

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE D'AIGUILLES (05470)

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**



3. REGLEMENT ECRIT

PLU initial approuvé le

PLU révisé le

Le Maire

PLU mis en compatibilité le

Le Maire

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – Avenue de la Clapière
1. Res la croisée des chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 / Mob : 06.88.26.82.09
Mail : contact@alpicite.fr

SOMMAIRE

EN SURLIGNE JAUNE LES ELEMENTS AJOUTES DANS LE REGLEMENT DANS LE CADRE DE LA MIS EN COMPATIBILITE DU PLU EMPORTEE PAR DECLARATION DE PROJET

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	7
ARTICLE 1 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	9
ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	13
ARTICLE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	15
ARTICLE 4 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES	22
ARTICLE 5 – DEFINITIONS	24
ARTICLE 6 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME	25
 TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	 27
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA	29
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB	37
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UeP	47
 TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	 53
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU	55
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU	63
 TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	 67
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	69
 TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	 77
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	79

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

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

1.1. Les Règles Générales d'Urbanisme fixées par :

Les articles R.111.2, R.111.4, R.111-26, R.111-27 du Code de l'Urbanisme qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

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

- **Article R.111.4.** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

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

1.2. Aspect des constructions :

- **Article R.111.27.** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1.3. Les articles L.424-1, L.102-13 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations.

- **Article L.424-1** : 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.

[...]

- **Article L.102-13** : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée

1.4. Autorisation de défrichement préalable

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

- **Article L.315-6 relative aux opérations d'aménagement** : Ainsi qu'il est dit à l'article L. 311-5 du code forestier, lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative nécessite également l'obtention préalable de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du même code, l'autorisation de défrichement doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative.

1.5. Les Servitudes d'Utilité Publiques

Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique « Servitudes d'Utilité Publique » et récapitulées dans les annexes du PLU.

1.6. Les lois d'aménagement et d'urbanisme définies à l'article L131-1 à L131-9 du Code de l'Urbanisme s'appliquent au territoire communal.

1.7. Réglementation applicable aux chalets d'alpages

Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés en zone naturelle.

Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L122-11 du code de l'urbanisme : peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :

- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive,
- ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

1.8. Réciprocité avec les bâtiments agricoles (Art L111-3 du Code Rural)

« 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. »

1.9. Règlement Sanitaire Départemental des Hautes-Alpes : Article 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 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

- La zone Ua correspondant au centre ancien d'Aiguilles
- La zone Ub correspondant aux extensions récentes de l'urbanisation sous forme diffuse ;
- La zone Uba correspondant aux extensions récentes de l'urbanisation à forte densité ;
- La zone Ubb correspondant à un secteur dédié à l'hébergement hôtelier ;
- La zone Uep correspondant à un secteur d'équipements publics ;

II - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement. Ce sont des zones à viabiliser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit :

- La zone 1AUa destinée à être urbanisée sous forme d'habitat. Elle est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°1.
- La zone 1AUe destinée à être urbanisée sous forme d'activités économiques. Elle est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2.
- Des zones 2AU soumises à modification du PLU en raison de l'absence d'infrastructures ;

III - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement. Ce sont des zones à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles comprennent :

- Un secteur A où sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Un secteur Ap strict où aucune construction n'est autorisée en raison de la qualité des sols et de leur valeur paysagère ;

IV - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent des secteurs de tailles et de capacités limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions :

- Une zone N protégée où n'est admis que le développement des bâtiments pastoraux et forestiers ;
- Une zone Nc destinée à l'aménagement des campings ;
- Une zone Ne qui autorise une extension limitée des constructions à vocation d'activités existantes ;

- Une zone Nh qui autorise une extension limitée des constructions existantes ;
- Une zone Ni à vocation de loisirs ;
- Une zone Np de protection des captages et forages ;
- Une zone Ns correspondant au domaine skiable.
- Une zone Nlac où s'applique l'article L122-13 du code de l'urbanisme ;

En outre, des prescriptions particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (article R.151-34 du code de l'urbanisme) ;
- Les espaces boisés classés ;
- Le patrimoine remarquable identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour lequel les caractéristiques architecturales identifiées doivent être préservées ;
- Les zones humides préservées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

3.1. Défrichements, coupes et abattages

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques conformément aux articles L113-2 et R421-23 et R421-23-2 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 :

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

3.2. Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme.

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

3.3. Champ d'application du présent règlement

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

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. Par conséquent, les occupations et utilisations du sol non visées à cet article sont implicitement autorisées.

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

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

▪ **Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre**

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

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher développé hors œuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l'objet de reconstruction, avec éventuellement extension mesurée, que si le permis de construire est demandé dans les deux ans suivant le sinistre.

▪ **Implantation des constructions :**

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

▪ **Desserte par les réseaux :**

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

3.4. Les clôtures

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (Article R421.12 du code de l'urbanisme), conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune.

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

Toute construction comprenant ou non des fondations est soumise à déclaration préalable pour toute Surface de Plancher créée comprise entre 5 et 20 m², y compris les abris de jardins et cabanes en bois et garages, qui sont donc soumis aux règles fixées par le règlement de zone.

3.6. Espaces libres et plantations

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

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

3.7. L'isolation acoustique

Prescriptions d'isolement acoustique : articles L.571-1 à L.571-26 du Code de l'Environnement relatif à la lutte contre le bruit et les décrets n° 95-20, 21 et 22 du 9 janvier 1995 sur la limitation du bruit dans les bâtiments publics.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 de l'arrêté du 30 mai 1996.

3.8. La Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Leur stockage sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'Etat en charge de l'environnement conformément aux articles L.512-1 à L.512-7 du Code de l'Environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

3.9. La responsabilité des constructeurs

L'article L.111-13 du Code de la Construction stipule que « tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice de sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage... » et qu'à ce titre, tout pétitionnaire devra s'organiser, éventuellement par des demandes d'études techniques complémentaires (études géotechniques, ...) pour que les conditions d'exercice de ces responsabilités soient effectivement mise en œuvre.

3.10. Installation et travaux divers

Les installations et aménagements mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-25 du Code de l'Urbanisme sont soumis à l'autorisation visée dans les dits articles.

3.11. Les risques

Les constructions doivent prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissements de terrains, chutes de pierres,...) notamment ceux indiqués sur le plan de prévention des risques. Conformément au R.151-34 du Code de l'Urbanisme, des prescriptions complémentaires concernent les zones à risques, à savoir :

- dans les zones d'aléa fort, les terrains sont inconstructibles
- dans les zones d'aléa faible à moyen, la constructibilité ne pourra être admise que si elle peut être associée aux conditions spéciales visées au R.151-34 lesquelles seront de nature individuelle. En aucun cas, des conditions de nature collective ne pourront être admises.

3.12. Antennes

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

Sur les bâtiments de plus de trois logements, la pose d'une antenne collective en toiture est obligatoire.

3.13. L'assainissement individuel

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur.

Par ailleurs, il conviendra de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage de l'assainissement de la commune, dès son approbation.

3.14. Les fouilles archéologiques

Le Ministère de la Culture recommande :

"Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de la sous direction de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt des travaux, ect...), il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie de Provence - Alpes - Côte d'Azur, 21- 23 bd du Roi René 13617 Aix en Provence Principal Cedex (tél. 04.42.16.19.40) dès que des esquisses de plans de constructions sont arrêtées.

Cette procédure permet en effet, de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique."

Cette recommandation s'applique sans préjudice des dispositions définies par la loi relative à l'archéologie préventive n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1er août 2003.

3.15. Signalisation et publicité

Toute signalisation et panneaux publicitaires doit se référer à la charte signalétique du PNR du Queyras.

3.16. Les espèces végétales protégées

La destruction des espèces protégées au niveau national (Annexe I et II) est interdite (arrêté ministériel du 20 janvier 1982 modifié le 31 août 1995). La destruction des espèces protégées au niveau régional (PACA) est interdite (arrêté interministériel du 9 mai 1994). Les espèces protégées au niveau départemental, régional ou national ne peuvent pas faire l'objet de cueillettes, de ramassages, de coupes, d'enlèvement, de mutilations, de vente, ou de déracinage intentionnels.

Dans les secteurs constructibles (zone U et AU) où des espèces protégées ont été identifiées, le pétitionnaire ne pourra déposer un permis de construire sur ce site qu'à la seule et unique condition qu'il prouve que le ou les plants ont disparu. Ce constat devra être réalisé de manière contradictoire suite à une intervention d'un chargé de mission natura 2000 ou du PNR du Queyras.

3.17. Constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Quatre types de bâtiments patrimoniaux ont été identifiés dans le PLU :

1. Le patrimoine religieux qui doit être préservé et restauré à l'identique. Les panneaux solaires sont rigoureusement interdits.
2. Le pont franchissant (P2) le Guil en entrée Ouest de la commune, qui peut être réhabilité en respectant ses caractéristiques traditionnelles (pierres...) et son insertion dans le paysage.
3. Le patrimoine bâti traditionnel correspondant aux anciens corps de ferme et fuste du Queyras. Les bâtiments doivent être réhabilités dans l'esprit d'origine avec une présence du bois sur la partie supérieure de la façade (Mélèze de préférence), une toiture en bardeaux de mélèzes, des ouvertures limitées dans la toiture, un soubassement en pierres de pays ou en chaux, menuiseries en mélèzes. Les lucarnes se limiteront à 1.20m hors tout et devront être axées sur les baies des façades correspondantes. Elles ne seront pas autorisées sur les croupes.
4. Le patrimoine bâti de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle correspondant aux constructions de types « barcelonnettes » et « Eiffel ». Leurs caractéristiques d'origines doivent être préservées (chaines d'angles, balcons en fer forgé...). Leurs façades seront enduites dans une teinte claire. Les lucarnes auront les mêmes dimensions que celles existantes (largeur maximum de 1m) et reprendront le même modèle que les lucarnes en zinguerie d'origine. Elles devront être axées sur les baies des façades correspondantes. Elles ne seront pas autorisées sur les croupes.

3.18. Préservation des zones humides

Dans les zones humides identifiées dans les plans de zonage, toutes constructions ou aménagements sont interdits sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu ou à la protection contre les risques naturels.

ARTICLE 4 – 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.

4.1. Création d'accès sur la voie publique

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

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

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

4.2. Droits et obligations du bénéficiaire de l'accès

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.

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

En cas de cessation d'activités, 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.

4.3. 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 5 – 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.

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).

Emprise : l'emprise d'une voie est la surface occupée par cette voie et ses dépendances (chaussée, accotement ou trottoir, fossé et talus, ...).

Le pourcentage d'emprise au sol d'une construction est le rapport entre la superficie de la surface occupée au sol par la projection verticale du bâtiment (dépassé de toit et balcon exclu) et la surface de la parcelle.

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.

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.

Hauteur d'une construction :

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

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

Egout du toit : par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

COS = Coefficient d'Occupation du Sol : il détermine la densité de construction admise sur un terrain. Il exprime le rapport du nombre de mètres carrés de plancher. Il a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Surface de Plancher : Il s'agit de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculé à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite de certaines surfaces (vides, combles, aires de stationnement, etc...). On ne tient plus compte de l'épaisseur des murs, afin de ne pas pénaliser les efforts d'isolation par l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments.

ARTICLE 6 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Habitation : elle relève d'un caractère de logement. Cette destination peut également couvrir des locaux annexes liés à la vocation de logement : garage, local accessoires 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 professionnelles (artisanat, 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.

Hébergement hôtelier : il relève d'un caractère temporaire de l'hébergement et possède un minimum d'espaces communs et de services propres à un service hôtelier.

Bureau : il regroupe les locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, ou diverses activités de services. C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination « bureau » de la destination « commerce ». La destination de bureaux regroupe l'ensemble des activités ne relevant pas de la présentation et de la vente directe au public.

Commerce : il regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de services. Comme vu précédemment, la présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

Artisanat : elle regroupe l'ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille.

Industrie : elle regroupe l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital. Elle relève de la mise en œuvre d'équipements lourds et de procédés de façonnage industriel.

Exploitation agricole : elle regroupe l'ensemble des constructions nécessaires à la mise en œuvre de l'activité de production agricole indépendamment du statut des exploitants. Elle ne couvre pas les constructions d'habitations des exploitants agricoles.

Exploitation forestière : elle regroupe l'ensemble des constructions nécessaires à la mise en œuvre des activités d'exploitation forestière.

Entrepôt : il relève de la fonction de stockage cependant suivant la superficie ce lieu de stockage peut en réalité être assimilé à la destination relevant de l'activité du lieu. Il est retenu ici les valeurs suivantes :

En effet, le décret du 5 janvier 2007, instaure la notion de locaux accessoires : les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

- les locaux d'entreposage liés à un commerce, une industrie ou un établissement d'artisanat relèvent de ces destinations et non de la destination « entrepôt » lorsqu'ils représentent moins du tiers de la SURFACE DE PLANCHER totale ;
- les locaux utilisés par des artistes ou artisans 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

Construction nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif : l'équipement collectif doit correspondre à un réel besoin des populations, il doit apporter une réponse à un besoin collectif, par la mise à disposition d'installations sportives, éducative, culturelles, médicales,

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Zone équipée et agglomérée de type centre-ville ou village où les constructions peuvent être contiguës les unes aux autres.

La zone UA correspond au centre ancien d'Aiguilles caractérisé par un bâti traditionnel en ordre continu sur alignement des voies. Elle est délimitée en fonction de ses caractéristiques urbaines et architecturales lui conférant ainsi une relative homogénéité et cohérence.

Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux et d'hébergement hôtelier, les services publics et d'intérêt collectifs, et d'artisanat compatibles avec le caractère de la zone.

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

ARTICLE UA 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits sur l'ensemble des zones UA :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à destination forestière et agricole ;
- Les entrepôts (hangars et containers).

ARTICLE UA 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Pourront être autorisées en zone UA, sous réserves qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone :

- 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 ;

- L'extension des bâtiments à usage artisanale, une seule fois dans une limite de 50% de la SURFACE DE PLANCHER existante inférieur à 500 m²;
- La création de bâtiments à usage artisanale, à condition qu'ils soient compatible avec caractère de la zone, notamment au regard des nuisances qu'ils peuvent occasionner sur les habitations.
- Les constructions destinées à l'habitation devront respecter la densité minimale suivante : 1 construction (étant entendu qu'une construction est équivalente à un logement) par tranche de 250 m² d'unité foncière. Cette contrainte ne s'applique pas aux constructions d'habitations collectives regroupant plusieurs logements.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

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

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

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont limités à un seul par parcelle.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 mètres minimum, sauf impossibilité technique.

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.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptible 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 par exemple).

II – Voirie

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

Dans tous les cas la largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

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

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

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques, telles que définies dans le règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. L'évacuation des eaux usées non domestiques fait l'objet d'un arrêté d'autorisation et si nécessaire d'une convention spéciale de déversement selon les prescriptions du règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. Ces documents sont établis par le service gestionnaire (service assainissement de la Communauté de communes), entre ce dernier et l'utilisateur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

Eaux pluviales

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation.

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

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement, le terrain doit permettre un assainissement individuel convenable et avoir une surface d'épandage conforme au schéma directeur d'assainissement.

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

Les constructions peuvent s'implanter au ras de l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans l'autre cas elles doivent s'implanter à au moins 3.00 m des voies et emprises publiques. Pour les constructions existantes, à l'intérieur de ces marges de recul, il pourra être autorisé la construction d'extensions ponctuelles et limitées : sas d'entrée, emprise d'escalier, auvent, dans la mesure où ces extensions n'aggravent pas la situation des constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel. En toute hypothèse, la profondeur de ces extensions ponctuelles ne pourra excéder 2 mètres par rapport à la limite de la marge de recul.

Dans le cas où les constructions existantes seraient implantées en retrait de l'alignement, la nouvelle construction pourra s'établir en continuité des façades voisines.

Un survol du domaine public est autorisé sur 2.00m de large depuis l'alignement à condition d'être située à au moins 6.00m du sol existant ou projeté et de ne pas avoir de point au sol.

Les constructions à destination des services publics ou d'intérêt collectifs peuvent s'implanter librement.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire elles doivent s'implanter à au moins 3.00m de ces limites.

Les constructions à destination des services publics ou d'intérêt collectifs peuvent s'implanter librement.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Par sol existant, il faut considérer :

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

La hauteur des constructions ne devra pas excéder **14 mètres**.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les constructeurs pourront s'inspirer utilement du guide de restauration des bâtiments d'estives dans les Hautes Alpes et de la brochure « Construire en Queyras » du Parc Naturel Régional du Queyras.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique (chaîne d'angle, cadre de baie).

Les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme devront voir leurs caractéristiques architecturales préservés conformément aux éléments précisés dans les dispositions générales du présent règlement (Cf. Dispositions générales 3.18).

Topographie

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le profil du terrain naturel sera 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. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant.

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

Caractère et expression des façades

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Les façades seront réalisées en aspect pierres ou enduit grattés. L'aspect enduit aura une couleur similaire à celle du badigeon de chaux (ton clair).

Orientations

Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires à la voie.

Volumes

Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

Toitures

Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures.

Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 100% maximum, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%.

Les toitures seront réalisées dans les aspects suivants : couleur lauze ou couleur bardeau de mélèze. Les aspects ondulés sont interdits.

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les lucarnes de type traditionnel, à fronton, à structure bois comprenant deux versants sont autorisées, mais elles devront être plus hautes que larges. Les lucarnes seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. Les jouées des lucarnes seront bardées en bois verticalement.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction.

Menuiseries et volets

Sont autorisés : les volets pleins et les persiennes rabattus en façade. Les teintes devront être en harmonie avec les matériaux et les couleurs de façade (couleur mate, ton bois ou neutre, de préférence en mélèze). Le PVC blanc est proscrit. En cas d'impossibilité technique, la rénovation à l'identique est autorisée.

Les balcons seront en bois, les garde-corps seront composés de barreaux verticaux avec lisse haute et basse.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres.

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

Pour les opérations de réhabilitation, y compris les changements d'affectation et les opérations bénéficiant des dispositions pour l'amélioration architecturale avec création de Surface de Plancher (Habitat ordinaire, locatif, multipropriété, résidence de tourisme, hôtels, etc.), il est exigé le maintien du nombre de parkings existants.

Pour les constructions nouvelles à usage **d'habitation** il est fixé une place par tranche de 50 m² de Surface de Plancher.

Pour les constructions nouvelles à usage **d'hébergement hôtelier** il est fixé une place par chambre.

Pour les constructions à usage de **commerces et de bureaux**, il est fixé une place par tranche de 25m² de surface de plancher.

Pour les constructions à **usage artisanale**, il est fixé une place par tranche de 200m² de surface de plancher.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**▪ Espaces verts**

Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 10 emplacements.

Des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations, travaux divers et citernes non enterrées.

Les végétaux employés devront être d'essence locale. Les essences pourront être choisies parmi la liste suivante :

- Arbres de haute tige : chêne pubescent, bouleau, érable champêtre, mélèze, hêtres, charmes. La taille minimum sera le 16/18.
- Arbustes de haies : Cornouiller, aubépine, amélanchier, églantier, prunellier, hêtres, charmes. La taille minimum sera le 60/80.
- Les mouvements de terre définis ne devront en aucun cas recouvrir le collet des arbres existants ni dépasser 30 centimètres d'épaisseur dans un rayon autour de ces derniers, afin d'éviter l'asphyxie racinaire.

Les arbres remarquables du fait de leur rareté ou de leur ancienneté devront être préservés (pins cembro notamment).

- **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès au garage ou les aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé

ARTICLE UA 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé

ARTICLE UA 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Zone équipée et agglomérée de type extension discontinue de village où les constructions ne sont généralement pas contiguës les unes aux autres. Cette zone est essentiellement résidentielle.

Elle se décompose en trois sous-zones :

- La zone UB, correspondant aux extensions récentes des habitations. Il s'agit d'une zone dédiée aux constructions à usage d'habitation, de bureaux, de commerces, d'hébergements hôteliers et de services publics ou d'intérêts collectifs.
- La zone UBa, correspondant à une zone à forte densité en extension des centres anciens existants. Ces zones sont dédiées aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, d'hébergements hôteliers et de services publics ou d'intérêts collectifs.
- La zone UBb. Il s'agit d'une zone dédiée à de l'hébergement hôtelier et aux services publics ou d'intérêts collectifs.

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

ARTICLE UB 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits sur l'ensemble des zones UB, UBa et UBb :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à destination agricole ou forestière ;
- Les entrepôts (hangars et containers).

Dans la zone UBb, les constructions à destination d'habitation, de commerces et de bureaux sont interdites.

ARTICLE UB 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Pourront être autorisées en zone UB ou UBa :

- 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 ;
- L'extension des bâtiments à usage artisanale, une seule fois dans une limite de 50% de la SURFACE DE PLANCHER existante inférieur à 500 m²;
- La création de bâtiments à usage artisanale, à condition qu'ils soient compatibles avec caractère de la zone, notamment au regard des nuisances qu'ils peuvent occasionner sur les habitations.
- Les constructions destinées à l'habitation devront respecter la densité minimale suivante : 1 construction (étant entendu qu'une construction est équivalente à un logement) par tranche de 250 m² d'unité foncière. Cette contrainte ne s'applique pas aux constructions d'habitations collectives regroupant plusieurs logements.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE****I – Accès**

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

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

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont limités à un seul par parcelle.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 mètres minimum.

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.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptible 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 par exemple).

II – Voirie

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

Dans tous les cas la largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

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

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

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques, telles que définies dans le règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. L'évacuation des eaux usées non domestiques fait l'objet d'un arrêté d'autorisation et si nécessaire d'une convention spéciale de déversement selon les prescriptions du règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. Ces documents sont établis par le service gestionnaire (service assainissement de la Communauté de communes), entre ce dernier et l'utilisateur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

Eaux pluviales

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement, le terrain doit permettre un assainissement individuel convenable et avoir une surface d'épandage conforme au schéma directeur d'assainissement.

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

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 mètres en retrait de l'alignement.

En zone UBa, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement. Dans le cas contraire elles doivent s'implanter au moins 4 mètres en retrait de l'alignement. Lorsqu'un recul est imposé sur le plan de zonage, il se substitue au présent règlement.

Le premier alinéa ci-dessus peut ne pas s'appliquer vis-à-vis de la voirie interne d'une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

Pour les constructions existantes, à l'intérieur de ces marges de recul, il pourra être autorisé la construction d'extensions ponctuelles et limitées : sas d'entrée, emprise d'escalier, auvent, dans la mesure où ces extensions n'aggravent pas la situation des constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel. En toute hypothèse, la profondeur de ces extensions ponctuelles ne pourra excéder 2 mètres par rapport à la limite de la marge de recul.

Pour les constructions nouvelles, par rapport à la marge de recul, les saillies en surplomb sont autorisées : passées de toitures, balcons, auvents de protection à rez-de-chaussée, casquettes de couverture, etc. Ces saillies ne devront pas excéder 2 mètre par rapport à la marge de recul et ne devront comporter aucun élément bâti au sol (point porteur, poteau, mur d'appui, etc.). La hauteur minimum par rapport au sol extérieur à l'aplomb de ces saillies devra être de 2,50 mètres minimum.

Les constructions à destination des services publics ou d'intérêt collectifs peuvent s'implanter librement.

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

Les constructions devront être édifiées en recul : celui-ci doit alors être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction au faitage ($D \geq H/2$) sans pouvoir être inférieur à 3 mètres en tout point de l'unité foncière (base : point le plus bas et le plus proche de la limite séparative).

Toutefois, les constructions pourront être édifiées en limite ou en recul d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière lorsque la hauteur du bâtiment ne dépasse pas R + 1 + combles sur la limite.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

Les constructions à destination des services publics ou d'intérêt collectifs peuvent s'implanter librement.

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

Sans objet

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Par sol existant, il faut considérer :

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

En zone UB, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres.

En zone UBa et UBb, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 14 mètres.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les constructeurs pourront s'inspirer utilement du guide de restauration des bâtiments d'estives dans les Hautes Alpes et de la brochure « Construire en Queyras » du Parc Naturel Régional du Queyras.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique (chaîne d'angle, cadre de baie).

Les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme devront voir leurs caractéristiques architecturales préservés conformément aux éléments précisés dans les dispositions générales du présent règlement (Cf. Dispositions générales 3.18).

Topographie

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le profil du terrain naturel sera 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. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant.

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

Caractère et expression des façades

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Les façades seront réalisées en aspect pierres ou enduit grattés. L'aspect enduit aura une couleur similaire à celle du badigeon de chaux (ton clair).

Orientations

Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux

Volumes

Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

Toitures

Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures.

Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 100% maximum, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%.

Les toitures seront réalisées dans les aspects suivants : lauze ou bardeau de mélèze. Les aspects ondulés sont interdits.

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les lucarnes de type traditionnel, à fronton, à structure bois comprenant deux versants sont autorisées, mais elles devront être plus hautes que larges. Les lucarnes seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. Les jouées des lucarnes seront bardées en bois verticalement.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction.

Menuiseries et volets

Sont autorisés : les volets pleins et les persiennes rabattus en façade. Les teintes devront être en harmonie avec les matériaux et les couleurs de façade (couleur mate, ton bois ou neutre, de préférence en mélèze). Le PVC blanc est proscrit. En cas d'impossibilité technique, la rénovation à l'identique est autorisée.

Les balcons seront en bois, les garde-corps seront composés de barreaux verticaux avec lisse haute et basse.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

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

Pour les opérations de réhabilitation, y compris les changements d'affectation et les opérations bénéficiant des dispositions pour l'amélioration architecturale avec création de Surface de Plancher (Habitat ordinaire, locatif, multipropriété, résidence de tourisme, hôtels, etc.), il est exigé le maintien du nombre de parkings existants.

Pour les constructions nouvelles à usage **d'habitation** il est fixé une place par tranche de 50 m² de Surface de Plancher.

Pour les constructions nouvelles à usage **d'hébergement hôtelier** il est fixé une place par chambre.

Pour les constructions à usage de **commerces et de bureaux**, il est fixé une place par tranche de 25m² de surface de plancher.

Pour les constructions à **usage artisanale**, il est fixé une place par tranche de 200m² de surface de plancher.

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé).

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

▪ Espaces verts

Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 10 emplacements.

Des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations, travaux divers et citernes non enterrées.

Les végétaux employés devront être d'essence locale. Les essences pourront être choisies parmi la liste suivante :

- Arbres de haute tige : chêne pubescent, bouleau, érable champêtre, mélèze, hêtres, charmes. La taille minimum sera le 16/18.
- Arbustes de haies : Cornouiller, aubépine, amélanchier, églantier, prunellier, hêtres, charmes. La taille minimum sera le 60/80.
- Les mouvements de terre définis ne devront en aucun cas recouvrir le collet des arbres existants ni dépasser 30 centimètres d'épaisseur dans un rayon autour de ces derniers, afin d'éviter l'asphyxie racinaire.

Les arbres remarquables du fait de leur rareté ou de leur ancienneté devront être préservés (pins cembro notamment).

▪ Espaces minéraux

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès au garage ou les aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé

ARTICLE UB 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé

ARTICLE UB 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uep

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Zone destinée à l'implantation d'équipements publics.

Dans cette zone, seuls sont autorisés les constructions, installations et services publics ou d'intérêt collectif.

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

ARTICLE Uep 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Toutes occupations du sol autre que celle énumérée dans le caractère de la zone est interdite.

ARTICLE Uep 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sans objet

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uep 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

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

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

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont limités à un seul par parcelle.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 mètres minimum.

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.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptible 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 par exemple).

II – Voirie

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

Dans tous les cas la largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

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

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

ARTICLE Uep 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques, telles que définies dans le règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. L'évacuation des eaux usées non domestiques fait l'objet d'un arrêté d'autorisation et si nécessaire d'une convention spéciale de déversement selon les prescriptions du règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. Ces documents sont établis par le service gestionnaire (service assainissement de la Communauté de communes), entre ce dernier et l'utilisateur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

Eaux pluviales

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

ARTICLE Uep 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait des voies et emprises publiques d'au moins 5m.

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives d'au moins 3m.

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

Sans objet.

ARTICLE Uep 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Uep 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Par sol existant, il faut considérer :

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

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 14 mètres.

ARTICLE Uep 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE Uep 12 – STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE Uep 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Sans objet.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Uep 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) ET AUTRES DENSITES**

Non réglementé.

ARTICLE Uep 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE Uep 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Sans objet

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Zone naturelle non Equipée et que la commune n'est pas tenue d'équiper où la commune a décidé d'y autoriser des opérations d'urbanisme sous certaines conditions, conformément aux orientations d'aménagements et de programmation qui définissent précisément les modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Deux zones 1AU sont à distinguer :

- **la zone 1AUa.** Elle est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°1. Elle est dédiée aux constructions à usage d'habitation, de bureaux, d'hébergements hôteliers et de services publics ou d'intérêts collectifs.
- **La zone 1AUe.** Il s'agit de la zone d'activités de La Pignée qui est insuffisamment structurée. Elle est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2. Elle est dédiée aux constructions à usage d'artisanat, d'entrepôts, d'industrie, d'exploitation forestière et de service public ou d'intérêt collectif.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

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

ARTICLE 1AU 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits sur l'ensemble des zones 1AU :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- Les affouillements et exhaussements du sol tels que visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Les caravanes et les mobil-home ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les commerces ;

Sont interdits sur la **zone 1AUa** :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à destination agricole ou forestière ;
- Les entrepôts.

Sont interdits sur la **zone 1AUe** :

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- Les habitations.

ARTICLE 1AU 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions dans la zone 1AUa :

- La création de bâtiments à usage artisanale, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone, notamment au regard des nuisances qu'ils peuvent occasionner sur les habitations.
- Les constructions destinées à l'habitation devront respecter la densité minimale suivante : 1 construction (étant entendu qu'une construction est équivalente à un logement) par tranche de 250 m² d'unité foncière. Cette contrainte ne s'applique pas aux constructions d'habitations collectives regroupant plusieurs logements.

Sont admis sous conditions dans la zone 1AUe :

- Les constructions liées aux exploitations agricoles existantes à l'intérieur de la zone. L'implantation d'une nouvelle exploitation y est interdite.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

L'implantation des voiries doit être réalisée conformément aux principes présentés dans les orientations d'aménagement et de programmation propre à chaque zone.

La largeur spécifique à chaque voie est mentionnée dans l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante. Lorsqu'aucune règle n'est mentionnée, les règles suivantes s'appliquent :

- Les voies à double sens auront une largeur minimale de 5m hors accotement ou cheminements piétons.
- Les voies à sens unique auront une largeur minimale de 4m hors accotement ou cheminements piétons.
- La largeur de l'accès à la propriété sera de 3m minimum.
- L'ouverture des portails se fera vers l'intérieur de la propriété.
- Les aires de retournement doivent permettre aux véhicules des services publics de faire demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

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

II – Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques, telles que définies dans le règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. L'évacuation des eaux usées non domestiques fait l'objet d'un arrêté d'autorisation et si nécessaire d'une convention spéciale de déversement selon les prescriptions du règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. Ces documents sont établis par le service gestionnaire (service assainissement de la Communauté de communes), entre ce dernier et l'utilisateur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

Eaux pluviales

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain,

sans porter préjudice aux fonds voisins. Les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone 1AUa, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises projetées dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°1. Dans le cas contraire elles doivent s'implanter à au moins 3m des voies et emprises projetées dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°1.

En zone 1AUe, les constructions doivent s'implanter à au moins 5m des voies et emprises publiques y compris celles projetées dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°2.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zone 1AUa, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans l'autre cas, elles devront être en retrait d'au moins 3m des limites séparatives.

En zone 1AUe, les constructions doivent s'implanter à au moins 3m des limites séparatives. Les constructions de bâtiments d'élevage à destination agricole doivent s'implanter à au moins 50m des constructions existantes les plus proches.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Par sol existant, il faut considérer :

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

En zone 1AUa, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres.

En zone 1AUe, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 14 mètres.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les constructeurs pourront s'inspirer utilement du guide de restauration des bâtiments d'estives dans les Hautes Alpes et de la brochure « Construire en Queyras » du Parc Naturel Régional du Queyras.

Topographie

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le profil du terrain naturel sera 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. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant.

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

Caractère et expression des façades

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Les façades seront réalisées en aspect pierres ou enduit grattés. L'aspect enduit aura une couleur similaire à celle du badigeon de chaux (ton clair).

Orientations

Les façades seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

Volumes

Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

Toitures

Les toitures donnant sur une voie publique devront être équipées de chéneaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures.

Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 100% maximum, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%.

Les toitures seront réalisées dans les aspects suivants : lauze ou bardeau de mélèze. Les aspects ondulés sont interdits.

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les lucarnes de type traditionnel, à fronton, à structure bois comprenant deux versants sont autorisées, mais elles devront être plus hautes que larges. Les lucarnes seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. Les jouées des lucarnes seront bardées en bois verticalement.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction.

Menuiseries et volets

Sont autorisés : les volets pleins et les persiennes rabattus en façade. Les teintes devront être en harmonie avec les matériaux et les couleurs de façade (couleur mate, ton bois ou neutre, de préférence en mélèze). Le PVC blanc est proscrit. En cas d'impossibilité technique, la rénovation à l'identique est autorisée.

Les balcons seront en bois, les garde-corps seront composés de barreaux verticaux avec lisse haute et basse.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

En zone 1AUa, il est fixé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.

En zone 1AUe, il est fixé une place de stationnement par tranche de 150 m² de surface de plancher.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

▪ Espaces verts

Les arbres existants seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront plantés et entretenus en espaces verts. Il sera procédé à la plantation d'un arbre de haute tige pour 200 m² de propriété privée.

Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 10 emplacements.

Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations.

Les végétaux employés devront être d'essence locale. Les essences pourront être choisies parmi la liste suivante :

- Arbres de haute tige : chêne pubescent, bouleau, érable champêtre, mélèze, hêtres, charmes. La taille minimum sera le 16/18.
- Arbustes de haies : Cornouiller, aubépine, amélanchier, églantier, prunellier, hêtres, charmes. La taille minimum sera le 60/80.
- Les mouvements de terre définis ne devront en aucun cas recouvrir le collet des arbres existants ni dépasser 30 centimètres d'épaisseur dans un rayon autour de ces derniers, afin d'éviter l'asphyxie racinaire.

Les arbres remarquables du fait de leur rareté ou de leur ancienneté devront être préservés (pins cembro notamment).

▪ Espaces minéraux

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès au garage ou les aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) ET AUTRES DENSITES

Non réglementé

ARTICLE 1AU 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE 1AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Sans objet

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : C'est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, de services, d'artisanat et d'hébergement hôtelier.

Leur ouverture est subordonnée à une modification ou une révision du PLU afin de définir les conditions d'équipements nécessaires à son urbanisation.

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

ARTICLE 2AU 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sans objet

ARTICLE 2AU 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Est autorisé, la reconstruction et l'extension des habitations existantes :

- qu'une seule fois
- dans la limite de 30% de la Surface de Plancher du bâtiment
- sans pouvoir excéder 50m² de Surface de Plancher

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à au moins 4m en retrait de l'alignement.

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à au moins 3m des limites séparatives.

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Sans objet

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

Sans objet

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet

ARTICLE 2AU 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE 2AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Sans objet

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Zone agricole à protéger en raison du potentiel écologique, agronomique et économique des terres agricoles.

On y distingue deux zonages :

- **La zone A** : elle est réservée aux utilisations et constructions à usage agricole ainsi qu'aux services publics et d'intérêts collectifs. Y sont autorisées les exploitations agricoles et leurs extensions.
- **La zone Ap** : En zone Ap, sont autorisées les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics uniquement sous la forme d'ouvrages publics techniques d'intérêt général liés aux réseaux et infrastructures.

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

ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Tout est interdit sauf ce qui est autorisé dans l'article A2

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

En zone A, sont autorisées toutes constructions et activités à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale :

- Les bâtiments d'exploitation, bâtiments techniques, installations ou ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole, limités aux seuls besoins de l'exploitation et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les nouvelles constructions devront être attenantes au bâtiment existant, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions ne devront pas excéder 120 m² de Surface de Plancher.
- L'extension de constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole :
 - L'extension pour une habitation est autorisée à condition qu'elle n'excède pas 30% de la surface de plancher existante tout en restant inférieure à 50m².

- L'extension de bâtiments d'exploitation et de bâtiments techniques est limitée aux seuls besoins de l'exploitation agricole et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.
- Les annexes à l'habitation de l'exploitation agricole : elles devront se réaliser, de préférence, en extension du bâtiment existant ou, dans le cas contraire, être implantées à proximité immédiate des bâtiments du siège de l'exploitation, après justification.
- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R421-23-c du code de l'urbanisme (camping à la ferme) dans la limite de 6 emplacements maximum, s'ils sont situés sur des terrains de moindre valeur agricole, à proximité immédiate du siège d'exploitation et limités à un par exploitation.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale (indépendamment des bâtiments).
- Les constructions liées à la diversification de l'activité agricole (point de vente, point de fabrication, gîte...), à condition que ces structures ait pour support une activité agricole exercée à titre principal et lui soient complémentaires.

En zone Ap : sont autorisées les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics uniquement sous la forme d'ouvrages publics techniques d'intérêt général liés aux réseaux et infrastructures

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

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

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

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont limités à un seul par parcelle.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

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.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptible 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 par exemple).

II – Voirie

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

Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante autorisée.

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

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

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

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

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

II – Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

La Commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques, telles que définies dans le règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. L'évacuation des eaux usées non domestiques fait l'objet d'un arrêté d'autorisation et si nécessaire d'une convention spéciale de déversement selon les prescriptions du règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. Ces documents sont établis par le service gestionnaire (service assainissement de la Communauté de communes), entre ce dernier et l'utilisateur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau. »

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

Eaux pluviales

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

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

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement, le terrain doit permettre un assainissement individuel convenable et avoir une surface d'épandage conforme au schéma directeur d'assainissement.

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

Les constructions doivent être édifiées en recul de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile. Ce recul ne peut être inférieur à 6 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte, excepté pour les équipements et installations liées à ces infrastructures. Les constructions doivent s'implanter à une distance de 15 mètres au moins de l'axe des routes départementales.

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

En limite des zones U et AU, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment au faîtage ($D \geq H$) avec un minimum de 5 mètres. Les exploitations d'élevage devront respecter les distances minimales imposées par le Code de l'Urbanisme et au règlement sanitaire départemental.

Dans les autres cas, les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite ;
- soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 5 mètres.

En limite de zone U et AU, les constructions devront s'implanter à au moins 100m des limites des dites zones.

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

Sans objet

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Par sol existant, il faut considérer :

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

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les constructeurs pourront s'inspirer utilement du guide de restauration des bâtiments d'estives dans les Hautes Alpes et de la brochure « Construire en Queyras » du Parc Naturel Régional du Queyras.

Topographie

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le profil du terrain naturel sera 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. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant.

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

Caractère et expression des façades

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et l'environnement naturel, paysager ou patrimonial environnant. L'aspect bois sera privilégié.

Orientations

Les façades seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

Volumes

Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

Toitures

Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 100% maximum, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%.

Les toitures seront réalisées dans les aspects suivants : lauze ou bardeau de mélèze. Les aspects ondulés sont interdits.

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins de la construction et doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

▪ Espaces verts

Les arbres existants seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat, ainsi, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 20 emplacements.

Autour des bâtiments agricoles sera réalisé un aménagement paysager de type bocage constitué d'arbuste en cépée d'essences locales plantés en quinconce (1/3 de persistants). Les végétaux employés devront être d'essence locale. Les essences pourront être choisies parmi la liste suivante :

- Arbres de haute tige : chêne pubescent, bouleau, érable champêtre, mélèze, hêtres, charmes. La taille minimum sera le 16/18.

- Arbustes de haies : Cornouiller, aubépine, amélanchier, églantier, prunellier, hêtres, charmes. La taille minimum sera le 60/80.
- Les mouvements de terre définis ne devront en aucun cas recouvrir le collet des arbres existants ni dépasser 30 centimètres d'épaisseur dans un rayon autour de ces derniers, afin d'éviter l'asphyxie racinaire.

Les arbres remarquables du fait de leur rareté ou de leur ancienneté devront être préservés (pins cembro notamment).

▪ **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès au garage ou les aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) ET AUTRES DENSITES

Sans objet.

ARTICLE A 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Sans objet

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

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

Rappel : Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent être autorisés en zone naturelle.

Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L122-11 du code de l'urbanisme : peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :

- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive,
- ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

A l'intérieur de la zone N, on distingue 6 sous-secteurs de taille et de capacité limitée :

- **La zone Nc**, fixant les règles d'aménagement pour les campings ;
- **La zone Ne**, autorisant uniquement les constructions autorisées par le plan de prévention des risques et à usage artisanale, d'entrepôts ou industriels ;
- **La zone Nh**, réservée aux habitations isolées ;
- **La zone Ni**, correspondant à la zone de loisirs de la plaine des Ribes. Seuls sont autorisés les équipements liés aux activités sportives, socioculturelles et de loisirs nécessaire à des équipements collectifs ou à des services publics ;
- **La zone Np**, liée à la protection des captages des sources d'alimentation en eau potable ;
- **La zone Ns** correspondant au domaine skiable et aux aménagements de la station de ski.
- **La zone Nlac** : Secteur d'application de l'article L122-13 du code de l'urbanisme où la constructibilité est strictement encadrée.

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

ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Tout est interdit sauf ce qui est autorisé dans l'article N2.

ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Pour l'ensemble des zones, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, ne sont autorisés que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone N, sont admis la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

En zone Ne, seuls sont autorisés les constructions à usage d'activités économiques (artisanat, entrepôts, industries) en accord avec le plan de prévention des risques (zone R4). Sont ainsi autorisés, à condition qu'elles n'aggravent pas les risques, n'en provoquent pas de nouveaux, ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte et qu'elles prennent en compte les caractéristiques techniques des phénomènes, les occupations et utilisation suivantes :

- les ouvrages nécessaires aux services publics à condition de ne pas avoir de locaux d'habitation ni de locaux recevant du public ;
- les travaux d'entretiens et de gestions courants des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR ;
- les abris de jardins, garages et constructions annexes aux bâtiments existants, non destinés à l'occupation humaine et limités à une superficie de plancher de 20m² ;

En zone Nh, sont admis sous conditions :

- La reconstruction à l'identique des habitations existantes après sinistre ;
- L'extension des habitations dans la limite de 30% de la Surface de Plancher du bâtiment, sans pouvoir excéder 300m² de Surface de Plancher cumulée (surface de plancher existante + surface de plancher créée) ;

En zone NI, seules sont autorisées les constructions réservées réservée à l'accueil d'équipements, installations et constructions de loisirs et touristiques liées à des services publics ou d'intérêts collectifs compatible avec le Plan de Prévention des Risques.

En zone Np, seules les activités de contrôle et d'exploitation du point d'eau sont autorisées.

En zone Nc, est uniquement autorisé l'entretien du camping municipal. La surface de plancher maximale autorisée est de 200m² sur un ou plusieurs volumes.

En zone Ns, sont admis sous conditions :

- Les dépôts d'explosifs utilisés pour les plans d'intervention pour le déclenchement des avalanches.

- Les établissements dont l'activité est indispensable au bon fonctionnement de la station.
- Les installations de remontées mécaniques conformes au plan d'ensemble du domaine skiable de la station.
- Les installations à caractère technique ou touristique nécessaires :
 - à la pratique du ski : billetterie, local de regroupement d'école de ski, buvette ou restaurant d'altitude, refuge, etc ...
 - aux contraintes de sécurité : hélicoptère et équipements techniques (hangar pour appareils),

En zone Nlac, conformément à l'article L122-13 du code de l'urbanisme, ne sont autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

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

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

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

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

II – Voirie

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

Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante autorisée.

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

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

En zone Np, la création de voiries et aires de stationnement, ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméabilisées sont interdites.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

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

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

II – Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

La Commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques, telles que définies dans le règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. L'évacuation des eaux usées non domestiques fait l'objet d'un arrêté d'autorisation et si nécessaire d'une convention spéciale de déversement selon les prescriptions du règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. Ces documents sont établis par le service gestionnaire (service assainissement de la Communauté de communes), entre ce dernier et l'utilisateur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau. »

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

Eaux pluviales

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

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

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

En zone Np, la pose de canalisations de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux est interdite, hormis dans le cadre de travaux autorisés d'amélioration de la protection.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement, le terrain doit permettre un assainissement individuel convenable et avoir une surface d'épandage conforme au schéma directeur d'assainissement.

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

Les constructions doivent être édifiées en recul de l'alignement des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile. Ce recul ne peut être inférieur à :

- 10 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte ;
- 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales, excepté pour les équipements et installations liées à ces infrastructures.
- 5 mètres dans les autres cas.

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

En limite des zones U et AU, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment au faîtage ($D \geq H$) avec un minimum de 5 mètres. Les exploitations d'élevage devront respecter les distances minimales imposées par le Code de l'Urbanisme et au règlement sanitaire départemental.

Dans les autres cas, les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite ;

- soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 5 mètres.

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

Sans objet.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra dépasser 25% du terrain.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Par sol existant, il faut considérer :

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

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les constructeurs pourront s'inspirer utilement du guide de restauration des bâtiments d'estives dans les Hautes Alpes et de la brochure « Construire en Queyras » du Parc Naturel Régional du Queyras.

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

Topographie

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le profil du terrain naturel sera 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. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant.

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

Caractère et expression des façades

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et l'environnement naturel, paysager ou patrimonial environnant. Les façades seront soit traitées en aspect « enduits à la chaux » soit en aspect « pierres de pays apparentes ». Les enduits seront de teintes claires.

Orientations

Les façades seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

Volumes

Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

Toitures

Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 100% maximum, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%.

Les toitures seront réalisées dans les aspects suivants : lauze ou bardeau de mélèze. Les aspects ondulés sont interdits.

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

Pour les aires naturelles, les plantations existantes doivent être maintenues au maximum ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les arbres remarquables du fait de leur rareté ou de leur ancienneté devront être préservés (pins cembro notamment).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) ET AUTRES DENSITES

Sans objet

ARTICLE N 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Sans objet