

COMMUNE D'ABRIES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

2 – LE REGLEMENT

PLU approuvé le 14 septembre 2009

Lancement de la modification n°1 du PLU, le 27 novembre 2009

Modification n°1 du PLU approuvée par délibérations en date du 12 novembre 2012 et du 5 février 2013

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	4
ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES	5
ARTICLE 5 – PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE	5
ARTICLE 6 – PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES	5
ARTICLE 7 – PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES	6
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	9
ZONE UA.....	10
ZONE UB.....	17
ZONE UC.....	23
ZONE UD.....	28
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	34
ZONE AU.....	35
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	38
ZONE A	39
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	44
ZONE N	45
ANNEXE 1 : STATIONNEMENT	51

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.121.3-1 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

- Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'ABRIES.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- Le règlement du P.L.U. se substitue aux règles générales de l'urbanisme définies au livre I, titre I, chapitre I du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111.2, R.111.3, R.111.4, R.111.5, R.111.6, R.111.14, R.111.15, et R.111.21 qui restent applicables.

Demeurent notamment applicables :

1. Les lois d'aménagement et d'urbanisme définies à l'article L111.1.1 du code de l'Urbanisme, en particulier la loi montagne.
2. 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. On note notamment la présence des Anciennes halles inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1925. A ce titre, toute construction ou réhabilitation dans un rayon de 500m est soumis à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.
3. Les possibilités de sursis à statuer ou de refus de permis de construire offertes par les articles L 111.7 et L 424.3 du code de l'urbanisme.
4. L'article 78 de la loi montagne concernant les risques naturels.
5. L'article L 315.8 du Code de l'urbanisme relatif aux règles des lotissements autorisés antérieurement au P.O.S.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- La zone UA divisée en trois zones : UA, UAa et UAb
- La zone UB divisée en trois zones : UB, UBh et UBc
- La zone UC
- La zone UD
- La zone AU divisée en 2 zones : AUa, AUb

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

- La zone A avec son sous zonage Ac

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

- la zone N et les secteurs Nca, Ncv et Ns

Des prescriptions particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones, par exemple, emplacements réservés, espaces boisés classés... (Cf. pièces graphiques)

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

I – Dispositions générales :

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 I.123.1 du Code de l'Urbanisme.

II – Autres dispositions :

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.....

ARTICLE 5 – PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

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

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

ARTICLE 6 – PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

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

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.

ARTICLE 7 – PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

Les risques sismiques

Conformément à l'article R. 123-11 du code de l'urbanisme, les zones sismiques à risques devront être identifiées dans les plans de zonages, sachant que, a minima :

- 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.123-11, lesquelles seront de nature individuelle. En aucun cas, des conditions de nature collective (exemple : réalisation d'une digue de protection) ne pourront être mises en avant.

La Gestion des substances toxiques ou dangereuses

- LES HYDROCARBURES
- AUTRES PRODUITS TOXIQUES OU DANGEREUX

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.

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.

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).

Installation et travaux divers

Les installations et travaux divers 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.

Protection des monuments historiques

Dans les périmètres de protection des monuments historiques et des sites qui figurent sur le plan des servitudes, les démolitions sont soumises au permis de démolir et tous les projets sont subordonnés à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Plan communal paysager

Les différentes occupations et utilisations du sol admises doivent prendre en compte les indications inscrites dans le Plan Communal Paysager.

Conditions d'occupations du sol

- 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.123.11 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 123.11 lesquelles seront de nature individuelle. En aucun cas, des conditions de nature collective ne pourront être admises (ex : réalisation d'une digue de protection)
- Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère.
- L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone, ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

Le défrichement

Les défrichements c'est-à-dire « *toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière...* » sont régis par les articles L311-1 à L315-2 et R311-1 à R314-5 du code forestier, et concernent les bois communaux ainsi que les bois particuliers. Il est obligatoire de demander une autorisation administrative de défrichement auprès des services compétents avant tout défrichement, sauf pour les bois de moins de 20 ans ou en deçà de certains seuils de surfaces fixés par l'arrêté préfectoral n°2003-70-1 du 11 mars 2003 (seuils non applicables aux forêts publiques).

L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire) et une autorisation donnée au titre de l'urbanisme ne vaut pas autorisation de défrichement (I311.5 du code forestier).

La loi prévoit des motifs d'opposition au défrichement (risques naturels, richesse biologique, investissements publics antérieurs...). Des mesures compensatoires peuvent également être exigées.

Le défrichement doit être appréhendé pour tous types de travaux mettant fin à la destination forestière (construction, voirie, parking, réseaux divers, pistes de ski, remontées mécaniques...).

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

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 caractérisé par un bâti traditionnel. 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, de service ou d'artisanat non nuisant compatible avec le caractère de la zone.

La zone UA regroupe le bâti ancien du centre bourg et du Roux. On peut y distinguer deux sous-secteurs :

la zone UAa – résidences de tourisme

la zone UAb – logements sociaux bioclimatiques, les ateliers communaux et la chaudière du réseau de chaleur

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

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

Sont interdits, toutes les constructions, aménagements ne répondant pas à la vocation de la zone décrite dans l'article 2.

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

- Sont autorisés sur la zone tout ce qui n'est pas interdit à l'article 1 notamment :
- les constructions ou extensions à usage d'habitation
 - les commerces
 - les bureaux
 - les services
 - l'artisanat.
 - les hôtels
 - les gîtes

Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent le caractère de la zone.

Les constructions permettant la mixité entre habitation et locaux à usage professionnel seront privilégiées, afin de rationaliser au mieux l'utilisation du foncier.

En zone UAa :

Sont seulement autorisées les constructions destinées aux résidences de tourisme avec des locaux commerciaux et artisanaux inclus.

En zone UAb :

Sont seulement autorisées les constructions collectives respectant la norme HQE : elles pourront accueillir des logements sociaux, des ateliers-relais, des bureaux, les bâtiments techniques communaux ainsi que l'installation de la chaudière de la filière-bois. Les constructions devront prendre en compte les indications inscrites dans la Charte régionale de la qualité environnementale des opérations de construction et de réhabilitation en région méditerranéenne.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UA – ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

➤ Accès : tout terrain enclavé est inconstructible. Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée carrossable, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin, c'est-à-dire désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil, répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie.

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

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

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

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

➤ Voirie : les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'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.

UA – ARTICLE 4 – DESSERTE DES RESEAUX

A – Eau potable :

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

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.

B – Assainissement

* 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. »

* Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe un réseau séparatif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et, éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) 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.

C – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

UA – ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions doivent s'implanter au ras de l'alignement. Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques annexés au PLU, celle-ci se substitue à l'alignement.

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

Dans une bande de 15 m de profondeur à partir de l'alignement de la voie, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

* Retrait compte tenu de la hauteur de la construction : la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points tout en étant supérieure ou égal à 3 m ($D > H/2 \geq 3$ m).

Les constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 mètres de hauteur sur limite et que leur surface hors-œuvre brute soit limitée à 25 m².

Les dispositions du paragraphe précédent 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.

Dans la zone UAb, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

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

Les bâtiments situés sur deux terrains adjacents doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les « pièces principales » ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des « pièces principales » prenne jour sur cette façade.

UA – ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

UA – ARTICLE 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 terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai sur le terrain initial

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

La hauteur ne doit pas excéder 14 mètres.

UA – ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

L'article R.111-21 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 prescriptions ne doivent pas être contraires aux prescriptions de la Charte du Parc.

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs,

avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Toute nouvelle construction ou réhabilitation s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement, récupérateurs d'eau de pluie...) est encouragée.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liés par exemple au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnement des constructions, et l'utilisation des énergies renouvelables, sont admis.

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

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.

Pour la réhabilitation des toitures et façades, les propriétaires pourront utilement prendre contact avec le Calhaura-Pact Arim qui est habilité à donner des conseils et propose le projet à l'éligibilité aux subventions communales.

Toutefois, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Orientation : les faitages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau

Volume : les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faitage.

Toitures : les pentes de toitures seront de 50 % minimum et 100 % maximum, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%.

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

Les toitures seront réalisées avec les matériaux suivants : lauzes, bardeaux de mélèzes, bac-acier prélaqué de couleur gris ou bardeaux d'asphalte couleur de lauze. La tôle ondulée en acier galvanisé est interdite.

Les ouvertures en toiture, de type châssis velux, sont autorisées.

Les lucarnes de type traditionnel, à fronton, à structure bois comprenant deux versants sont autorisées.

Les lucarnes seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. Les jouées des lucarnes seront bardées en bois.

Dans la zone UAb, les toitures terrasses sont autorisées pour permettre la pose de toitures végétalisées composées d'essences locales.

Façades : les façades doivent présenter un aspect fini. Elles seront réalisées de préférence en matériaux locaux de type bardeaux de mélèzes, pierres...

Les lames de bois seront brutes et disposées verticalement ou horizontalement.

Clôtures : les clôtures et/ou barrières en bois doivent être implantées lorsque c'est nécessaire en retrait de l'alignement des voies déneigées. La hauteur de l'ensemble ne pourra excéder un mètre. Le sommet de la clôture suivra le profil du terrain naturel. Les redents horizontaux sont interdits.

Les murs pleins supérieurs à 1 mètre de hauteur sont interdits.

Topographie : la construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel 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.

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.

Implantation : L'implantation des constructions tiendra compte des contraintes climatiques (vent, soleil, écoulement des eaux pluviales...) qui pourront être utilisées pour l'installation de matériels propres aux énergies renouvelables.

UA – ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées 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.

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

Pour toute autre disposition se référer à l'annexe 1.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéas 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

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

- Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus.
- Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 25 emplacements.
- Toute construction nouvelle doit traiter au minimum **5%** de l'unité foncière en espaces à dominante végétale ou minérale, mais non bâtis. Cette règle ne s'applique pas aux transformations et adaptations de constructions existantes. Le bâtiment devra être implanté de manière à préserver au maximum les plantations existantes, les sujets abîmés lors de la construction devront être remplacés par des sujets équivalents.
- Les végétaux employés devront être d'essence locale. Ils devront préserver la biodiversité. Les haies mono-spécifiques sont proscrites.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

UA – ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 1,5.

Toutefois un dépassement du COS est autorisé, dans la limite de 30 %, pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable définis dans les arrêtés du 3 mai 2007.

ZONE UB

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

La zone UB correspond aux espaces périphériques du village plus récemment bâtis.

Dans la zone UB sont comprises les habitations récentes du bourg, en particulier les quartiers de l'Adroit, de l'Hoche, du Génébrier et de la Garcine.

On distingue deux sous-secteurs :

UBh : Gîtes Hannibal

UBc : camping de Larra (caravaneige)

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

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

Sont interdits, toutes les constructions, aménagements ne répondant pas à la vocation de la zone décrit dans l'article 2.

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

➤ Sont autorisés sur la zone tout ce qui n'est pas interdit à l'article 1 notamment :

- les constructions ou extensions à usage d'habitation
- les commerces et leurs extensions dans une limite de 20 m² de surface hors œuvre nette et réservée à cet usage.
- les bureaux
- les services
- l'artisanat.
- les hôtels
- les gîtes

Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent le caractère de la zone.

Les constructions permettant la mixité entre habitation et locaux à usage professionnel seront privilégiées, afin de rationaliser au mieux l'utilisation du foncier.

Dans la zone UBc : ne sont autorisées que les constructions destinées à l'habitation ainsi que les constructions destinées aux terrains aménagés de camping et caravanage.

Dans la zone UBh ne sont autorisées que la reconstruction ou l'extension du bâtiment existant.

UB – ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

➤ Accès : tout terrain enclavé est inconstructible. Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée carrossable, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin, c'est-à-dire désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil, répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie.

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

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

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

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

➤ Voirie : les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'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.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UB – ARTICLE 4 – DESSERTE DES RESEAUX

A – Eau potable :

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

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.

B – Assainissement

* 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. »

* Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe un réseau séparatif. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et, éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) 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.

C – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

UB – ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

UB – ARTICLE 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. Les constructions annexes pourront être implantées à 2 mètres minimum de l'alignement des voies.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques annexés au PLU, elle se substitue au retrait défini à l'alinéa précédent.

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.

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

Dans une bande de 15 m de profondeur à partir de l'alignement de la voie, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

* Retrait compte tenu de la hauteur de la construction : la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points tout en étant supérieure ou égale à 3 m ($D > H/2 \geq 3 \text{ m}$).

Les constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 mètres de hauteur sur limite et que leur surface hors-œuvre brute soit limitée à 25 m².

Les dispositions du paragraphe précédent 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.

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

Les bâtiments situés sur deux terrains adjacents doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les « pièces principales » ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des « pièces principales » prenne jour sur cette façade.

UB – ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

UB – ARTICLE 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 terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai sur le terrain initial

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

La hauteur ne doit pas excéder 14 mètres au faîtage.

UB – ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

L'article R.111-21 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 prescriptions ne doivent pas être contraires aux prescriptions de la Charte du Parc.

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Toute nouvelle construction ou réhabilitation s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement, récupérateurs d'eau de pluie...) est encouragée.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liés par exemple au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions, et l'utilisation des énergies renouvelables, sont admis.

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

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. Pour la réhabilitation des toitures et façades, les propriétaires pourront utilement prendre contact avec le Calhaura-Pact Arim qui est habilité à donner des conseils et propose le projet à l'éligibilité aux subventions communales.

Toutefois, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Orientation : les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau

Volume : les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

Toitures : les pentes de toitures seront de 50 % minimum et 100 % maximum, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%.

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

Les toitures seront réalisées avec les matériaux suivants : lauzes, bardeaux de mélèzes, bac-acier prélaqué de couleur gris ou bardeaux d'asphalte couleur de lauze. La tôle ondulée en acier galvanisé est interdite.

Les ouvertures en toiture, de type châssis velux, sont autorisées.

Les lucarnes de type traditionnel, à fronton, à structure bois comprenant deux versants sont autorisées.

Les lucarnes seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. Les jouées des lucarnes seront bardées en bois.

Façades : les façades doivent présenter un aspect fini. Elles seront réalisées de préférence en matériaux locaux de type bardeaux de mélèzes, pierres...

Les lames de bois seront brutes et disposées verticalement ou horizontalement.

Clôtures : les clôtures et/ou barrières en bois doivent être implantées lorsque c'est nécessaire en retrait de l'alignement des voies déneigées. La hauteur de l'ensemble ne pourra excéder un mètre. Le sommet de la clôture suivra le profil du terrain naturel. Les redents horizontaux sont interdits.

Les murs pleins supérieurs à 1 mètre de hauteur sont interdits.

Topographie : la construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel 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.

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.

Implantation : L'implantation des constructions tiendra compte des contraintes climatiques (vent, soleil, écoulement des eaux pluviales...) qui pourront être utilisées pour l'installation de matériels propres aux énergies renouvelables.

UB – ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées 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.

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

Pour toute autre disposition se référer à l'annexe 1.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéas 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

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

- Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus.
- Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 25 emplacements.
- Toute construction nouvelle doit traiter au minimum **25%** de l'unité foncière en espaces à dominante végétale ou minérale, mais non bâtis. Cette règle ne s'applique pas aux transformations et adaptations de constructions existantes. Le bâtiment devra être implanté de manière à préserver au maximum les plantations existantes, les sujets abîmés lors de la construction devront être remplacés par des sujets équivalents.
- Les végétaux employés devront être d'essence locale. Ils devront préserver la biodiversité. Les haies mono-spécifiques sont proscrites.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**UB – ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS est fixé à 0.5.

Toutefois un dépassement du COS est autorisé, dans la limite de 30%, pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable définis dans les arrêtés du 3 mai 2007.

ZONE UC

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

Caractère dominant de la zone :

Elle correspond à la zone de loisirs et d'équipements sportifs, culturels et touristiques du quartier de Saint Laurent

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

UC – ARTICLE 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol interdits

Sont interdits toutes les constructions, aménagements ne répondant pas à la vocation de la zone décrite dans l'article 2.

UC – ARTICLE 2 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol admis sous conditions

Sont autorisées les constructions et extensions ayant un rapport avec le caractère de la zone, c'est-à-dire les équipements sportifs, culturels et touristiques et les parcs résidentiels de loisirs.

UC – ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

➤ Accès : tout terrain enclavé est inconstructible. Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée carrossable, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin, c'est-à-dire désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil, répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie.

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

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

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

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

➤ Voirie : les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'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.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UC – ARTICLE 4 – DESSERTE DES RESEAUX

A – Eau potable :

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

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.

B – Assainissement

* 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. »

* Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe un réseau séparatif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et, éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) 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.

C – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

UC – ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

UC – ARTICLE 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. Les constructions annexes pourront être implantées à 2 mètres minimum de l'alignement des voies.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue au retrait défini à l'alinéa précédent.

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.

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

Retrait minimal : 3 mètres des limites séparatives

Retrait compte tenu de la hauteur de la construction : la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2 \geq 3$ m).

Toutefois, les constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 mètres de hauteur sur limite et que leur surface hors-œuvre brute soit limitée à 25 m².

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

Pas de prescriptions

UC – ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

UC – ARTICLE 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 terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai sur le terrain initial

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

La hauteur ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

UC – ARTICLE 11– ASPECT EXTERIEUR

L'article R.111-21 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 prescriptions ne doivent pas être contraires aux prescriptions de la Charte du Parc.

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Toute nouvelle construction ou réhabilitation s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement, récupérateurs d'eau de pluie...) est encouragée.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liés par exemple au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnement des constructions, et l'utilisation des énergies renouvelables, sont admis.

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

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.

Pour la réhabilitation des toitures et façades, les propriétaires pourront utilement prendre contact avec le Calhaura-Pact Arim qui est habilité à donner des conseils et propose le projet à l'éligibilité aux subventions communales.

Toutefois, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Orientation : les faitages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau

Volume : les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faitage.

Toitures : les pentes de toitures seront de 50 % minimum et 100 % maximum, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%.

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

Les toitures seront réalisées avec les matériaux suivants : lauzes, bardeaux de mélèzes, bac-acier prélaqué de couleur gris ou bardeaux d'asphalte couleur de lauze. La tôle ondulée en acier galvanisé est interdite.

Les ouvertures en toiture, de type châssis velux, sont autorisées.

Les lucarnes de type traditionnel, à fronton, à structure bois comprenant deux versants sont autorisées.

Les lucarnes seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. Les jouées des lucarnes seront bardées en bois.

Façades : les façades doivent présenter un aspect fini. Elles seront réalisées de préférence en matériaux locaux de type bardeaux de mélèzes, pierres...

Les lames de bois seront brutes et disposées verticalement ou horizontalement.

Clôtures : les clôtures et/ou barrières en bois doivent être implantées lorsque c'est nécessaire en retrait de l'alignement des voies déneigées. La hauteur de l'ensemble ne pourra excéder un mètre. Le sommet de la clôture suivra le profil du terrain naturel. Les redents horizontaux sont interdits.

Les murs pleins supérieurs à 1 mètre de hauteur sont interdits.

Topographie : la construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel 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.

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.

UC – ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées 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.

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

Pour toute autre disposition se référer à l'annexe 1.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéas 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

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

- Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus.
- Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 25 emplacements.
- Toute construction nouvelle doit traiter au minimum **50%** de l'unité foncière en espaces à dominante végétale ou minérale, mais non bâtis. Cette règle ne s'applique pas aux transformations et adaptations de constructions existantes. Le bâtiment devra être implanté de manière à préserver au maximum les plantations existantes, les sujets abîmés lors de la construction devront être remplacés par des sujets équivalents.
- Les végétaux employés devront être d'essence locale. Ils devront préserver la biodiversité. Les haies mono-spécifiques sont proscrites.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

UC – ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0.3.

Toutefois un dépassement du COS est autorisé, dans la limite de 30 %, pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable définis dans les arrêtés du 3 mai 2007.

ZONE UD

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Zone urbaine équipée à vocation sanitaire, médical, judiciaire, médico-social ou scolaire.

La zone UD est exclusivement réservée aux usages, constructions, ouvrages, installations et équipements médicaux, sanitaires, judiciaires, scolaires et aux équipements de services publics ou d'intérêts collectifs.

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

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

Sont interdits toutes les constructions, aménagements ne répondant pas à la vocation de la zone décrite dans l'article 2.

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

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

- Les constructions destinées aux activités sanitaires, médicales, culturelles, judiciaires, scolaires, médico-sociales, y compris celles destinées aux logements de fonctions ;
- Les bureaux ;
- Les aires de jeux et de sports
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ;
- les parcs de stationnement ouverts au public ;
- les bâtiments publics d'intérêt général, à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat, notamment vis à vis des nuisances engendrées ;

UD – ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

➤ Accès : tout terrain enclavé est inconstructible. Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée carrossable, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin, c'est-à-dire désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil, répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé notamment si les

caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie.

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

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

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

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

➤ Voirie : les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'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.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UD – ARTICLE 4 – DESSERTE DES RESEAUX

A – Eau potable :

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

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.

B – Assainissement

* 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. »

* Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe un réseau séparatif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et, éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) 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.

C – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

UD – ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

UD – ARTICLE 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. Les constructions annexes pourront être implantées à 2 mètres minimum de l'alignement des voies.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques annexés au PLU, elle se substitue au retrait défini à l'alinéa précédent.

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.

UD – ARTICLE 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 de manière à respecter les prescriptions suivantes :

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points tout en étant supérieure ou égal à 3 m ($D > H/2 \geq 3$ m).

Les constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 mètres de hauteur sur limite et que leur surface hors-œuvre brute soit limitée à 25 m².

Les dispositions du paragraphe précédent 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.

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

Les bâtiments situés sur deux terrains adjacents doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les « pièces principales » ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des « pièces principales » prenne jour sur cette façade.

UD – ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

UD – ARTICLE 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 terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai sur le terrain initial

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

La hauteur ne doit pas excéder 14 mètres au faîtage.

UD – ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

L'article R.111-21 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 prescriptions ne doivent pas être contraires aux prescriptions de la Charte du Parc.

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Toute nouvelle construction ou réhabilitation s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement, récupérateurs d'eau de pluie...) est encouragée.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liés par exemple au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions, et l'utilisation des énergies renouvelables, sont admis.

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

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.

Pour la réhabilitation des toitures et façades, les propriétaires pourront utilement prendre contact avec le Calhaura-Pact Arim qui est habilité à donner des conseils et propose le projet à l'éligibilité aux subventions communales.

Toutefois, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Orientation : les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau

Volume : les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

Toitures : les pentes de toitures seront de 50 % minimum et 100 % maximum, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%.

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

Les toitures seront réalisées avec les matériaux suivants : lauzes, bardeaux de mélèzes, bac-acier prélaqué de couleur gris ou bardeaux d'asphalte couleur de lauze. La tôle ondulée en acier galvanisé est interdite.

Les ouvertures en toiture, de type châssis velux, sont autorisées.

Les lucarnes de type traditionnel, à fronton, à structure bois comprenant deux versants sont autorisées.

Les lucarnes seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. Les jouées des lucarnes seront bardées en bois.

Façades : les façades doivent présenter un aspect fini. Elles seront réalisées de préférence en matériaux locaux de type bardeaux de mélèzes, pierres...

Les lames de bois seront brutes et disposées verticalement ou horizontalement.

Clôtures : les clôtures et/ou barrières en bois doivent être implantées lorsque c'est nécessaire en retrait de l'alignement des voies déneigées. La hauteur de l'ensemble ne pourra excéder un mètre. Le sommet de la clôture suivra le profil du terrain naturel. Les redents horizontaux sont interdits.

Les murs pleins supérieurs à 1 mètre de hauteur sont interdits.

Topographie : la construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel 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.

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.

Implantation : L'implantation des constructions tiendra compte des contraintes climatiques (vent, soleil, écoulement des eaux pluviales...) qui pourront être utilisées pour l'installation de matériels propres aux énergies renouvelables.

UD – ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées 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.

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

Pour toute autre disposition se référer à l'annexe 1.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéas 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

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

- Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus.
- Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 25 emplacements.
- Toute construction nouvelle doit traiter au minimum **25%** de l'unité foncière en espaces à dominante végétale ou minérale, mais non bâtis. Cette règle ne s'applique pas aux transformations et adaptations de constructions existantes. Le bâtiment devra être implanté de manière à préserver au maximum les plantations existantes, les sujets abîmés lors de la construction devront être remplacés par des sujets équivalents.
- Les végétaux employés devront être d'essence locale. Ils devront préserver la biodiversité. Les haies mono-spécifiques sont proscrites.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**UD – ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS est fixé à 0.5.

Toutefois un dépassement du COS est autorisé, dans la limite de 30%, pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable définis dans les arrêtés du 3 mai 2007.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

C'est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités économiques non nuisantes ainsi qu'aux équipements collectifs.

Elle se divise en 2 zones :

* AUa : Hôtel et bâti collectif (Les Clots / Amphitéose)

* AUb : Zone résidentielle (Le Roux : Malauret)

Leur ouverture est subordonnée à une modification 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

§ I – RAPPEL

Néant

§ II – SONT SOUMIS A AUTORISATION

Néant

§ III– TOUTEFOIS LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES

Néant

§ IV – DONNEE COMPLEMENTAIRES

Néant

AU – ARTICLE 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol interdits

Néant

AU – ARTICLE 2 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol admis sous conditions

Néant

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

AU – ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Néant

AU – ARTICLE 4 – DESSERTE DES RESEAUX

Néant

AU – ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Néant

AU – ARTICLE 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. Les constructions annexes pourront être implantées à 2 mètres minimum de l'alignement des voies.

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

Dans une bande de 15 m de profondeur à partir de l'alignement de la voie, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

* Retrait compte tenu de la hauteur de la construction : la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points tout en étant supérieure ou égale à 3 m ($D > H/2 \geq 3$ m).

Les constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 mètres de hauteur sur limite et que leur surface hors-œuvre brute soit limitée à 25 m².

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

Néant

AU – ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Néant

AU – ARTICLE 10– HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Néant

AU – ARTICLE 11– ASPECT EXTERIEUR

Néant

AU – ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Néant

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

Néant

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

AU – ARTICLE 14– COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Zone naturelle et agricole à protéger en raison du potentiel écologique, agronomique et économique des terres agricoles.

On y distingue trois zonages :

- La zone A : totalement inconstructible. Elle est réservée aux utilisations à usage agricole (pastoralisme, prés de fauche, labour...) ainsi qu'aux équipements publics.
- La zone Ac : elle est réservée aux utilisations et constructions à usage agricole ainsi qu'aux équipements publics.

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

A – ARTICLE 1– NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits toutes les constructions, aménagements ne répondant pas à la vocation de la zone décrite dans l'article 2.

A – ARTICLE 2– NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont autorisées en zone Ac, toutes constructions et activités à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale :

1 – Les constructions et extensions nécessaires à l'activité agricole

- local agricole destiné au stockage des foin, céréales ou autres produits de la ferme, à proximité ou en continuité des bâtiments existants
- local agricole destiné à abriter les animaux à proximité ou en continuité des bâtiments existants
- local agricole destiné à abriter les machines agricoles

➤ L'extension des bâtiments agricoles nécessaires aux activités existantes n'est pas limitée

2 – les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'activité agricole

3 – Les installations et travaux divers suivants :

- les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A – ARTICLE 3– ACCES ET VOIRIE

➤ Accès : toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie.

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.

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

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

Les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virages avec manque de visibilité, déclivité trop importante des accès...) peuvent être interdits.

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

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

A – ARTICLE 4– DESSERTE PAR LES RESEAUX

A – Eau potable :

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

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.

B – Assainissement

* 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. »

S'il n'y a pas de réseau collectif, un assainissement individuel conforme au schéma directeur d'assainissement ou à la réglementation devra être prévu et à la charge exclusive du propriétaire.

* Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe un réseau séparatif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et, éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) 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.

C – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

A – ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

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

A – ARTICLE 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 5 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 10 mètres au moins de l'axe des routes départementales.

Les clôtures doivent être implantées en retrait de 1 mètre de l'alignement des voies déneigées lorsque cela s'avère nécessaire.

A – ARTICLE 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 faitage divisé par deux ($D \geq H/2$) 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 3 mètres.

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

Pas de prescriptions

A- ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions

A- ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

Par sol existant, il faut considérer :

* le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai sur le terrain initial

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

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

A- ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

L'article R.111-21 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 prescriptions ne doivent pas être contraires aux prescriptions de la Charte du Parc.

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur. Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

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

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. Seront privilégiées les constructions développant des principes constructifs tels que l'utilisation du bois, remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

Toutefois, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Orientation : les façades seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau

Volume : les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

Toitures : les pentes de toitures seront de 50 % minimum et 100 % maximum, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%.

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

Les toitures seront réalisées avec les matériaux suivants : lauzes, bardeaux de mélèzes, bac-acier prélaqué de couleur gris ou bardeaux d'asphalte couleur de lauze. La tôle ondulée en acier galvanisé est interdite.

Les ouvertures en toiture, de type châssis velux, sont autorisées.

Les lucarnes de type traditionnel, à fronton, à structure bois comprenant deux versants sont autorisées. Les lucarnes seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. Les jouées des lucarnes seront bardées en bois.

Façades : les façades doivent présenter un aspect fini. Elles seront réalisées de préférence en matériaux locaux de type bardeaux de mélèzes, pierres...

Les lames de bois seront brutes et disposées verticalement ou horizontalement.

Terrassement : le profil du terrain naturel est rétabli autour des bâtiments après travaux sauf remodelage justifié par l'intégration dans l'environnement

Clôtures : les murs pleins dépassant le sol de plus de 1 mètre sont interdits. Les clôtures doivent être amovibles et être enlevées pour la saison hivernale.

A- ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées 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.

Pour toute autre disposition se référer à l'annexe 1.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéas 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

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

- Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus.
- Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 25 emplacements.
- Autour des bâtiments agricoles sera réalisé un aménagement paysager de type bocage constitué d'arbustes en cépées d'essences locales plantées en quinconce.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

A- ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

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 (excepté les ouvrages publics ou d'intérêt collectif) en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, et notamment des espaces boisés.

A l'intérieur de la zone N, on peut distinguer 3 secteurs :

- * la zone Nca : cabanes dans les arbres
- * la zone Ncv : camping de Valpréveyre
- * la zone Ns : domaine skiable et son sous zonage Ns1 où les constructions à usage commerciale lié à l'exploitation du domaine skiable sont autorisées.

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

N – ARTICLE 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits toutes les constructions, aménagements ne répondant pas à la vocation de la zone décrite dans l'article 2.

N- ARTICLE 2 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

* Sont autorisées sous conditions :

a) Dans toute la zone N :

- * les constructions destinées à l'exploitation forestière et pastorale
- * les dispositifs de gestion des ressources naturelles et de protection contre les risques naturels
- * les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

b) Dans toute la zone Nca : les constructions de cabanes dans les arbres sans logement de fonction. Elles seront soumises à la délivrance d'une autorisation phytosanitaire.

c) Dans toute la zone Ncv :

- * les constructions destinées à l'aménagement du camping municipal de Valpréveyre sans logement de fonction.

d) Dans toute la zone Ns :

* les constructions, aménagements, infrastructures et équipements destinés à la pratique des sports d'hiver : remontées mécaniques et pistes de ski.

* les constructions ou les aménagements des cabanes pastorales existantes à usage agricole.

e) dans toute la zone Ns1 :

* les constructions et aménagements à usage commercial destinés à accueillir un restaurant d'altitude ou un refuge : 1 construction nouvelle est autorisée sur la montagne de Gilly.

Dans tous les cas :

- les différentes occupations et utilisations du sol admises doivent prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissements de terrain, avalanches, chutes de pierre...) et notamment ceux indiqués dans le Plan de Prévention des Risques, et respecter les prescriptions du PPR.

- toute construction est interdite dans une emprise de 10 mètres par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins, excepté pour les dispositifs de protection.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N- ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

➤ Accès : toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie.

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.

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

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

Les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virages avec manque de visibilité, déclivité trop importante des accès...) peuvent être interdits.

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

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

Les restaurations et aménagements de chalets d'alpage sont soumis aux servitudes de chalet d'alpage en vertu de l'article L 145.3 du Code de l'Urbanisme.

N- ARTICLE 4 – DESERTE PAR LES RESEAUXA – Eau potable :

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

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.

B – Assainissement

* Eaux usées : la Commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées de toute activité économique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement et à l'accord du service gestionnaire. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

S'il n'y a pas de réseau collectif, un assainissement individuel conforme au schéma directeur d'assainissement ou à la réglementation devra être prévu et à la charge exclusive du propriétaire.

* Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe un réseau séparatif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et, éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) 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.

C – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain.

N- ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement, le terrain doit permettre un assainissement individuel convenable conforme au schéma directeur d'assainissement. L'installation de toilettes sèches devra être privilégiée aussi bien pour les bâtiments d'accueil à vocation touristique que pour les cabanes pastorales.

N- ARTICLE 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 :

* 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.

Les clôtures doivent être implantées en retrait de 1 mètre de l'alignement des voies déneigées lorsque cela s'avère nécessaire.

N- ARTICLE 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 divisé par deux ($D \geq H/2 \geq 4$ m) avec un minimum de 4 mètres.

Dans les autres cas, les constructions peuvent être implantées :

- * soit en limite
- * soit en retrait des limites séparatives. Celui-ci sera au moins égal à 3 mètres

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

Pas de prescriptions

N- ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

En zone Ns1, l'emprise au sol maximale des constructions est de 200 m².

Dans les autres cas, aucune prescription.

N- ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

Par sol existant, il faut considérer :

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

Dans la zone Ns1, la hauteur maximale des constructions est de 8 m.

Dans les autres cas, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- * 3 mètres pour les abris de jardin et autres annexes d'une habitation
- * 12 mètres pour les autres constructions

N- ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

L'article R.111-21 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 prescriptions ne doivent pas être contraires aux prescriptions de la Charte du Parc.

L'aspect général des constructions, y compris les annexes et clôtures, devra s'harmoniser, par les volumes et les proportions, par la composition générale des façades, par les matériaux et les couleurs, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

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

Seront privilégiées les constructions développant des principes constructifs tels que l'utilisation du bois, remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

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 restaurations des chalets d'alpage et bâtiments ancestraux dont le patrimoine mérite d'être sauvegardé doivent garantir la conservation de leur caractère originel. Les demandes d'autorisations sont soumises à l'avis de la Commission des Sites.

Toutefois, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Orientation : les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau

Volume : les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

Toitures : les pentes de toitures seront de 50 % minimum et 100 % maximum, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%.

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

Les toitures seront réalisées avec les matériaux suivants : lauzes, bardeaux de mélèzes, bac-acier prélaqué de couleur gris ou bardeaux d'asphalte couleur de lauze. La tôle ondulée en acier galvanisé est interdite.

Les ouvertures en toiture, de type châssis velux, sont autorisées.

Les lucarnes de type traditionnel, à fronton, à structure bois comprenant deux versants sont autorisées.

Les lucarnes seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. Les jouées des lucarnes seront bardées en bois.

Façades : les façades doivent présenter un aspect fini. Elles seront réalisées de préférence en matériaux locaux de type bardeaux de mélèzes, pierres...

Les lames de bois seront brutes et disposées verticalement ou horizontalement.

Terrassement : le profil du terrain naturel est rétabli autour des bâtiments après travaux sauf remodelage justifié par l'intégration dans l'environnement

Clôtures : les murs pleins dépassant le sol de plus de 1 mètre sont interdits. Les clôtures doivent être amovibles et être enlevées pour la saison hivernale.

N- ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées 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.

Pour toute autre disposition se référer à l'annexe 1.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut également être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéas 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

N- ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour les aires naturelles, les plantations existantes doivent être maintenues au maximum ou **remplacées par des plantations équivalentes, en respectant la biodiversité et l'utilisation des essences locales.**

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**N- ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescriptions

ANNEXE 1 : STATIONNEMENT

CONSTRUCTIONS	EMPLACEMENTS
Construction à usage d'habitation et assimilés	<ul style="list-style-type: none"> • 1 emplacement pour 70m² de SHON avec un minimum d'1 place par logement • 2 emplacements pour une maison individuelle
Construction à usage de bureaux, services, commerces	<ul style="list-style-type: none"> • 4 emplacements pour 100m² de SHON • si SHON supérieur à 500m² pour les bureaux et services et 200 m² pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements à créer
Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférences ou autres, tribunes, stade....	<ul style="list-style-type: none"> • 1 emplacement pour 10 places
Etablissement à usage artisanal	<ul style="list-style-type: none"> • 2 emplacements pour 100m² de SHON • 2,5 emplacements pour 100 m² de SHON si la surface est supérieure à 200 m² de SHON
Etablissements d'enseignement	<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement du 1^{er} degré : 1 emplacement par classe • Etablissement du 2^{er} degré : 2 emplacements par classe • Plus aires de stationnement des 2 roues
Hôtels et restaurants	<ul style="list-style-type: none"> • 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel • 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant