u>
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE	25
1AU 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES	25
1AU 2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES	26
1AU 3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....	26
1AU 4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	26
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	27
1AU 5 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	27
1AU 6 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE.....	29
1AU 7 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	31
1AU 8 : STATIONNEMENT	32
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	33
1AU 9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	33
1AU 10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	34
<u>ZONE 2AU (SOU MIS A MODIFICATION PREALABLE DU PLU).....</u>	<u>36</u>
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE	36
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	36
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	36

<u>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>	37
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE	37
N1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES	37
N2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES.....	37
N3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	38
N4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	38
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	39
N5 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	39
N6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	39
N7 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	40
N8 : STATIONNEMENT	40
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	40
N9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	40
N10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	41
<u>TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</u>	43
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE	43
A1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES	43
A2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES.....	44
A3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	44
A4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	45
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	46
A5 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	46
A6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	47
A7 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	50
A8 : STATIONNEMENT	52
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	52
A9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	52
A10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	52
<u>ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES</u>	54
ARBRES A HAUTE TIGE	54
PETITS ARBRES (5 A 8 M EN TOUS SENS).....	54
ARBUSTES DE HAIES	54
<u>ANNEXE 2 : LISTE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PRESERVER AU TITRE DE L’ARTICLE L151-19 DU CODE DE L’URBANISME</u>	55

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 **LA ROCHETTE**.

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 aux documents graphiques dit "plans 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 qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :

- Ua : Zone urbaine en assainissement non collectif : Les Férauds, La Rochette, Le Petit Larra
- Ub : Zone urbaine raccordée au réseau d'assainissement collectif : Pont Sarrazin – la Fonze
- Ue : Zone déjà équipée et bâtie dédiée à l'accueil d'activité économique : activités du secteur secondaire ou tertiaire et commerces associés.

Les zones à urbaniser AU :

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

1AU : zone à urbaniser où les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement qui définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Les zones 1AU se distinguent en 3 zones :

- 1AUa : Zone à urbaniser à destination principale d'habitation, en assainissement non collectif des Férauds,
- 1AUb : Zone à urbaniser à destination principale d'habitation, à raccorder au réseau d'assainissement collectif du Pont Sarrazin – la Fonze, et Pont Sarrazin Haut (ancienne zone 2AUb au PLU de 2018)
- 1AUe : Zone à urbaniser à destination d'activité économique : activités du secteur secondaire ou tertiaire et commerces associés (ancienne zone 2AUe au PLU de 2018)

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.

Les zones naturelles de la commune couvrent en particulier les espaces forestiers et ripisylves des principaux cours d'eau, ainsi que les falaises de chapeau de Napoléon.

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 3 secteurs.

- A : Zone agricole classique
- As : Zone agricole inconstructible : seules sont autorisées les extensions et annexes des constructions d'habitations existantes.
- Ae : Secteur de tailles et de capacités limitées où une certaine constructibilité pour des destinations non agricoles peut être autorisée en raison de la présence sur le secteur d'activités économiques préexistantes.

Ce document graphique fait en outre apparaître :

- Les emplacements réservés aux aménagements et voies publiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.
- Les bâtiments autorisés aux changements de destination en zone agricole et naturelle.
- Les éléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GENERALES

PROJET ARCHITECTURAL :

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

a) Une construction à usage autre qu'agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol, au sens de l'article R 420-1 (CU), de la partie de la construction constitutive de surface de plancher n'excèdent pas 170 m² ;

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

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

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

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

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

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

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

Il peut également être sursis à statuer :

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

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

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

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

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

défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

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

AUTORISATION DE DEFRICHEMENT PREALABLE

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

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques conformément aux articles L130-1 et R130-1 du code de l'urbanisme.

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

Article L311-1 du code Forestier : Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique.

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

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

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

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

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

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

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

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

ESPACE BOISE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément au code de l'urbanisme. C'est notamment le cas pour les constructions existantes à toitures plate, à pente unique ou dissymétrique répertoriées dans la charte architecturale annexée afin d'améliorer leur architecture dans les zones U et AU en ce qui concerne notamment, les règles de hauteur et de densité.

BATIMENTS SINISTRES

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

DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

CLOTURES

Conformément aux objectifs de préservation du paysage du PADD, et en application du code de l'urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme soumet à déclaration préalable l'édification de clôtures sur l'ensemble des secteurs urbanisables de la commune.

ANNEXES ET EXTENSIONS

Une annexe est un bâtiment indépendant, de faible dimension ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée.

Les annexes d'une habitation sont classiquement : un garage, un abri à bois, un abri de jardin, un barbecue, une piscine ...

Lorsque deux bâtiments sont collés et qu'il y a un moyen de passer de l'un à l'autre sans passer par l'extérieur (par une porte intérieure en général), il s'agit alors d'une extension du bâtiment principal.

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 170 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.

RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS D'ELEVAGES

Rappel du Règlement sanitaire des Hautes Alpes :

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

Toute création, extension ou réaffectation d'un bâtiment d'élevage ou d'engraissement, à l'exception des bâtiments d'élevage de lapins et volailles comprenant moins de 50 animaux de plus de 30 jours et des bâtiments consacrés à un élevage de type "*familia*", 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 précités 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 EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRES, PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

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

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

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.

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

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

CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE

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

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

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

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

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

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

DROITS ET OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE DE L'ACCES

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.

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

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

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

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

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

PRESCRIPTIONS MUNICIPALES :

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

ARTICLE 4 – DEFINITIONS

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

Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent.

Annexes et extensions : Une annexe est un bâtiment indépendant, de faible dimension ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée.

Lorsque deux bâtiments sont collés et qu'il y a un moyen de passer de l'un à l'autre sans passer par l'extérieur (par une porte intérieure en général), il s'agit alors d'une extension du bâtiment principal.

Emprise au sol : L'emprise au sol d'une construction est la projection verticale du volume du bâtiment hors débords et surplombs s'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou encorbellements (dépassés de toit et balcon exclus).

Hauteur d'une construction : ~~La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain fini après travaux.~~

~~Elle est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction, ouvrages techniques et cheminées exclus.~~

~~Seules les parties apparentes de la construction sont prises en compte. Les parties enterrées, non visibles, ne rentrent pas dans le calcul la hauteur maximale de la construction.~~

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

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

Seules les parties visibles de la construction sont prises en compte, ainsi les parties enterrées ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale de la construction.

La hauteur s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant, à la date de dépôt de la demande. Cependant pour les terrains en pente le terrain existant à prendre en compte dans le calcul de la hauteur est :

- Le terrain existant avant déblai, lorsque les parties enterrées du bâtiment ne sont pas visibles.
- Le terrain après terrassement, lorsque le déblai reste perceptible dans le paysage (type plateforme sur laquelle repose le bâtiment).
- Le terrain existant avant terrassement en cas où la construction repose sur un remblai.

Limite séparative : il s'agit de la ligne qui sépare le terrain sur lequel on veut bâtir (pouvant regrouper plusieurs parcelles ou au contraire provenant d'un détachement de parcelle) des terrains voisins en général appartenant à un autre propriétaire.

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.

Plate-forme d'une voie : partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).

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.

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 et caves non aménageables.

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

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

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

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

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

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

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

Ainsi à titre d'exemple pour la destination habitation :

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

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

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

Sont classés 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 :

- Ua : Zone urbaine en assainissement non collectif : Les Férauds, La Rochette, Le Petit Larra
- Ub : Zone urbaine raccordée au réseau d'assainissement collectif : Pont Sarrazin – la Fonze
- Ue : Zone déjà équipée et bâtie dédiée à l'accueil d'activité économique : activités du secteur secondaires ou tertiaires et commerces associés

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

U1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Les constructions et installations usuelles d'un village.

Dispositions spécifiques à la zone Ue :

Les constructions d'activité des secteurs secondaire ou tertiaire y compris les surfaces de vente liées à ces activités.

Les constructions liées aux activités d'artisanat.

U2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les constructions à destination agricole et forestière.

Les constructions, usages des sols et natures d'activité incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrées.

Le changement de destination des éléments de patrimoine à préserver identifiés au document graphique et dont la liste est jointe en annexe du présent règlement.

Les piscines de plus de 36 m³.

Dispositions spécifiques à la zone Ue :

Les constructions à destination agricole et forestière.

Les constructions à destination d'habitation ~~sous réserve des dispositions particulières de l'article U3.~~

Les locaux de commerce non liés à une activité de la zone.

Les activités de services.

U3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Est autorisé l'ensemble des constructions et installations usuelles d'un village sous réserve :

- Du respect des prescriptions de la cartographie informative des risques de la DDT05 et des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux ...),
- Qu'elles soient nécessaires à la vie et aux commodités des habitants et sous réserve d'être compatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrées.
- L'aménagement d'installations classées existantes non indispensable à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

Dispositions spécifiques à la zone Ue :

Est autorisé sous réserve :

- Du respect des prescriptions de la cartographie informative des risques de la DDT05 et des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux ...), les constructions autorisées à l'article U 1.
- ~~La construction de logement à condition de respecter l'ensemble des conditions suivantes~~
 - ~~1 logement maximum par activité ;~~
 - ~~surface de plancher du logement de fonction inférieure ou égale à 50 m²~~
 - ~~insertion du logement de fonction dans le corps du bâtiment d'activité.~~

U4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

U5 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

U ART.5-1 : EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS

Les dispositions énoncées aux chapitres suivant ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

U ART.5-2 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Le volume des constructions doit s'inscrire en respect des échelles bâties entre constructions existantes voisines et constructions neuves, adaptation des constructions à la pente naturelle des terrains.

U ART.5-3 : TERRASSEMENT

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu naturel environnant.

Le profil de terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux, à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée. Les terrassements excédentaires doivent être évacués.

Pour les terrains de forte déclivité, le raccord au terrain naturel pourra se faire soit sous forme d'une terrasse bâtie, limitée par des murs verticaux et des escaliers, soit par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter impérativement un modelé naturel.

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

U ART.5-4 : HAUTEUR

~~La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain fini après travaux.~~

~~Elle est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction, ouvrages techniques et cheminées exclus.~~

~~Seules les parties apparentes de la construction sont prises en compte. Les parties enterrées, non visibles, ne rentrent pas dans le calcul la hauteur maximale de la construction.~~

~~La hauteur des constructions est fixée par référence aux hauteurs moyennes constatées sur les bâtiments situés à moins de 50 m de la construction projetée.~~

~~Cependant la hauteur maximale au faitage ne peut pas dépasser :~~

- ~~▪ 11 mètres en zone Ua, Ub~~

~~▪ La hauteur maximale au faitage des constructions à destination de logements à caractère social peut être majorée à 13 m en zone Ub.~~

La définition et le mode de calcul de la hauteur maximale d'une construction est défini à l'article 4 des dispositions générales du présent règlement.

La hauteur maximale en zone Ua, Ub et Ue est fixée à 11 m.

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

U ART.5-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :**U art.5-5-1 : Implantation par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile publique :**

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

Pour l'implantation, c'est l'ensemble d'une façade principale ou secondaire qui est pris en compte dans sa moyenne et non un point ou un élément particulier de cette façade.

En Ua, les constructions peuvent s'implanter au ras de l'alignement des voies actuelles et futures.

En Ub, les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à l'alignement des voies actuelles et futures, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m (minimum 3 m ou H/2).

En Ue, l'implantation des constructions n'est pas règlementée.

Les dépassées de toitures sont autorisées à l'intérieur des marges de recul ainsi définies pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public et que ces dépassées n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie.

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

Les reculs définis précédemment ne s'appliquent pas :

- Aux plates formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie
- A l'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction dans le volume des bâtiments existants,
- A l'extension des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de la construction par rapport à ces prescriptions,

(Exemple : un bâtiment ancien ne respectant pas le recul fixé peut faire l'objet d'un réaménagement des combes ou de toutes autres parties du bâtiment y compris dans la partie ne respectant pas le recul fixé sous, réserve de ne pas modifier le volume extérieur de la construction concernant le recul auquel il est dérogé. Un tel bâtiment peut cependant faire l'objet d'extension modifiant le volume de ce dernier si ces extensions respectent le recul imposé.)

- Vis-à-vis de la voirie interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne a fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

U art.5-5-2 : 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.5-5-3 : Implantation par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($D = \frac{1}{2} H$).

Les bâtiments pourront être jointifs sous réserve expresse de la réalisation d'un mur coupe-feu, et cela uniquement lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent.

Les reculs définis précédemment ne s'appliquent pas :

- A l'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction dans le volume des bâtiments existants,
- Aux annexes, celles-ci peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elle n'excède pas 2,60 mètres de hauteur sur limite et que l'emprise au sol n'excède pas 20 m². Les annexes sont des surfaces couvertes mais elles ne doivent pas être closes.
- A l'extension des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de la construction par rapport à ces prescriptions,
(Exemple : un bâtiment ancien ne respectant pas le recul fixé peut faire l'objet d'un réaménagement des combes ou de toutes autres parties du bâtiment y compris dans la partie ne respectant pas le recul fixé sous, réserve de ne pas modifier le volume extérieur de la construction concernant le recul auquel il est dérogé. Un tel bâtiment peut cependant faire l'objet d'extension modifiant le volume de ce dernier si ces extensions respectent le recul imposé.)
- Vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation à fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

U6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

U ART.6-1 : GENERALITES

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

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

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

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

Par conséquent, le Permis de construire ou la Déclaration Préalable pourra être refusé ou n'être accordé 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.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

U ART.6-2 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UA ET UB:**Toitures :**

Les pentes de toitures sont de 40% minimum,

Les toitures seront à 2 pentes minimum.

Exceptionnellement, les toitures à une pente, les toitures terrasses et les toitures présentant une pente différente à celle de la toiture principale pourront être admises pour :

- les édifices de service public,
- les annexes ou extension d'un seul niveau,
- lorsque le haut du mur amont rejoindra de façon naturelle le terrain existant
- ou lorsqu'elles participent ponctuellement à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison par exemple).

Les toitures seront en tuiles

Au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble les couvertures de toiture devront présenter un aspect similaire règlementé au permis d'aménager.

Façades :

Les façades seront traitées en concordance avec le bâti voisin. Le crépi et Les couleurs très vives sont proscrites. En cas d'utilisation de bois en façade il sera laissé dans sa teinte naturelle et pourra recevoir un vernis mat ou tout produit imprégnant incolore.

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.

Les haies vives et clôtures végétalisées sont à privilégier.

La hauteur maximale de la clôture, en dehors des haies vives (se reporter à l'article suivant rappelant les règles d'implantation et de hauteur fixées par le code civil) est de 1,80 m.

Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,80 mètres de hauteur (sauf s'ils forment des murs de soutènement). Ils seront alors traités à l'identique de la maçonnerie de la construction.

~~Les clôtures préfabriquées en béton, béton moulé, par-vues métallique ou en plastique, sont interdites.~~

Les clôtures doivent présenter un aspect fini : les parpaings ou briques non enduits sont interdits.

Les éléments métalliques présenteront un aspect non brillant, dans des tons sombres.

Le blanc et les couleurs vives sont interdits.

U ART.6-3 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UE:**Toitures :**

La pente de toiture n'est pas règlementée, et le recours aux toitures terrasses est autorisé.

Les couleurs devront être teintées claires et choisies de façon à s'harmoniser avec les bâtiments déjà existant dans la zone Ue.

Façades :

Les bâtiments seront, par leurs teintées, les plus discrètes possibles dans le paysage.

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

- Le bois en façade est autorisé.
- La maçonnerie, les parpaings ou briques non enduits sont interdits.
- Les bardages métalliques présenteront un aspect non brillant
- Le blanc et les couleurs vives sont interdits.

Les dispositifs d'enseignes principaux seront intégrés au projet architectural. Ils devront rester dans le plan de la façade qui leur sert de support et ne pourront dépasser en hauteur l'égout de la toiture, l'acrotère ou le bandeau.

Clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

Si elles doivent être, la hauteur maximale de la clôture, en dehors des haies vives (se reporter à l'article suivant rappelant les règles d'implantation et de hauteur fixées par le code civil) est de 2 m.

Les haies vives et clôtures végétalisées sont autorisées dans le respect des règles d'implantation et d'obligations d'entretien défini au code civil.

Les clôtures seront de type grilles ou grillages.

Les éléments métalliques présenteront un aspect non brillant, dans des tons sombres.

Le blanc et les couleurs vives sont interdits.

U ART. 6.4 : PANNEAUX SOLAIRES ET EQUIPEMENTS D'ENERGIE RENOUVELABLE :

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

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie ou téléchargeable sur le site internet du Parc National des Ecrins et du CAUE05.

U ART.6-5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE A PRESERVER, IDENTIFIES AU TITRE DU L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

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

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

U ART.6-6 : ADAPTATIONS :

Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 2 et 6 des « Dispositions générales » si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

U7 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

U ART.7-1 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS

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

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

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

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

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

U ART.7-2 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Chaque dossier de permis de construire devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévues pour les abords.

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins en privilégiant les essences et aménagements peu gourmands en eau et résistants à la sécheresse.

Au sein des opérations d'aménagement d'ensemble les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné, toujours en privilégiant les essences et aménagements peu gourmands en eau et résistants à la sécheresse.

Les citernes de gaz comprimé et autres combustibles seront enterrées.

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

Les haies composées d'une essence unique sont proscrites. 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.

<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

Sur le secteur Ue, des écrans végétalisés ou espaces clos doivent être créés pour les zones de stockage ou de gestion de déchets. La présence du végétal doit être particulièrement renforcée tout en respectant les prescriptions édictées aux paragraphes précédents (haies composées d'une essence unique proscrites, espèces locales feuillues et non envahissantes privilégiées).

U8 : 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.

U ART.8-1 : CORRESPONDANCE ENTRE LE NOMBRE MINIMAL DE STATIONNEMENTS EXIGES ET LA NATURE DE LA CONSTRUCTION

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

U art.8-1-1 : Pour les constructions à usage d'habitation

- **En zone Ua**, le nombre de stationnement n'est pas réglementé
- **En zone Ub**, un minimum de 2 places par logement avec une dérogation pour les logements de moins de 30 m² : 1 place de stationnement.

U art.8-1-2 : Pour les autres natures de construction – zone Ue

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, 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.8-2 : STATIONNEMENT DES VELOS

En cas de stationnement couvert, il est exigé une place de stationnement vélos :

- par habitation,
- par bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,
- par bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public.

U ART.8-3 : PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES

En cas de stationnement couvert, une place minimum 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 au :

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

U ART.8-2 : DISPOSITIONS DEROGATOIRES

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.

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.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

U9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

U ART.9-1 : ACCES

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

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

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par unité foncière. Les permis d'aménager devront minimiser leur accès.

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.9-2 : 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.

U10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

U ART.10-1 : EAU POTABLE

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

U ART.10-2 : ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

En zone Ua : 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 dépôts de l'autorisation d'urbanisme.

En zone Ub et Ue : 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 appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur...)

Eaux pluviales et d'arrosage : (Réécriture complète et modifiée après enquête publique)

Tout projet doit assurer la gestion des eaux pluviales qu'il génère. Les aménagements nécessaires 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.

En première intention, tout projet doit tenter de limiter au maximum l'imperméabilisation de sols.

Les eaux pluviales comprennent toutes les eaux de pluie avant et après leur ruissellement ainsi que les eaux de drainage des sols.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Les moyens de stockage – récupération en vue de la réutilisation pour l'arrosage sont également à privilégier.

Ces ouvrages de gestion de l'eau pluviale doivent être dimensionnés pour pouvoir contenir des pluies au moins décennales.

Dans le cas où l'infiltration (selon des dispositifs adaptés tels que noue, tranchée filtrante, puits d'infiltration, jardin de pluie filtrant,), du fait de la nature du sol ou de contraintes techniques indépendante du projet, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place du type stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement selon la capacité d'accueil de ce dernier.

Le dimensionnement de l'ouvrage peut alors tenir compte de deux débits de fuite possibles. Le premier pour le fonctionnement normal de l'ouvrage (infiltration ou écoulement lent), le deuxième pour évacuer le trop-plein en cas d'événements pluvieux exceptionnels.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

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 le maintien des écoulements doit être maintenu ou restauré.

Une étude hydraulique de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales mis en œuvre, sera fournie à la notice de toute autorisation d'urbanisme engendrant une imperméabilisation nouvelle de plus de 50 m² d'emprise au sol.

Rappel : (article R. 214-1 du code de l'environnement / alinéa 2.1.5.0). Tout projet dont la surface totale, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est soumis selon son importance à autorisation ou déclaration préalable au titre de la loi sur l'eau :

- Emprise supérieure ou égale à 20 ha => Autorisation ;
- Emprise supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha => Déclaration

Eaux des piscines privées non ouvertes au public :

Le rejet des eaux de vidange de piscine dans le réseau de collecte des eaux usées est interdit.

Cas particulier des opérations d'aménagement d'ensemble :

Les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain d'assiette de l'opération (infiltrées ou réutilisées) à la charge de l'aménageur et doivent prendre en compte les eaux de ruissellement des aménagements communs de l'opération (voirie, stationnement visiteurs, espaces communs...) comme des lots à bâtir.

Les moyens additionnels de stockage – récupération en vue de la réutilisation pour l'arrosage sont également à privilégier, mais ne rentrent pas dans le calcul du dimensionnement de base des ouvrages de gestion des eaux pluviales de l'opération.

Les aménagements réalisés pour permettre l'infiltration ou la rétention d'eaux pluviales doivent participer à l'ambiance paysagère et à la conception générale des espaces libres du projet. Ils doivent donc être traités de manière qualitative, être végétalisés lorsqu'ils sont réalisés en surface.

Locaux d'activités

Pour les locaux d'activité, l'infiltration comme la restitution au réseau collectif pourront être subordonnées à un pré-traitement (séparateur d'hydrocarbures ...).

U ART.10-3 : RESEAUX SECS DIVERS

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

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

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

La zone 1AU correspond à un secteur à urbaniser, destiné à être ouvert à l'urbanisation.

La vocation principale de la cette zone reste l'habitat mais couvre la pluralité des fonctions usuelles d'un village : habitat, équipements et aménagements publics, activités économiques, commerces et services.

La constructibilité de la zone 1AU est encadrée par des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) et le présent règlement qui définissent les conditions d'aménagement et d'équipement.

Les zones 1AU se distinguent en 3 zones :

1AUa : Zone à urbaniser à destination principale d'habitation, en assainissement non collectif des Férauds,

1AUb : Zone à urbaniser à destination principale d'habitation, à raccorder au réseau d'assainissement collectif du Pont Sarrazin – la Fonze, et Pont Sarrazin Haut (ancienne zone 2AUb au PLU de 2018)

1AUe : Zone à urbaniser à destination d'activité économique : activités du secteur secondaire ou tertiaire et commerces associés (ancienne zone 2AUe au PLU de 2018)

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

1AU 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Dispositions spécifiques aux zones 1AUa et 1AUb :

Les constructions et installations usuelles d'un village.

Dispositions spécifiques à la zone 1AUe :

Les constructions d'activité des secteurs secondaire ou tertiaire y compris les surfaces de vente liées à ces activités.

Les constructions liées aux activités d'artisanat.

1AU 2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

Dispositions spécifiques à la zone 1AUa et 1AUb :

Les constructions à destination agricole et forestière.

Les constructions, usages des sols et natures d'activité incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrées.

Les piscines de plus de 36 m³.

Dispositions spécifiques à la zone 1AUe :

Les constructions à destination agricole et forestière.

Les constructions à destination d'habitation

Les locaux de commerce non liés à une activité de la zone.

Les activités de services.

1AU 3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dispositions spécifiques aux zones 1AUa et 1AUb :

Est autorisé l'ensemble des constructions et installations usuelles d'un village sous réserve :

- Du respect des prescriptions de la cartographie informative des risques de la DDT05 et des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux ...),
- Qu'elles soient nécessaires à la vie et aux commodités des habitants et sous réserve d'être compatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrées.
- L'aménagement d'installations classées existantes non indispensable à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

Dispositions spécifiques à la zone 1AUe :

Les constructions autorisées à l'article 1AU 1 sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions de la cartographie informative des risques de la DDT05 et des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux ...),

1AU 4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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

1AU 5 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

AU ART.5-1 : EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS

Les dispositions énoncées aux chapitres suivants ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

AU ART.5-2 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Le volume des constructions doit s'inscrire en respect des échelles bâties entre constructions existantes voisines et constructions neuves, adaptation des constructions à la pente naturelle des terrains.

AU ART.5-3 : TERRASSEMENT

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu naturel environnant.

Le profil de terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux, à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée. Les terrassements excédentaires doivent être évacués.

Pour les terrains de forte déclivité, le raccord au terrain naturel pourra se faire soit sous forme d'une terrasse bâtie, limitée par des murs verticaux et des escaliers, soit par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter impérativement un modelé naturel. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

AU ART.5-4 : HAUTEUR (réécriture complète)

~~La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain fini après travaux.~~

~~Elle est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction, ouvrages techniques et cheminées exclus.~~

~~Seules les parties apparentes de la construction sont prises en compte. Les parties enterrées, non visibles, ne rentrent pas dans le calcul la hauteur maximale de la construction.~~

~~La hauteur des constructions est fixée par référence aux hauteurs moyennes constatées sur les bâtiments situés à moins de 50 m de la construction projetée.~~

~~Cependant la hauteur maximale au faitage ne peut pas dépasser 11 mètres.~~

~~La hauteur maximale au faitage des constructions à destination de logements à caractère social peut cependant être majorée à 13 m.~~

La définition et le mode de calcul de la hauteur maximale d'une construction est défini à l'article 4 des dispositions générales du présent règlement.

La hauteur maximale :

- **En zone 1AUa et 1AUb** : la hauteur maximale est fixée à 9 m
- **En zone 1AUe** : la hauteur maximale est fixée à 9 m pour les toitures terrasses et peut monter à 11 m au faitage pour les toitures à 2 pans.

AU ART.5-5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

AU art.5-5-1 : Implantation par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile publique

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

Pour l'implantation, c'est l'ensemble d'une façade principale ou secondaire qui est pris en compte dans sa moyenne et non un point ou un élément particulier de cette façade.

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à l'alignement de la chaussée roulante des voies actuelles et futures, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m (minimum 3 m ou H/2).

Les dépassements de toitures sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public et que ces dépassements n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie.

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

Les reculs définis précédemment ne s'appliquent pas :

- Aux plates formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie
- A l'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction dans le volume des bâtiments existants,
- A l'extension des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de la construction par rapport à ces prescriptions,
(Exemple : un bâtiment ancien ne respectant pas le recul fixé peut faire l'objet d'un réaménagement des combes ou de toutes autres parties du bâtiment y compris dans la partie ne respectant pas le recul fixé sous, réserve de ne pas modifier le volume extérieur de la construction concernant le recul auquel il est dérogé. Un tel bâtiment peut cependant faire l'objet d'extension modifiant le volume de ce dernier si ces extensions respectent le recul imposé.)
- Vis-à-vis de la voirie interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne a fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

AU art.5-5-2 : 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 (place, cheminement piéton...). 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.5-5-3 : Implantation par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($D = \frac{1}{2} H$).

Les bâtiments pourront être jointifs sous réserve expresse de la réalisation d'un mur coupe-feu, et cela uniquement lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent.

Les reculs définis précédemment ne s'appliquent pas :

- A l'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction dans le volume des bâtiments existants,
- Aux annexes, celles-ci peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elle n'excède pas 2,60 mètres de hauteur sur limite et que l'emprise au sol n'excède pas 20 m². Les annexes sont des surfaces couvertes mais elles ne doivent pas être closes.

- A l'extension des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de la construction par rapport à ces prescriptions,
(Exemple : un bâtiment ancien ne respectant pas le recul fixé peut faire l'objet d'un réaménagement des combes ou de toutes autres parties du bâtiment y compris dans la partie ne respectant pas le recul fixé sous, réserve de ne pas modifier le volume extérieur de la construction concernant le recul auquel il est dérogé. Un tel bâtiment peut cependant faire l'objet d'extension modifiant le volume de ce dernier si ces extensions respectent le recul imposé.)
- Vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation à fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

1AU 6 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

AU ART.6-1 : GENERALITES

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

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

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

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

Par conséquent, le Permis de construire ou la Déclaration Préalable pourra être refusé ou n'être accordé 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.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

AU ART.6-2 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE 1AUA ET 1AUB

Toitures :

Les pentes de toitures sont de 40% minimum,

Les toitures seront à 2 pentes minimum.

Exceptionnellement, les toitures à une pente, les toitures terrasses et les toitures présentant une pente différente à celle de la toiture principale pourront être admises pour :

- les édifices de service public,
- les annexes ou extension d'un seul niveau,
- lorsque le haut du mur amont rejoindra de façon naturelle le terrain existant
- ou lorsqu'elles participent ponctuellement à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison par exemple).

Les toitures seront en tuiles

Au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble les couvertures de toiture devront présenter un aspect similaire règlementé au permis d'aménager.

Façades :

Les façades seront traitées en concordance avec le bâti voisin. Le crépi et Les couleurs très vives sont proscrites. En cas d'utilisation de bois en façade il sera laissé dans sa teinte naturelle et pourra recevoir un vernis mat ou tout produit imprégnant incolore.

Au sein d'une même opération d'aménagement d'ensemble les façades des différentes constructions devront respecter une harmonie : couleurs des enduits, matériaux employés...

L'utilisation du bois en façade s'inscrira en complémentarité de parties maçonnées ou enduites. Le chalet en rondins ou tout bois est interdit.

Clôtures : (réécriture complète)

Les clôtures sont facultatives.

Si elles doivent être, la hauteur maximale de la clôture, en dehors des haies vives (se reporter à l'article suivant rappelant les règles d'implantation et de hauteur fixées par le code civil) est de 1,80 m.

Les haies vives et clôtures végétalisées sont autorisées dans le respect des règles d'implantation et d'obligations d'entretien défini au code civil.

Les clôtures doivent présenter un aspect fini : les parpaings ou briques non enduits sont interdits.

Les éléments métalliques présenteront un aspect non brillant, dans des tons sombres.

Le blanc et les couleurs trop vives sont interdits.

U ART.6-3 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE 1AUE:

Toitures :

La toiture présentera une pente minimale de 30 %, ou sera de type toiture terrasse.

Les couleurs devront s'harmoniser avec les bâtiments déjà existant dans la zone Ue et présenter le moins d'impact sur le paysage.

Façades :

Les bâtiments seront, par leurs teintes, les plus discrètes possibles dans le paysage.

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

- Le bois en façade est autorisé.
- La maçonnerie, les parpaings ou briques non enduits sont interdits.
- Les bardages métalliques présenteront un aspect non brillant
- Le blanc et les couleurs vives sont interdits.

Les dispositifs d'enseignes principaux seront intégrés au projet architectural. Ils devront rester dans le plan de la façade qui leur sert de support et ne pourront dépasser en hauteur l'égout de la toiture, l'acrotère ou le bandeau.

Clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

Si elles doivent être, la hauteur maximale de la clôture, en dehors des haies vives (se reporter à l'article suivant rappelant les règles d'implantation et de hauteur fixées par le code civil) est de 2 m.

Les haies vives et clôtures végétalisées sont autorisées dans le respect des règles d'implantation et d'obligations d'entretien défini au code civil.

Les clôtures seront de type grilles ou grillages.

Les éléments métalliques présenteront un aspect non brillant, dans des tons sombres.

Le blanc et les couleurs vives sont interdits.

U ART. 6.4 : PANNEAUX SOLAIRES ET EQUIPEMENTS D'ENERGIE RENOUVELABLE :

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

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie ou téléchargeable sur le site internet du Parc National des Ecrins et du CAUE05.

U ART.6-5 : ADAPTATIONS :

Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 2 et 6 des « Dispositions générales » si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement. Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

1AU 7 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**AU ART.7-1 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS**

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

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

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

AU ART.7-2 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTION

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 (PA, PC...).

Chaque dossier de permis d'aménager et permis de construire devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévues pour les abords.

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins en privilégiant les essences et aménagements peu gourmands en eau et résistants à la sécheresse.

Au sein des opérations d'aménagement d'ensemble les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné, toujours en privilégiant les essences et aménagements peu gourmands en eau et résistants à la sécheresse.

Les citernes de gaz comprimés et autres combustibles, seront enterrées.

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 proscrites. 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.

<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

Sur le secteur 1AUe, des écrans végétalisés ou espaces clos doivent être créés pour les zones de stockage ou de gestion de déchets. La présence du végétal doit être particulièrement renforcée tout en respectant les prescriptions édictées aux paragraphes précédents (haies composées d'une essence unique proscrites, espèces locales feuillues et non envahissantes privilégiées, essences résistantes à la sécheresse).

1AU 8 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles comme les zones de manœuvre sont assurées 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.

AU ART.8-1 : CORRESPONDANCE ENTRE LE NOMBRE MINIMAL DE STATIONNEMENTS EXIGES ET LA NATURE DE LA CONSTRUCTION

AU art.8-1-1 : Pour les constructions à usage d'habitation :

Un minimum de 2 places par logement avec une dérogation pour les logements de moins de 30 m² : 1 place de stationnement.

Au sein des opérations d'aménagement d'ensemble, 2 stationnements visiteurs par tranche de 3 logements, implantés hors emprise privative des lots sont réalisés en plus des 2 places de stationnement demandées pour tout logement.

AU art.8-1-2 : Pour les autres natures de construction – zone 1AUe :

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, des véhicules du personnel ainsi que de la clientèle d'autre part.

AU ART.8-2 : STATIONNEMENT DES VELOS

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

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

AU ART.8-3 : PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES

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

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

AU ART.8-4 : PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES

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.

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.



SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1AU 9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

AU ART.9-1 : ACCES

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

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

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par unité foncière. Les permis d'aménager devront minimiser leur accès et respecter les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) du secteur.

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, conformément aux OAP (orientations d'aménagement et de programmation) du secteur.

AU ART.9-2 : 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.

1AU 10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

AU ART.10-1 : EAU POTABLE

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

AU ART.10-2 : ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

En zone 1AUa : 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 dépôts de l'autorisation d'urbanisme.

En zone 1AUb et 1AUe : 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 prétraitement approprié à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur...)

Eaux pluviales et d'arrosage : (Réécriture complète et modifiée après enquête publique)

Tout projet doit assurer la gestion des eaux pluviales qu'il génère. Les aménagements nécessaires 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.

En première intention, tout projet doit tenter de limiter au maximum l'imperméabilisation de sols.

Les eaux pluviales comprennent toutes les eaux de pluie avant et après leur ruissellement ainsi que les eaux de drainage des sols.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Les moyens de stockage – récupération en vue de la réutilisation pour l'arrosage sont également à privilégier.

Ces ouvrages de gestion de l'eau pluviale doivent être dimensionnés pour pouvoir contenir des pluies au moins décennales.

Dans le cas où l'infiltration (selon des dispositifs adaptés tels que noue, tranchée filtrante, puits d'infiltration, jardin de pluie filtrant, ...), du fait de la nature du sol ou de contraintes techniques indépendante du projet, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place du type stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement selon la capacité d'accueil de ce dernier.

Le dimensionnement de l'ouvrage peut alors tenir compte de deux débits de fuite possibles. Le premier pour le fonctionnement normal de l'ouvrage (infiltration ou écoulement lent), le deuxième pour évacuer le trop-plein en cas d'évènements pluvieux exceptionnels.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

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 le maintien des écoulements doit être maintenu ou restauré.

Une étude hydraulique de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales mis en œuvre, sera fournie à la notice de toute autorisation d'urbanisme engendrant une imperméabilisation nouvelle de plus de 50 m² d'emprise au sol.

Rappel : (article R. 214-1 du code de l'environnement / alinéa 2.1.5.0). Tout projet dont la surface totale, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est soumis selon son importance à autorisation ou déclaration préalable au titre de la loi sur l'eau :

- Emprise supérieure ou égale à 20 ha => Autorisation ;
- Emprise supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha => Déclaration

Eaux des piscines privées non ouvertes au public :

Le rejet des eaux de vidange de piscine dans le réseau de collecte des eaux usées est interdit.

Cas particulier des opérations d'aménagement d'ensemble :

Les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain d'assiette de l'opération (infiltrées ou réutilisées) à la charge de l'aménageur et doivent prendre en compte les eaux de ruissellement des aménagements communs de l'opération (voirie, stationnement visiteurs, espaces communs...) comme des lots à bâtir.

Les moyens additionnels de stockage – récupération en vue de la réutilisation pour l'arrosage sont également à privilégier, mais ne rentrent pas dans le calcul du dimensionnement de base des ouvrages de gestion des eaux pluviales de l'opération.

Les aménagements réalisés pour permettre l'infiltration ou la rétention d'eaux pluviales doivent participer à l'ambiance paysagère et à la conception générale des espaces libres du projet. Ils doivent donc être traités de manière qualitative, être végétalisés lorsqu'ils sont réalisés en surface.

Locaux d'activités

Pour les locaux d'activité, l'infiltration comme la restitution au réseau collectif pourront être subordonnées à un pré-traitement (séparateur d'hydrocarbures ...).

AU ART.10-3 : RESEAUX SECS DIVERS

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc...) et coffrets doivent être soit enterrés, soit intégrés, soit implantés 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.

Cas particulier de la zone 1Aub de pont Sarrazin haut : il n'est pas imposé d'éclairage public sur le secteur. S'il doit être ce dernier ne devra pas dénaturer avec l'ambiance lumineuse restreinte du reste du quartier de Pont Sarrazin haut. Les luminaires auront alors un aspect similaire à ceux déjà présent dans le voisinage.

La présente modification n°2 du PLU a pour objet principal l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUb et 2AUe. Pour cela des OAP ont été définies sur ces 2 secteurs pour fixer les conditions d'aménagement de ces zones. Les Zones 2AUb et 2AUe sont ainsi caduc et redéfini en zones 1AUb et 1AUe. Ces secteurs comme les autres secteurs 1AU du PLU (soumis à OAP) sont règlementés au sein du chapitre portant sur les règles applicables aux zones 1AU défini ci-avant au règlement du PLU.

~~ZONE 2AU~~ **~~(SOU MIS A MODIFICATION PREALABLE~~** **~~DU PLU)~~**

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

~~Les zones 2AU constituent des zones à urbaniser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation.~~

~~Cependant leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.~~

~~La zone 2AUe est destinée à l'accueil d'activité économique, son aménagement reste cependant subordonné à une modification du PLU.~~

~~SECTION II :~~ **~~CARACTERISTIQUES URBAINES,~~** **~~ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES~~** **~~ET PAYSAGERES~~**

~~Les zones 2AU constituent des zones à urbaniser, destinées à être ouverte à l'urbanisation.~~

~~Cependant leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou du Plan Local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.~~

~~La zone 2AUe est destinée à l'accueil d'activité économique, son aménagement reste cependant subordonné à une modification du PLU.~~

~~SECTION III :~~ **~~EQUIPEMENTS ET RESEAUX~~**

~~Les zones 2AU constituent des zones à urbaniser, destinées à être ouverte à l'urbanisation.~~

~~Cependant leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou du Plan Local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.~~

~~La zone 2AUe est destinée à l'accueil d'activité économique, son aménagement reste cependant subordonné à une modification du PLU.~~

TITRE IV – 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.

Les zones naturelles de la commune couvrent en particulier les espaces forestiers et ripisylves des principaux cours d'eau, ainsi que les falaises de chapeau de Napoléon.

Les zones naturelles de la commune sont inconstructibles, seuls sont autorisés :

- L'aménagement des constructions existantes.
- L'extension limitée et les annexes des habitations existantes.

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

N1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Dans la zone N sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles ou naturels et des paysages ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, ainsi que le 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. Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne devront comporter aucun local à destination d'habitation, ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 15 mètres des constructions existantes ;

N2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

Dans la zone N sont interdites toutes occupations ou utilisations du sol autres que celles précisées à l'article N1.

Le changement de destination des éléments de patrimoine à préserver identifiés au document graphique et dont la liste est jointe en annexe du présent règlement.

N3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

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.

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 extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants sont autorisées dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU. Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne devront comporter aucun local à destination d'habitation, ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 15 mètres des constructions existantes.

L'ensemble des constructions autorisées à l'article N1, sont soumises aux respects des prescriptions associées à la cartographie informative des risques de la DDT05 et des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux ...).

N4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

N5 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sans Objet

N6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N ART.6-1 : GENERALITES

Le Permis de Construire ou la Déclaration Préalable pourra être refusé ou n'être accordé 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.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

N ART.6-2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE A PRESERVER, IDENTIFIES AU TITRE DU L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

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

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

N7 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Chaque dossier de permis de construire devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévues pour les abords.

Dispositions règlement d'insertion paysagère des constructions :

- 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, à l'exclusion du mélèze 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 terrasses naturelles seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.
- La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambroisie...

Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil restent applicables.

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

N8 : STATIONNEMENT

Sans Objet

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Sans Objet

N10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N ART.10-1 : EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, à l'exclusion de celles disposant d'une source en alimentation propre.

Les compteurs d'eau doivent obligatoirement être installés en limite de propriété.

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

Les ressources privées destinées à l'alimentation humaine autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille (dans le cas de gîtes notamment) devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale et d'un contrôle sanitaire

En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, le changement de destination d'une construction pourra être refusé si cette dernière ne justifie pas d'une ressource privée conformes à la législation.

N ART.10-2 : ASSAINISSEMENT

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.

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 dépôts de l'autorisation d'urbanisme.

Eaux pluviales et d'arrosage : (Réécriture complète et modifiée après enquête publique)

Tout projet doit assurer la gestion des eaux pluviales qu'il génère. Les aménagements nécessaires 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.

En première intention, tout projet doit tenter de limiter au maximum l'imperméabilisation de sols.

Les eaux pluviales comprennent toutes les eaux de pluie avant et après leur ruissellement ainsi que les eaux de drainage des sols.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Les moyens de stockage – récupération en vue de la réutilisation pour l'arrosage sont également à privilégier.

Ces ouvrages de gestion de l'eau pluviale doivent être dimensionnés pour pouvoir contenir des pluies au moins décennales.

Dans le cas où l'infiltration (selon des dispositifs adaptés tels que noue, tranchée filtrante, puits d'infiltration, jardin de pluie filtrant, ...), du fait de la nature du sol ou de contraintes techniques indépendante du projet, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place du type stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement selon la capacité d'accueil de ce dernier.

Le dimensionnement de l'ouvrage peut alors tenir compte de deux débits de fuite possibles. Le premier pour le fonctionnement normal de l'ouvrage (infiltration ou écoulement lent), le deuxième pour évacuer le trop-plein en cas d'évènements pluvieux exceptionnels.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

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 le maintien des écoulements doit être maintenu ou restauré.

Rappel : (article R. 214-1 du code de l'environnement / alinéa 2.1.5.0). Tout projet dont la surface totale, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est soumis selon son l'importance à autorisation ou déclaration préalable au titre de la loi sur l'eau :

- Emprise supérieure ou égale à 20 ha => Autorisation ;
- Emprise supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha => Déclaration

Eaux des piscines privées non ouvertes au public :

Le rejet des eaux de vidange de piscine dans le réseau de collecte des eaux usées est interdit.

N ART.10-3 : RESEAUX SECS DIVERS

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc...) et coffrets doivent être soit enterrés, soit intégrés, soit implantés 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.

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 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.

Elles comprennent 3 secteurs.

A : Zone agricole classique

As : Zone agricole inconstructible : seules sont autorisées les extensions et annexes des constructions d'habitations existantes.

Ae : Secteur de tailles et de capacités limitées ou une certaine constructibilité pour des destinations non agricoles peut être autorisée en raison de la présence sur le secteur d'activités économiques préexistantes.

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

A1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Dans la zone A, sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, ainsi que le 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. Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne devront comporter aucun local à destination d'habitation, ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 15 mètres des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricole et des paysages.

Dans la zone As, sont autorisés uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, ainsi que le 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. Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole,

naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne devront comporter aucun local à destination d'habitation, ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 15 mètres des constructions existantes ;

Dans les secteurs de tailles et de capacités limitées Ae, sont autorisées :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, ainsi que le changement de destination des bâtiments ;
- Les extensions et annexes dans la limite cumulée de 30 % de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol des constructions existantes au sein de l'unité foncière, indépendamment de leur destination (agricole, forestière, activités secondaires et tertiaires, habitation et équipements d'intérêt collectif).

A2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

Dans la zone A est interdit l'ensemble des constructions et usages non autorisé par le code de l'urbanisme pour les zones agricoles.

Le changement de destination des éléments de patrimoine à préserver identifiés au document graphique et dont la liste est jointe en annexe du présent règlement.

Dans la zone As, sont interdite les constructions non mentionnées à l'article 1.

Le changement de destination des éléments de patrimoine à préserver identifiés au document graphique et dont la liste est jointe en annexe du présent règlement.

Dans la zone Ae, sont interdite les constructions non mentionnées à l'article 1.

Le changement de destination des éléments de patrimoine à préserver identifiés au document graphique et dont la liste est jointe en annexe du présent règlement.

A3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

L'ensemble des constructions autorisées à l'article A1 au sein des zones A, As et Ae, sont soumises aux respects des prescriptions associées à la cartographie informative des risques de la DDT05 et des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux ...).

Dans la zone A :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées sous réserve de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité. Si jamais un logement de fonction doit se bâtir dans la zone agricole, il doit se raccorder aux réseaux des bâtiments d'exploitation ;
- 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 ;
- 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 extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants sont autorisées dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU. Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne devront comporter aucun local à destination d'habitation, ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 15 mètres des constructions existantes.

Dans la zone As:

- 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.
- 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 extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants sont autorisées dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU. Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne devront comporter aucun local à destination d'habitation, ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 15 mètres des constructions existantes.

Dans la zone Ae :

- 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.
- 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 extensions et annexes dans la limite cumulée de 30 % de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol des constructions existantes au sein de l'unité foncière, indépendamment de leur destination (agricole, forestière, activités secondaires et tertiaires, habitation et équipements d'intérêt collectif) sont autorisées sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

A4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II :

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les dispositions énoncées aux chapitres suivant ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

Les règles suivantes ont pour but d'éviter la cohabitation de bâtiments d'aspects disparates, en définissant un minimum de contraintes communes auxquelles toute construction devra se conformer.

Le but n'est pas de définir la qualité architecturale de chaque construction mais de veiller à l'harmonie globale des constructions entre elles et par rapport au paysage.

A5 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A ART.5-1 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle des terrains.

A ART.5-2 : HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain fini après travaux.

Elle est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction, ouvrages techniques et cheminées exclus.

Seules les parties apparentes de la construction sont prises en compte. Les parties enterrées, non visibles, ne rentrent pas dans le calcul la hauteur maximale de la construction.

La hauteur maximale au faitage ne peut pas dépasser 11 mètres pour les habitations.

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 80 cm maximum pour travaux d'économie d'énergie.

La hauteur des constructions suivantes n'est pas règlementée sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet :

- aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux constructions à destination d'exploitation agricole, hors volume d'habitation
- aux constructions d'activités secondaires et tertiaires aux seins des secteurs de tailles et de capacités limitées Ae

A ART.5-3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Elles devront cependant respecter un recul minimal de 15 mètres pour les routes départementales.

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

A6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A ART.6-1 : GENERALITES

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

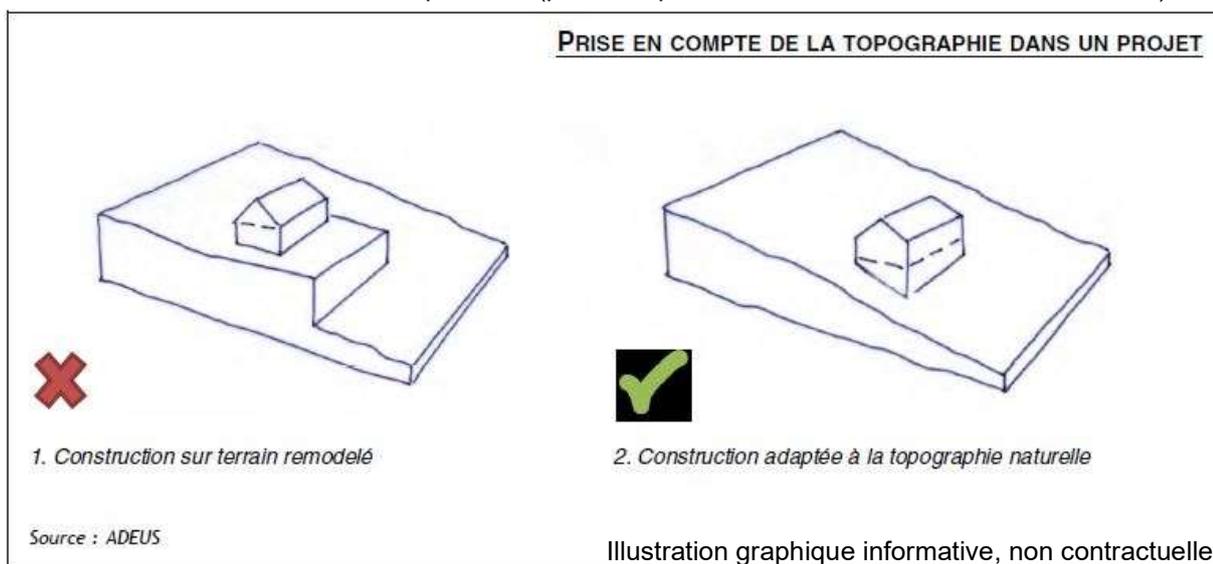
Les constructions nouvelles établissent une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines.

Par conséquent, le Permis de construire ou la Déclaration Préalable pourra être refusé ou n'être accordé 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.

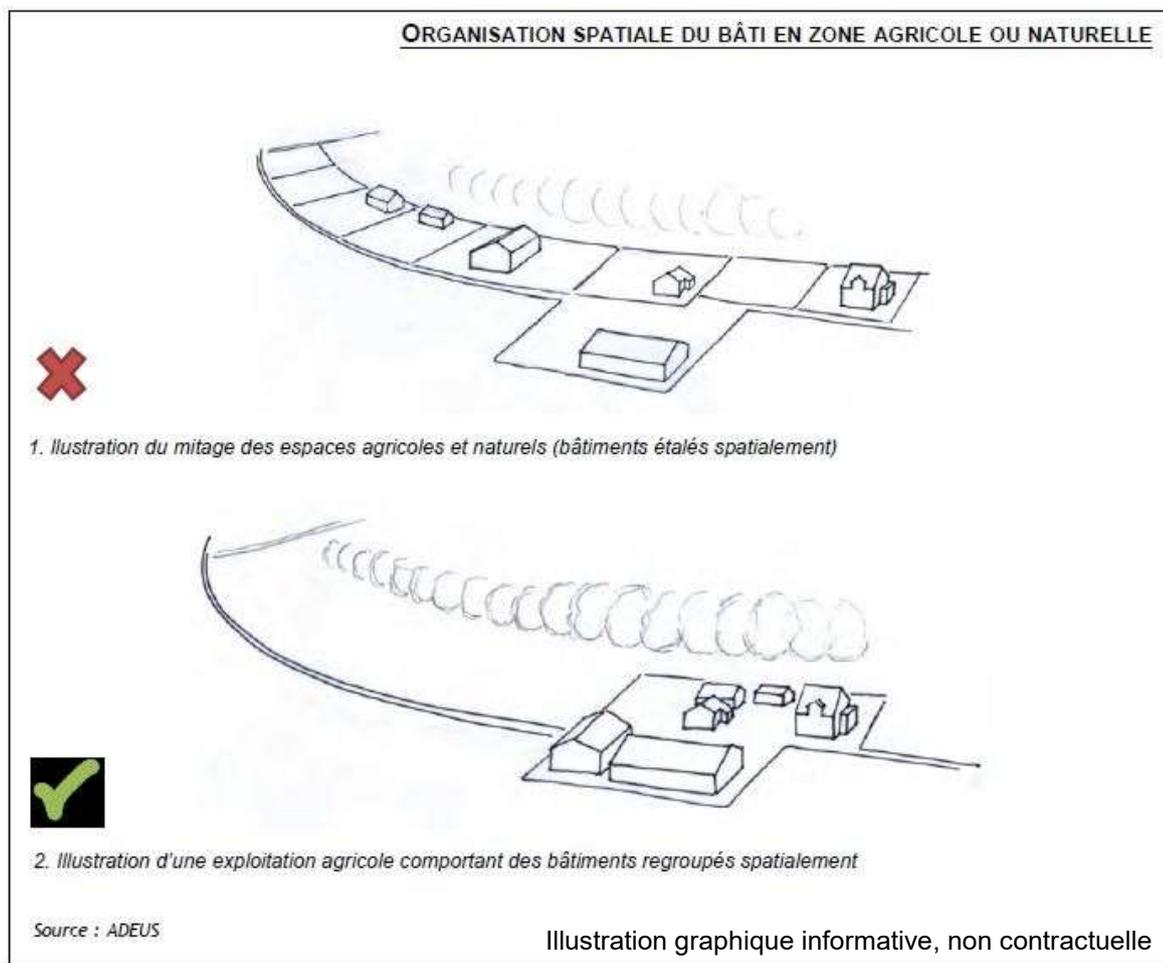
Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

A ART.6-2 : ORGANISATION DU BATI

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).



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.6-2 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS :

Toitures :

- Pour les habitations,
 - les pentes de toitures sont de 40% minimum.
 - les toitures seront à 2 pentes. Les toitures à une pente et les toitures terrasses sont admises pour les édifices de service public, les annexes et extension d'un seul niveau, lorsque le haut du mur amont rejoindra de façon naturelle le terrain existant ou lorsqu'elles participent ponctuellement à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison par exemple).
- Pour les bâtiments agricoles les pentes de toitures ne sont pas réglementées
- Au sein des secteurs de tailles et de capacités limités Ae, la pente de toiture n'est pas réglementée

Façades :

Les façades seront traitées en concordance avec le bâti voisin. ~~Le crépi et~~ Les couleurs très vives sont proscrites. En cas d'utilisation de bois en façade il sera de teinte naturelle.

Les bâtiments d'exploitation agricole ainsi que les bâtiments d'activités (au sein des secteur Ae) seront, par leurs teintes, leurs volumes et leur implantation, les plus discrets possibles dans le paysage.

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

- Le bois en façade est recommandé.
- La pierre ou la maçonnerie enduite sont autorisées.
- Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.
- Les bardages métalliques présenteront un aspect non brillant correspondant aux RAL 7006 ou 1019.
- Le blanc et les couleurs claires en façade et en toiture sont interdits.

Les serres seront transparentes et démontables.

Clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable :

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

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie ou téléchargeable sur le site internet du Parc National des Ecrins et du CAUE05.

A ART.6-3 : CONSTRUCTIONS POUVANT DEROGER AUX PRESCRIPTIONS ENONCEES PRECEDEMMENT :

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux prescriptions énoncées sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

U ART.6-4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE A PRESERVER, IDENTIFIES AU TITRE DU L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

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

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

A7 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Chaque dossier de permis de construire devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévues pour les abords.

Dispositions règlement d'insertion paysagère des constructions :

- 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, à l'exclusion du mélèze 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 terrasses naturelles seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.
- La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambroisie...

Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil restent applicables.

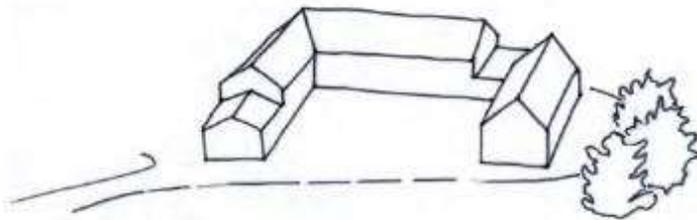
<i>Règles de distance à respecter par rapport à la limite de propriété selon la hauteur de la plantation</i>	
Hauteur de la plantation	Distance minimum à respecter en limite de propriété
Inférieure ou égale à 2 mètres	0,5 mètre
Supérieure à 2 mètres	2 mètres

Sur les secteurs Ae, des écrans végétalisés ou espaces clos doivent être créés pour les zones de stockage ou de gestion de déchets. La présence du végétal doit être particulièrement renforcée tout en respectant les prescriptions édictées aux paragraphes précédents (haies composées d'une essence unique proscrites, espèces locales feuillues et non envahissantes privilégiées).

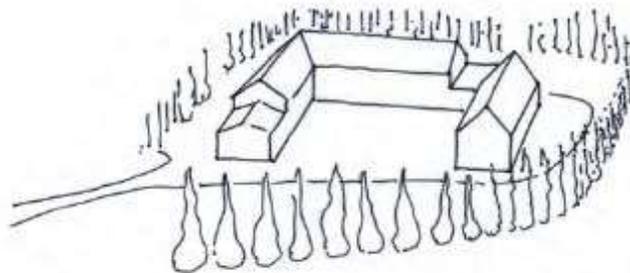
Illustrations graphiques, non contractuelles, des principes d’insertion paysagère par l’organisation d’aménagements végétalisés et plantations.

Ces aménagements végétalisés seront organisés en îlots répartis de façon aléatoire sur la parcelle.

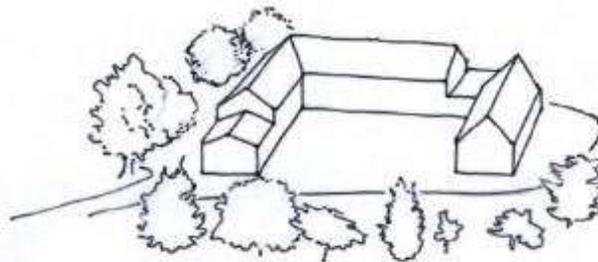
ORGANISATION DES AMÉNAGEMENTS VÉGÉTALISÉS AUTOUR DU BÂTI EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE



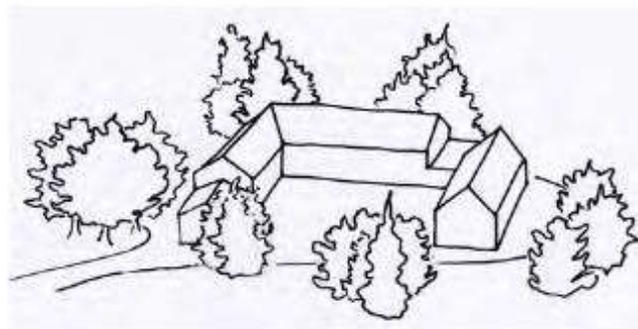
1. Aucune plantation ou de façon anecdotique



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



3. Plantations linéaires et composées de diverses essences végétales locales



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

Source : ADEUS

Illustration graphique informative, non contractuelle

A8 : STATIONNEMENT

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

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

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A ART.9-1 : ACCES

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

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

A ART.9-2 : 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.

A10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A ART.10-1 : EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, à l'exclusion de celles disposant d'une source en alimentation propre.

Les compteurs d'eau doivent obligatoirement être installés en limite de propriété.

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

Les ressources privées destinées à l'alimentation humaine autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille (dans le cas de gîtes notamment) devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale et d'un contrôle sanitaire

En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, le changement de destination d'une construction pourra être refusé si cette dernière ne justifie pas d'une ressource privée conforme à la législation.

A ART.10-2 : ASSAINISSEMENT

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.

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 dépôts de l'autorisation d'urbanisme.

Eaux pluviales et d'arrosage : (Réécriture complète et modifiée après enquête publique)

Tout projet doit assurer la gestion des eaux pluviales qu'il génère. Les aménagements nécessaires 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.

En première intention, tout projet doit tenter de limiter au maximum l'imperméabilisation de sols.

Les eaux pluviales comprennent toutes les eaux de pluie avant et après leur ruissellement ainsi que les eaux de drainage des sols.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Les moyens de stockage – récupération en vue de la réutilisation pour l'arrosage sont également à privilégier.

Ces ouvrages de gestion de l'eau pluviale doivent être dimensionnés pour pouvoir contenir des pluies au moins décennales.

Dans le cas où l'infiltration (selon des dispositifs adaptés tels que noue, tranchée filtrante, puits d'infiltration, jardin de pluie filtrant, ...), du fait de la nature du sol ou de contraintes techniques indépendante du projet, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place du type stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement selon la capacité d'accueil de ce dernier.

Le dimensionnement de l'ouvrage peut alors tenir compte de deux débits de fuite possibles. Le premier pour le fonctionnement normal de l'ouvrage (infiltration ou écoulement lent), le deuxième pour évacuer le trop-plein en cas d'événements pluvieux exceptionnels.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

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 le maintien des écoulements doit être maintenu ou restauré.

Rappel : (article R. 214-1 du code de l'environnement / alinéa 2.1.5.0). Tout projet dont la surface totale, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est soumis selon son importance à autorisation ou déclaration préalable au titre de la loi sur l'eau :

- Emprise supérieure ou égale à 20 ha => Autorisation ;
- Emprise supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha => Déclaration

Eaux des piscines privées non ouvertes au public :

Le rejet des eaux de vidange de piscine dans le réseau de collecte des eaux usées est interdit.

A ART.10-3 : RESEAUX SECS DIVERS

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc...) et coffrets doivent être soit enterrés, soit intégrés, soit implantés 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.

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 : LISTE DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDÉES

ARBRES A HAUTE TIGE

Bouleau, Erable, Peuplier, Frêne, Saule, Tilleul, fruitiers sur franc, poiriers et pommiers sauvages, Merisier, les Ormes de pépinières sélectionnés contre la graphiose, 'dodoens' (globuleux), 'lobel' (érigé), Mélèze....

PETITS ARBRES (5 A 8 M EN TOUS SENS)

Noisetier, Saule marsault caprea, Sureau noir, rouge ou blanc, Sorbiers des oiseleurs et Alisier, Erable opalus (à feuille d'obier), Prunus mahaleb (cerisier de Ste Lucie), Prunus padus (cerisier à grappe), arbres fruitiers, Frêne à fleurs....

ARBUSTES DE HAIES

Cornouiller, Aubépine, Amélanchier, Églantier, Prunellier, Houx, Cytise ou Aubour (*Laburnum alpinum*), Cornus mas et d'autres à bois colorés, Saule pourpre, *Viburnum opulus* et d'autres parfumés (*carlesii*), *Viburnum lantana* et *opulus*, Cotinus, *Pyracantha*, framboisiers, cassissiers, fusain *latifolius*....

ANNEXE 2 : LISTE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Patrimoine identifié au titre du L151-19 du code de l'urbanisme	Lieu-dit	Parcelle cadastrale
<p>Le Four des Férauds</p> 	Les Férauds	Parcelle AE 0268