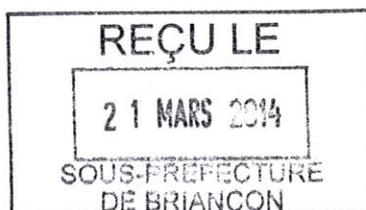


Département des Hautes-Alpes



**Commune de Ristolas**

# **ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)**



**Approuvé par délibération du Conseil Municipal du:**

*15.03.2014*

**Christian LAURENS  
Le Maire**

POS initial approuvé : le 24 février 1983

Mars 2014

PLU approuvé

Auteur : DD / CK / CV



**Atelier d'urbanisme et environnement CHADO**

1 rue Bayard

05000 GAP

04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

**3- REGLEMENT**

1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025  
2026  
2027  
2028  
2029  
2030  
2031  
2032  
2033  
2034  
2035  
2036  
2037  
2038  
2039  
2040  
2041  
2042  
2043  
2044  
2045  
2046  
2047  
2048  
2049  
2050

## SOMMAIRE

### TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES 7

ARTICLE 1 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES	7
ARTICLE 2 – PORTE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	8
ARTICLE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES	12
ARTICLE 4 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME	14
ARTICLE 5 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	15

### TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 17

<b>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA</b>	<b>17</b>
UA ARTICLE 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	17
UA ARTICLE 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	18
UA ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE	18
UA ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	19
UA ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	19
UA ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	20
UA ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	20
UA ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	20
UA ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	21
UA ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	21
UA ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	21
UA ARTICLE 12 – STATIONNEMENT	23
UA ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	24
UA ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	24

<b>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB</b>	<b>25</b>
UB ARTICLE 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	25
UB ARTICLE 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	25
UB ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE	26
UB ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	26
UB ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	27
UB ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	27
UB ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	28
UB ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	28
UB ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	28
UB ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	28
UB ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	29
UB ARTICLE 12 – STATIONNEMENT	31
UB ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	31
UB ARTICLE 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL	31
<b>REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC</b>	<b>33</b>
UC ARTICLE 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	33
UC ARTICLE 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	33
UC ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE	34
UC ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	34
UC ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	35
UC ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	35
UC ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	35
UC ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	36
UC ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	36
UC ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	36
UC ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	36
UC ARTICLE 12 – STATIONNEMENT	38
UC ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	38
UC ARTICLE 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL	38

**TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES** **39**

A ARTICLE 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	39
A ARTICLE 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	39
A ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE.	39
A ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	40
A ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	40
A ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	40
A ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	41
A ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	41
A ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	41
A ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	41
A ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES	41
A ARTICLE 12 – STATIONNEMENT	42
A ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION	42
A ARTICLE 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL	42

**TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES** **43**

N ARTICLE 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	43
N ARTICLE 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	43
N ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE	44
N ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	44
N ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	45
N ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	45
N ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	46
N ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	46
N ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	46
N ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	46
N ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	47
N ARTICLE 12 – STATIONNEMENT	49
N ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	49
N ARTICLE 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL	49



# TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

## ARTICLE 1 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES

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

### Création d'accès sur la voie publique

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

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

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

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

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

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

### Droits et obligations du bénéficiaire de l'accès

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 2 – PORTE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

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

### **2.1 / Les Règles Générales d'Urbanisme fixées par :**

Le Code de l'Urbanisme qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

#### **Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux en particulier :**

- **Article R.1 11.2.**: Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- **Article R.1 11.4.**: Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- **Article R.111.15** : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

#### **Aspect des constructions :**

- **Article R.1 11.21.** : 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 articles L.111.9, L.111.10 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations.**

- **Article L.1 11.9** : L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.1 11.8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

- **Article L.111.10** : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé dans les conditions définies à l'article L.1 11.8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par un organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'état dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorisation administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

### **2.2 / Défrichements, coupes et abattages**

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

Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L31 1- 1 et suivants et L612-1 du Code Forestier.

**Article L31 1-1 du code Forestier** : Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre. [...]

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

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

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

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

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

**Article L31 1-4 du code Forestier** : L'autorité administrative peut subordonner son autorisation au respect d'une ou plusieurs des conditions suivantes :

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

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

### **2.3 / Espace boisé, article L.130-1 à L.130-6**

- **Article L130-1:** Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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

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

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

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

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

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

### **Périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevage**

#### **Rappel du Règlement sanitaire des Hautes Alpes :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **2.4 / Les Servitudes d'Utilité Publiques décrites au document annexé au présent P.L.U.**

## ARTICLE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

### Adaptations mineures

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L 123.1.9 du code de l'urbanisme. C'est notamment le cas pour les constructions existantes à toitures plate, à pente unique ou dissymétrique répertoriées dans la charte architecturale annexée afin d'améliorer leur architecture dans les zones U et Nhr en ce qui concerne notamment, les règles de hauteur et de densité.

### Champs d'application des articles 3 à 15 de chaque zone

Bâtiments existants :

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction.

Ouvrages techniques publics ou d'intérêt collectif:

Ils peuvent être également accordés sur justifications techniques, fonctionnelles et architecturales nonobstant les règles applicables à la zone.

Ce peut notamment être le cas des ouvrages et bâtiments aux réseaux et télécommunications divers Bâtiments sinistrés :

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

Implantation des constructions :

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture ne dépassant pas 0,7 m et à partir du bord de la toiture (égout du toit s'il y en a un) au delà de ce dépassement.

Desserte par les réseaux :

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

### Clôtures

Conformément aux objectifs de préservation du paysage du PADD, et en application des articles L1 23-1 et R421-12, le règlement du Plan Local d'Urbanisme soumet à déclaration préalable l'édification de clôtures sur l'ensemble des secteurs urbanisables de la commune : zone U et AU.

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

Toute construction comprenant ou non des fondations est soumise à déclaration préalable pour toute surface de plancher créée au-delà de 5 m<sup>2</sup>, y compris les abris de jardins et cabanes en bois et garages, qui sont donc soumis aux règles fixées par le règlement de zone.

### Espaces libres et plantations

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public routier qu'à une distance de 2 m pour des plantations qui dépassent 2 m de hauteur et à une distance de 0.5 m pour les autres. Cette distance est calculée à partir de l'alignement visé à l'article L1 12-1 du code de la voirie routière.

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

**Petit patrimoine, éléments de paysage et espaces publics**

Article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme : « Le règlement peut : identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Dans l'objectif de maintenir et d'entretenir le patrimoine remarquable de la commune. Le plan de zonage et le règlement identifient des éléments au titre de l'article L. 123-1-5 7 :

Petit patrimoine, éléments de paysage et espaces publics remarquables identifiés sur Ristolas	Situation
Les fermes de la reconstruction	En zone Uaa au Chef Lieu
Les fermes traditionnelles du 18ème siècle au Chef Lieu	Parcelle 151 et 222 section ZA Parcelle 100 et 117 section ZA
Les fermes traditionnelles du 18ème siècle à l'Echalp	Parcelle 274, 275, 282, 300, 301, 302, 303 et 1027 section OE
L'église du Chef Lieu	Parcelle 139 section ZA
Le cimetière du Chef Lieu	Parcelle 251 section OA
L'église de La Monta	Parcelle 471 section OD
Le cimetière de La Monta	Parcelle 457 section OA
L'église de l'Echalp	Parcelle 202 section OE
Le cimetière de l'Echalp	Parcelle 203 section OE
Ancien canal suspendu à l'Echalp	Sous le hameau.
L'ancien moulin de l'Echalp	Parcelle 316 section OE
L'ancien Four Banal de l'Echalp	Parcelle 192 section OE
Le refuge du Viso	Parcelle 90 section OF
Le Tunnel de la Traversette ainsi que le chemin qui va du belvédère du Viso jusqu'au Tunnel	Parcelle 64, 90 et 73 section OF

Les éléments bâtis du petit patrimoine remarquable identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7 sont soumis à permis de démolir et tout projet de restauration soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

**Divers**

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.

Sur les chemins de randonnée, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit (voir documents annexe)

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

Sur les bâtiments de plus de trois logements, la pose d'une antenne collective est obligatoire, son gabarit devra être le plus restreint possible.

## ARTICLE 4 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- les locaux d'entreposage liés à un commerce, une industrie ou un établissement d'artisanat relèvent de ces destinations et non de la destination « entrepôt » lorsqu'ils représentent moins du tiers de la surface de plancher totale ;
- les locaux utilisés par des artistes ou artisans exerçant sur leur lieu d'habitation sont rattachés à la destination « habitation », à condition que la surface de plancher d'habitation soit au moins égale à 70 % de la surface de plancher totale

**Construction nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif**, il doit apporter une réponse à un besoin collectif, par la mise à disposition d'installations sportives, éducative, culturelles, médicales, ....

## ARTICLE 5 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de Ristolas.

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

### Les zones urbaines U :

Zones déjà urbanisées et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- UA : chef lieu de Ristolas, à l'urbanisation récente d'après guerre, organisée autour d'un réseau viaire en damier caractéristique :
  - UAa : bâtiments issus de la reconstruction
  - UAb : bâtiments post reconstruction
- UB : forme urbaine et architecture plus anciennes, plus dense, typique des hameaux de montagne. La zone UB comprend un secteur UBanc en assainissement non collectif correspondant au hameau de l'Echalp.
- UC : zone artisanale située en rive gauche du torrent du Ségur, au niveau de Ristolas.

### Les zones agricoles A :

Zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A, sous réserve des dispositions du PPR sur le secteur.

- A : Agricole,

### Les zones naturelles N :

Zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent des secteurs de tailles et de capacités limités dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions :

- Nhr : Zone Naturelle exposée aux risques majeurs (zone rouge), où l'aménagement, l'entretien, le changement de destination des constructions antérieures au PPR, et une extension, non destinée à l'occupation humaine, limitée à 20m<sup>2</sup> sont autorisés.
- Nt : Zone naturelle à vocation touristique : aire naturelle de camping ;
- NI : Zone naturelle où sont seules autorisées les constructions autorisées par l'article L145-5 du code de l'urbanisme.

Ce document graphique fait en outre apparaître :

- - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (article R.123-1 1 du code de l'urbanisme) ;
- - Les servitudes de réciprocité des bâtiments d'élevage : périmètre de 50 m ;

■

## **TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

**Caractère de la zone : il s'agit d'une zone déjà urbanisée et équipée. Sa vocation est multiple suivant les sous secteurs :**

**Zone UA :** La zone UA du PLU correspond au chef lieu de Ristolas, à l'urbanisation récente d'après guerre, organisée autour d'un réseau viaire en damier caractéristique, avec très peu de mitoyen, mais des bâtiments de volume conséquent. La zone UA du centre village du chef lieu est sous divisée en 2 sous secteurs en raison de leur caractéristiques architecturales fortes et reconnaissables :

- secteur UAa : bâtiments issus de la reconstruction ;
- secteur UAb : bâtiments post reconstruction.

**Zone UB :** La zone UB du PLU correspond à une forme urbaine et une architecture plus anciennes, plus dense, typique des hameaux de montagne. La zone UB comprend un secteur UBanc en assainissement non collectif correspondant au hameau de l'Echalp..

**Zone UC :** La zone UC du PLU correspond à la zone artisanale située en rive gauche du torrent du Ségur, au niveau de Ristolas.

### **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA**

La zone UA du P.L.U correspond au Chef lieu. Dans cette zone, il est souhaitable de faciliter l'aménagement et la transformation des bâtiments existants mais aussi l'intégration de constructions neuves en vue de lui conserver son caractère et sa morphologie générale.

#### **UA ARTICLE 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits :**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes à destination industrielle et d'entrepôt ;
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger, les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les affouillements ou les exhaussements de sols de plus de 100 m<sup>2</sup> et d'une hauteur supérieure ou égale à 2 mètres qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisés sur la zone ;
- Les terrains aménagés pour la pratique de sports ou loisirs motorisés ;
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes de plus de 10 unités.

**Sont interdits en zone UAa (bâtiments de la reconstruction) :**

- Toutes extensions et rajouts sur le volume des constructions existantes.

## UA ARTICLE 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Rappel : L'ensemble des constructions doit respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques.**

**Sont autorisées sous réserve :**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition de respecter l'ensemble des conditions suivantes :
- Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires pour la vie et la commodité des habitants de la zone ;
- Que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des personnes et des biens environnants (incendie, explosion) ;
- Qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances aient été prises ;
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- L'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes est admise dans la mesure où :
- leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant.
- le volume et l'aspect extérieur de l'extension soient compatibles avec le milieu environnant.
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications...), des ouvrages pour la sécurité publique, des voies de circulation terrestres, aériennes ou aquatiques, des infrastructures ferroviaires, peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone UA. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

### **Reconstruction après sinistre**

En application de l'article L. 111-3 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve des prescriptions du PPR. Par exemple, en zone inondable, la reconstruction d'un bâtiment sinistré à la suite d'une inondation est interdite.

## UA ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

### **Accès :**

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et doivent permettre une desserte automobile à moins de 50 m de toute construction.

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par parcelle.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficulté ou dangers pour la circulation générale.

**Voirie :**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants.

Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et des services publics (ramassage des ordures ménagères notamment).

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Il sera admis des adaptations mineures ne compromettant pas la sécurité, si des dispositions spéciales sont prévues avec l'accord des services départementaux de la protection civile.

## **UA ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable**

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

### **Assainissement**

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

Les eaux résiduaires d'activités économiques (restauration, artisanat...), seront soumises si nécessaire à une pré-épuration appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif.

### **Eaux pluviales**

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordée au réseau public pluvial s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, comme par exemple un système de rétention ou des tranchées drainantes (ces dispositifs assurent le transit des eaux de ruissellement vers les couches perméables du sol ou vers le milieu récepteur : fossé ou canal).

### **Réseaux secs divers**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc) seront enterrées sauf si des contraintes d'ordre technique s'y opposent. Dans ce cas, l'installation devra être la plus discrète possible (pose en corniches ou bandeaux). Les traversées de rue devront être dans tous les cas enterrées.

Les abris compteurs devront s'intégrer le plus discrètement possible.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou d'une construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles torsadés posés sur la façade. Ces câbles emprunteront le même tracé et devront s'intégrer le plus discrètement possible le long des lignes de composition de la façade (corniches, bandeaux, descentes et gouttières d'eaux pluviales).

Les compteurs seront, autant que faire se peut, placés à l'intérieur des immeubles. Lorsqu'ils seront implantés en façade, soit les fils les alimentant ou en partant seront encastrés ou passés de façon à être non visibles de l'espace public, soit les coffrets seront encastrés entièrement dans le mur façade.

## **UA ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite de l'emprise publique actuelle ou projetée des voies,
- soit en retrait par rapport à celle-ci. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m ( $D= 1/2 H$ ).

L'implantation à l'alignement ou en retrait de l'alignement devra être justifiée par la bonne intégration urbaine de la construction afin d'assurer la continuité du front bâti avec les constructions riveraines.

Les dépassés de toitures, les balcons et les auvents, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public.

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni pour l'aménagement, la réhabilitation de bâtiments existants. Elles restent applicables en cas de reconstruction.

**En secteur UAa** : Toutes extensions et rajouts sur le volume des constructions existantes sont interdits.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m ( $D= 1/2 H$ ). Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture ne dépassant pas 0,7 m et à partir du bord de la toiture (égout du toit s'il y en a un) au delà de ce dépassement.

Les bâtiments pourront être jointifs ou implantés en limite, dans le cas de deux terrains mitoyens lorsque les propriétaires riverains présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une implantation différente à celle indiquée ci-dessus, l'implantation pourra s'aligner sur celle de la construction initiale.

**En secteur UAa** : Toutes extensions et rajouts sur le volume des constructions existantes sont interdits.

**En secteurs UAab** : Les bâtiments pourront être jointifs ou implantés en limite, dans le cas de deux terrains mitoyens lorsque les propriétaires riverains présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent.

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

Les constructions seront mitoyennes ou implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 m ( $D= 1/2 H$ ). Cette distance est prise à partir des extrémités des débords de toiture.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

**En secteur UAa** : Toutes extensions et rajouts sur le volume des constructions existantes sont interdits.

## UA ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## UA ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée par rapport au sol existant. Par sol existant il faut considérer :

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

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

- 12 mètres au faitage en secteur Uaa et Uab.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale.

## UA ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Il est rappelé que l'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).

Les réhabilitations et les extensions devront se faire à l'identique, dans la même nature de matériaux que ceux existants. Les volumes bâtis rajoutés devront conserver l'esprit initial de la maison. Elles ne devront pas altérer la qualité des espaces extérieurs définis par la maison existante, les maisons voisines et les aménagements divers (clôtures, murets, arbres...). Les surélévations devront être mesurées et rester dans des hauteurs proches de celles environnantes.

Une construction neuve est par définition contemporaine, elle devra savoir se réapproprier les caractéristiques des proportions rencontrées dans le bâti ancien de la vallée pour les traduire dans un langage contemporain.

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

Le constructeur pourra utilement consulter la brochure : « Construire en Queyras ».

Les projets devront recueillir l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

### Implantation et forme

Les extensions et constructions neuves peuvent être mitoyennes, organisées pour générer une qualité d'espaces extérieurs, publics ou privés, respectant l'identité du bâti ancien.

**En secteur UAa :** Toutes extensions et rajouts sur le volume des constructions existantes sont interdits. Volumes :

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

### **Toitures :**

Les toitures constituent la 5<sup>ème</sup> façade de la construction, particulièrement en zone de montagne. Elles devront à ce titre faire l'objet de toute l'attention nécessaire dans le projet de construction.

Les toitures seront à deux pentes. 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 auront une forte pente : 55 % à 100 % sauf pour les toitures recouvertes de Lauzes ;

Les toitures terrasses sont admises sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal dans la limite de 10% de la superficie totale de toiture et sous réserve de l'approbation de l'architecte conseil. Elles devront faire l'objet d'une insertion complète dans un projet architectural cohérent et d'un traitement de qualité, minéral et/ou végétal.

Les toitures devront être exécutées avec les matériaux traditionnels utilisés dans le Queyras ou à l'aide de matériaux donnant un aspect, une couleur et une brillance similaire. Traditionnellement les toitures de la vallée du haut Guil sont bardeaux de mélèze, lauzes ou bacs métalliques de couleurs grises. Les teintes vives et les brillances sont donc à exclure.

Les toitures seront équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et d'un système de lutte contre les chutes de neige de toiture. Le maintien de la neige sur les toits sera assuré par des barres à neige en tronc de Mélèze ou des crochets arrêt de neige pré-laqué.

Les rives de toitures seront fines et de facture simple. Les fioritures et découpes (types rives savoyardes et suisses) seront proscrites.

Les lucarnes et les chiens assis sont interdits, seules les fenêtres de toit sont admises dans le plan du toit. Elles seront axées sur les ouvertures en façade et alignées entre elles.

### **Façades :**

Les façades seront :

- soit en murs maçonnés ;
- soit composées d'une alternance de murs maçonnés et de pans de bois.

Les enduits seront lissés blancs.

Le bois sera du Mélèze, les lames seront brutes et disposées verticalement ou horizontalement.

Pour les réhabilitations et les extensions : conserver le bardage bois situé sur l'ancienne partie ferme. Les modénatures sont autorisées.

### **Balcons et coursives :**

**En secteur UAa** (bâtiments de la reconstruction) : Les balcons et coursives seront constitués de simple lisses de grange avec un traitement simple : 1 lisse haute et base, lisses horizontales.

**En secteur UAb** (post reconstruction) : les balcons et coursives seront de traitement simple, constitués de lisses simple métal ou bois

Sur l'ensemble du secteur UA, des dépassés de toit devront couvrir balcons et coursives. Volets

Les volets seront en bois pleins peints, se rabattant en façade et seront traités de couleur sombre mate. Le constructeur pourra utilement se référer à la palette de couleur disponible en mairie.

**En secteur UAa** : Les volets seront peints suivant les couleurs primaires ou vert franc (couleurs d'origines des constructions de la reconstruction)

### **Terrassements**

Le profil du terrain naturel sera rétabli après travaux. Toutefois, les remodelages peuvent être admis par l'architecte conseil du parc régional du Queyras et/ou du CAUE, s'ils sont mentionnés dans le dossier de permis de construire.

### **Clôtures**

Les clôtures seront soit :

- des alignements d'arbres, des haies végétales, constituées d'essences indigènes plantées de manière aléatoire, dans l'esprit des haies bocagères de montagne ;
- réalisées en bois sur toute leur hauteur et ne devront pas dépasser 1 mètre de hauteur ;
- constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 50 cm, surmonté d'une barrière bois. La hauteur totale ne devra pas dépasser 1 mètre de hauteur.
- Les murs pleins sont interdits.

Le constructeur pourra utilement se référer au guide « planter et aménager en Queyras », ainsi qu'aux croquis descriptifs annexés au PLU.

Comme pour les clôtures les portails seront en bois limités à 1 m de hauteur. Façades commerciales, devantures, vitrines et enseignes

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ou comportant des vitrines ne pourront être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La limite supérieure de ces aménagements sera fixée par le niveau du plafond du rez-de-chaussée ou par un bandeau ou corniche appartenant au gros œuvre s'il existe et s'il se trouve au voisinage dudit plafond.

La pose de plus d'une enseigne parallèle et de plus d'une seule enseigne perpendiculaire, par commerce ou magasin, est interdite.

Le constructeur pourra utilement se référer à la signalétique du Parc Régional du Queyras. Panneaux solaires, Superstructures

Les panneaux solaires et « murs capteurs » doivent être intégrés aux constructions : dans la pente des toitures ou sur les façades. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, éolienne, ventilation, réfrigération, sortie de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction. Les cheminées inox sont interdites.

### **Adaptations et divers**

Des adaptations sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement. Celles-ci devront recueillir l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

## **UA ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé pour :

- les constructions à usage d'habitation : 1 place par 100m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places de stationnement par logement, dont une place couverte.
- les constructions à usage de bureau : 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- les hôtels et les restaurants : 1 place de stationnement par chambre, 1 place de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.
- les établissements à usage d'activités autorisées : 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

Les espaces de manœuvres et stationnements extérieurs seront constitués d'enrobés ou de matériaux durs résistants aux engins de déneigement.

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

Si, en justifiant que pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales, non imputables au constructeur, il s'avère impossible 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, situé à moins de 300m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

## **UA ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L31 1- 1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 2 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme (PA, PC...).

Les plantations existantes seront conservées ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les plantations indiquées aux orientations d'aménagement doivent être réalisées, sous forme d'alignement d'arbres à hautes tiges en limite de propriété pour marquer les rues. Les essences locales seront privilégiées.

L'aménageur pourra utilement se référer à la plaquette « Comment planter en Queyras ? ». Les citernes de gaz comprimés et autres combustibles doivent être enterrées.

Le stockage de tout matériaux et divers doit être fait sous abris et non sur les espaces libres.

## **UA ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le Coefficient d'Occupation des Sols n'est pas réglementé pour l'aménagement d'un bâtiment ancien, édifié depuis plus de quinze ans, dont le volume n'est pas modifié, ni en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment dont les caractéristiques satisfont aux règles de retrait sur voies et des limites séparatives. Dans ce cas, il est conseillé de joindre un dossier photographique de la construction ancienne à la demande de permis de construire.

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 1.

# REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

La zone UB du P.L.U est une zone à caractère d'habitat traditionnel du haut Guil. La réglementation mise en place vise à favoriser l'homogénéité architecturale de cette zone : l'Echalp et maisons neuves.

## UB ARTICLE 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### Sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes à destination industrielle et d'entrepôt ;
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger, les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les affouillements ou les exhaussements de sols de plus de 100 m<sup>2</sup> et d'une hauteur supérieure ou égale à 2 mètres qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisés sur la zone ;
- Les terrains aménagés pour la pratique de sports ou loisirs motorisés ;
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes de plus de 10 unités.

## UB ARTICLE 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Rappel : L'ensemble des constructions doit respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques.**

### **Sont autorisées sous réserve :**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition de respecter l'ensemble des conditions suivantes :
- Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires pour la vie et la commodité des habitants de la zone ;
- Que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des personnes et des biens environnants (incendie, explosion) ;
- Qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances aient été prises ;
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- L'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes est admise dans la mesure où :
- leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant.
- le volume et l'aspect extérieur de l'extension soient compatibles avec le milieu environnant.
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications...), des ouvrages pour la sécurité publique, des voies de circulation terrestres, aériennes ou aquatiques, des infrastructures ferroviaires, peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone UB. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

### **Reconstruction après sinistre**

En application de l'article L. 111-3 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve des prescriptions du PPR. Par exemple, en zone inondable, la reconstruction d'un bâtiment sinistré à la suite d'une inondation est interdite.

## **UB ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE**

### **Accès :**

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et doivent permettre une desserte automobile à moins de 50 m de toute construction.

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par parcelle.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficulté ou dangers pour la circulation générale.

### **Voirie :**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants.

Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et des services publics (ramassage des ordures ménagères notamment).

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Il sera admis des adaptations mineures ne compromettant pas la sécurité, si des dispositions spéciales sont prévues avec l'accord des services départementaux de la protection civile.

## **UB ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable**

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

### **Assainissement**

Sur l'ensemble de la zone U à l'exception du secteur UBanc :

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

Les eaux résiduaires d'activités économiques (restauration, artisanat...), seront soumises si nécessaire à une pré-épuration appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif.

En secteur U Banc :

Toute construction devra posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur et en fonction de l'aptitude des sols.

L'évacuation sans traitement des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

### **Eaux pluviales**

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordée au réseau public pluvial s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, comme par exemple un système de rétention ou des tranchées drainantes (ces dispositifs assurent le transit des eaux de ruissellement vers les couches perméables du sol ou vers le milieu récepteur : fossé ou canal).

### **Réseaux secs divers**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc) seront enterrées sauf si des contraintes d'ordre technique s'y opposent. Dans ce cas, l'installation devra être la plus discrète possible (pose en corniches ou bandeaux). Les traversées de rue devront être dans tous les cas enterrées.

Les abris compteurs devront s'intégrer le plus discrètement possible.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou d'une construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles torsadés posés sur la façade. Ces câbles emprunteront le même tracé et devront s'intégrer le plus discrètement possible le long des lignes de composition de la façade (corniches, bandeaux, descentes et gouttières d'eaux pluviales).

Les compteurs seront, autant que faire se peut, placés à l'intérieur des immeubles. Lorsqu'ils seront implantés en façade, soit les fils les alimentant ou en partant seront encastrés ou passés de façon à être non visibles de l'espace public, soit les coffrets seront encastrés entièrement dans le mur façade.

## **UB ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite de l'emprise publique actuelle ou projetée des voies,
- soit en retrait par rapport à celle-ci. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m ( $D = 1/2 H$ ).

L'implantation à l'alignement ou en retrait de l'alignement devra être justifiée par la bonne intégration urbaine de la construction afin d'assurer la continuité du front bâti avec les constructions riveraines.

Les dépassés de toitures, les balcons et les auvents, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public.

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni pour l'aménagement, la réhabilitation de bâtiments existants. Elles restent applicables en cas de reconstruction.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m ( $D = 1/2 H$ ). Cette distance est prise à partir du nu du mur.

Les bâtiments pourront être jointifs ou implantés en limite, dans le cas de deux terrains mitoyens lorsque les propriétaires riverains présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une implantation différente à celle indiquée ci-dessus, l'implantation pourra s'aligner sur celle de la construction initiale.

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

Les constructions seront mitoyennes ou implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 m ( $D = 1/2 H$ ). Cette distance est prise à partir des extrémités des débords de toiture.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les constructions de moins de 20m<sup>2</sup> sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

## **UB ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **UB ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée par rapport au sol existant. Par sol existant il faut considérer :

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

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

- 12 m au faitage.

En cas d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale.

\$

## UB ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Il est rappelé que l'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).

Les réhabilitations et les extensions devront se faire à l'identique, dans la même nature de matériaux que ceux existants. Les volumes bâtis rajoutés devront conserver l'esprit initial de la maison.

Une construction neuve est par définition contemporaine, elle devra savoir se réapproprier les caractéristiques des proportions rencontrées dans le bâti ancien de la vallée pour les traduire dans un langage contemporain.

Le constructeur pourra utilement consulter la brochure : « Construire en Queyras ».

### Les proportions

Les bâtiments auront toujours un volume simple avec des toitures à forte pente et larges débords couvrants les balcons.

Les fenêtres dans les murs seront d'allure verticale et de dimensions modestes, les grandes baies pourront être créées dans les parements en bois et en arrière plan uniquement.

### Implantation et forme

L'organisation des bâtiments est dense.

Les réhabilitations et les extensions ne devront pas altérer la qualité des espaces extérieurs définis par la maison existante, les maisons voisines et les aménagements divers (clôtures, murets, arbres...). Les surélévations devront être mesurées et rester dans des hauteurs proches de celles environnantes.

Les constructions neuves peuvent être mitoyennes, organisées pour générer une qualité d'espaces extérieurs, publics ou privés, respectant l'identité du bâti ancien du hameau.

### Toitures :

Les toitures constituent la 5<sup>ème</sup> façade de la construction, particulièrement en zone de montagne. Elles devront à ce titre faire l'objet de toute l'attention nécessaire dans le projet de construction.

Les toitures seront à deux pentes. 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 auront une forte pente : 55 % à 100 % sauf pour les toitures recouvertes de Lauzes ;

Les toitures terrasses sont admises sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal dans la limite de 10% de la superficie totale de toiture et sous réserve de l'approbation de l'architecte conseil. Elles devront faire l'objet d'une insertion complète dans un projet architectural cohérent et d'un traitement de qualité, minéral et/ou végétal.

La couverture sera en bardeaux de Mélèze ou en lauzes.

Les toitures seront équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et d'un système de lutte contre les chutes de neige de toiture. Le maintien de la neige sur les toits sera assuré par des barres à neige en tronc de Mélèze ou des crochets arrêt de neige pré-laqué.

Les rives de toitures seront fines et de facture simple. Les fioritures et découpes (types rives savoyard et suisses) seront proscrites.

Les lucarnes et les chiens assis sont interdits, seules les fenêtres de toit sont admises dans le plan du toit. Elles seront axées sur les ouvertures en façade et alignées entre elles.

**Façades :**

Les façades seront composées d'une alternance de murs maçonnés et de pans de bois. Le type « tout bois » est interdit. Les finitions seront soit :

- enduit à la chaux naturelle, finition frotassée fin avec badigeon de chaux teint aux ocres naturelles ;
- pierres naturelles ;
- bardage en Mélèze, les lames seront brutes et disposées verticalement ou horizontalement. - modénatures réalisées au badigeon de chaux teint aux ocres naturelles.

**Balcons et coursives :**

Les balcons et coursives seront de traitement simple, constitués de lisses simple de bois, et couvertes par des dépassés de toit.

**Volets**

Les volets seront en bois pleins peints, se rabattant en façade et seront traités de couleur sombre mate. Le constructeur pourra utilement se référer à la palette de couleur disponible en mairie.

**Terrassements**

Le profil du terrain naturel sera rétabli après travaux. Toutefois, les remodelages peuvent être admis par l'architecte conseil du parc régional du Queyras et/ou du CAUE, s'ils sont mentionnés dans le dossier de permis de construire.

**Clôtures**

Les clôtures seront soit :

- haies végétales, constituées d'essences indigènes plantées de manière aléatoire, dans l'esprit des
- haies bocagères de montagne ;
- réalisées en bois sur toute leur hauteur et ne devront pas dépasser 1 mètre de hauteur ;
- constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 50 cm, surmonté d'une barrière bois. La hauteur totale ne devra pas dépasser 1 mètre de hauteur ;

Les murs pleins interdits

Le constructeur pourra utilement se référer au guide « planter et aménager en Queyras », ainsi qu'aux croquis descriptifs annexés au PLU.

Comme pour les clôtures les portails seront en bois limités à 1 m de hauteur.

**Façades commerciales, devantures, vitrines et enseignes**

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ou comportant des vitrines ne pourront être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La limite supérieure de ces aménagements sera fixée par le niveau du plafond du rez-de-chaussée ou par un bandeau ou corniche appartenant au gros œuvre s'il existe et s'il se trouve au voisinage dudit plafond.

La pose de plus d'une enseigne parallèle et de plus d'une seule enseigne perpendiculaire, par commerce ou magasin, est interdite.

Le constructeur pourra utilement se référer à la signalétique du Parc Régional du Queyras.

**Panneaux solaires, Superstructures**

Les panneaux solaires et « murs capteurs » doivent être intégrés aux constructions : dans la pente des toitures ou sur les façades. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, éolienne, ventilation, réfrigération, sortie de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction. Les cheminées inox sont interdites.

**Adaptations et divers**

Des adaptations sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement. Celles-ci devront recueillir l'avis favorable de l'architecte conseil du CAUE et/ou de l'architecte du parc régional du Queyras.

## **UB ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé pour :

- les constructions à usage d'habitation : 1 place par 100m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places de stationnement par logement, dont une place couverte.
- les constructions à usage de bureau : 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- les hôtels et les restaurants : 1 place de stationnement par chambre, 1 place de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.
- les établissements à usage d'activités autorisées : 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

Les espaces de manœuvres et stationnements extérieurs seront constitués d'enrobés ou de matériaux durs résistants aux engins de déneigement.

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

Si, en justifiant que pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales, non imputables au constructeur, il s'avère impossible 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, situé à moins de 300m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

## **UB ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront conservées ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Les citernes de gaz comprimés et autres combustibles doivent être enterrées.

Le stockage de tout matériaux et divers doit être fait sous abris et non sur les espaces libres.

Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L31 1- 1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 2 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme (PA, PC...).

## **UB ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



# REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

**Caractère de la zone** : Il s'agit d'une zone urbaine à vocation économique ou les constructions d'habitation peuvent être autorisées uniquement dans le cas de logement de fonction sous réserve des conditions fixées par l'article 2 ci-après

## UC ARTICLE 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### Sont interdits :

- L'ouverture de carrière ;
- Le camping et caravaning ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les constructions d'habitation ;
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.

## UC ARTICLE 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Rappel** : L'ensemble des constructions doit respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques.

### Dans les secteurs UC sont autorisés sous réserve:

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être uniquement soumises à déclaration ;
- Les logements de fonction liés aux activités présentes sur la parcelle, sous réserve de ne pas dépasser 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher par lot ou unité foncière et d'être édifiés en continuité du bâti d'activité ou de ses annexes (garage, entrepôt...)
- Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve d'être incluses au sein des opérations autorisées.

### Reconstruction après sinistre

En application de l'article L. 111-3 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve des prescriptions du PPR. Par exemple, en zone inondable, la reconstruction d'un bâtiment sinistré à la suite d'une inondation est interdite.

## **UC ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE**

### **Accès**

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et doivent permettre une desserte automobile à moins de 50 m de toute construction.

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par parcelle.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficulté ou dangers pour la circulation générale.

### **Voirie**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants.

Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et des services publics (ramassage des ordures ménagères notamment).

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Il sera admis des adaptations mineures ne compromettant pas la sécurité, si des dispositions spéciales sont prévues avec l'accord des services départementaux de la protection civile.

## **UC ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable**

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

### **Assainissement**

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

Les eaux résiduaires d'activités économiques (restauration, artisanat...), seront soumises si nécessaire à une pré-épuration appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif.

### **Eaux pluviales**

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordée au réseau public pluvial s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, comme par exemple un système de rétention ou des tranchées drainantes (ces dispositifs assurent le transit des eaux de ruissellement vers les couches perméables du sol ou vers le milieu récepteur : fossé ou canal).

### **Réseaux secs divers**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc) seront enterrés sauf si des contraintes d'ordre technique s'y opposent. Dans ce cas, l'installation devra être la plus discrète possible (pose en corniches ou bandeaux). Les traversées de rue devront être dans tous les cas enterrées.

Les abris compteurs devront s'intégrer le plus discrètement possible.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou d'une construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles torsadés posés sur la façade. Ces câbles emprunteront le même tracé et devront s'intégrer le plus discrètement possible le long des lignes de composition de la façade (corniches, bandeaux, descentes et gouttières d'eaux pluviales).

Les compteurs seront, autant que faire se peut, placés à l'intérieur des immeubles. Lorsqu'ils seront implantés en façade, soit les fils les alimentant ou en partant seront encastrés ou passés de façon à être non visibles de l'espace public, soit les coffrets seront encastrés entièrement dans le mur façade.

## **UC ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **UC ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

Des implantations différentes seront possibles pour la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Cette distance est prise à partir des extrémités des débords de toiture si ces derniers ont une saillie (dépassées de toiture, corniches, balcons...) de plus d'1 m, sinon elle sera comptée depuis le nu le plus avancé de la façade considérée.

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

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m ( $D = 1/2 H$ ). Cette distance est prise à partir des extrémités des débords de toiture.

Les bâtiments pourront être jointifs ou implantés en limite, dans le cas de deux terrains mitoyens lorsque les propriétaires riverains présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

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

Les logements de fonction liés aux activités présentes sur la parcelle doivent d'être édifiés en continuité du bâti d'activité ou de ses annexes (garage, entrepôt...).

Les constructions non contiguës doivent, quant à elles, être édifiées de manière telle que tout point d'un bâtiment soit à une distance horizontale de tout point de l'autre bâtiment au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m ( $D > 1/2 H$ ).

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

## **UC ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **UC ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée par rapport au sol existant. Par sol existant il faut considérer :

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

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

- 7 m à l'égout du toit,
- 12 m au faîtage.

Des adaptations pourront être admises lorsque cela est rendu nécessaire par l'activité des locaux : atelier de montage de charpente, silo de stockage.

## **UC ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE**

Il est rappelé que l'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).

Les réhabilitations et les extensions devront se faire à l'identique, dans la même nature de matériaux que ceux existants. Les volumes bâtis rajoutés devront conserver l'esprit initial de la maison. Elles ne devront pas altérer la qualité des espaces extérieurs définis par la maison existante, les maisons voisines et les aménagements divers (clôtures, murets, arbres...). Les surélévations devront être mesurées et rester dans des hauteurs proches de celles environnantes.

Une construction neuve est par définition contemporaine, elle devra savoir se réapproprier les caractéristiques des proportions rencontrées dans le bâti ancien de la vallée pour les traduire dans un langage contemporain.

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

Le constructeur devra recueillir l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

**Implantation et forme**

Les façades des bâtiments seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau.

**Volumes :**

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

**Toitures :**

Les toitures constituent la 5<sup>ème</sup> façade de la construction, particulièrement en zone de montagne. Elles devront à ce titre faire l'objet de toute l'attention nécessaire dans le projet de construction.

Les pentes de toiture devront être de 55 % minimum et 100 % maximum, sauf pour les toitures recouvertes en lauzes.

Les toitures devront être exécutées avec les matériaux traditionnels utilisés dans le Queyras ou à l'aide de matériaux donnant un aspect, une couleur et une brillance similaire. Traditionnellement les toitures de la vallée du haut Guil sont bardeaux de mélèze, lauzes ou bacs métalliques de couleurs grises. Les teintes vives et les brillances sont donc à exclure.

Les toitures terrasses sont admises sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal dans la limite de 10% de la superficie totale de toiture et sous réserve de l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France. Elles devront faire l'objet d'une insertion complète dans un projet architectural cohérent et d'un traitement de qualité, minéral et/ou végétal.

Les rives de toitures seront fines et de facture simple. Les fioritures et découpes (types rives savoyardes et suisses) seront proscrites.

**Façades :**

Les façades seront ou enduites ou bois.

Les enduits seront de couleur ocre-gris ou beige-ocré (blanc et blanc cassé interdits), grattés à la truelle ou talochés, ou peints (la tyrolienne, les enduits au rouleau et enduits plastiques sont interdits).

Les lames seront brutes et disposées verticalement ou horizontalement. Le bois utilisé sera soit du mélèze soit traité de couleur sombre mat. Les ouvertures seront en harmonie avec l'architecture adoptée.

**Volets**

Les volets seront en bois pleins peints, se rabattant en façade et seront traités de couleur sombre mate. Le constructeur pourra utilement se référer à la palette de couleur disponible en mairie.

**Terrassements**

Le profil du terrain naturel sera rétabli après travaux. Toutefois, les remodelages peuvent être admis par l'architecte conseil du parc régional du Queyras et/ou du CAUE, s'ils sont mentionnés dans le dossier de permis de construire.

**Clôtures**

Les clôtures seront soit :

- haies végétales, constituées d'essences indigènes plantées de manière aléatoire, dans l'esprit des haies bocagères de montagne ;
- réalisées en bois sur toute leur hauteur et ne devront pas dépasser 1 mètre de hauteur ; les murs pleins sont interdits.

Le constructeur pourra utilement se référer au guide « planter et aménager en Queyras », ainsi qu'aux croquis descriptifs annexés au PLU.

Comme pour les clôtures les portails seront en bois limités à 1 m de hauteur.

### **Façades commerciales, devantures, vitrines et enseignes**

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ou comportant des vitrines ne pourront être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La limite supérieure de ces aménagements sera fixée par le niveau du plafond du rez-de-chaussée ou par un bandeau ou corniche appartenant au gros œuvre s'il existe et s'il se trouve au voisinage dudit plafond.

La pose de plus d'une enseigne parallèle et de plus d'une seule enseigne perpendiculaire, par commerce ou magasin, est interdite.

Le constructeur pourra utilement se référer à la signalétique du Parc Régional du Queyras.

### **Panneaux solaires, Superstructures**

Les panneaux solaires et « murs capteurs » doivent être intégrés aux constructions : dans la pente des toitures ou sur les façades. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, éolienne, ventilation, réfrigération, sortie de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction. Les cheminées inox sont interdites.

### **Adaptations et divers**

Des adaptations sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement (atelier de montage de charpente, silo de stockage, économie d'énergies....) Celles-ci devront recueillir l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

## **UC ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

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

Il est exigé un minimum :

- De 2 places de stationnement par logement, dont une place couverte.
- Et d'une place supplémentaire par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **UC ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et de toute utilisation des sols et notamment les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées et entretenues, avec à minima un arbre à haute tige d'essence locale pour 150 m<sup>2</sup> de terrain (de préférence mélèzes, pins cembro ou sylvestre).

Les citernes de gaz comprimés et autres combustibles doivent être enterrées.

Le stockage de tout matériaux et divers doit être fait sous abris et non sur les espaces libres.

## **UC ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS est fixé à 0,5 sur la zone, avec une surface de plancher maximale de 120m<sup>2</sup> pour la partie habitation.

## **TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

**Caractère de la zone** : Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est réservée au maintien et au développement d'activités agricoles et doit, à ce titre, être protégée de toute occupation ou utilisation des sols non directement nécessaires à ce type d'activités.

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

### **A ARTICLE 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites :**

- Tout mode d'occupation des sols en dehors des constructions et installations, visées à l'article A2.

### **A ARTICLE 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Rappel : L'ensemble des constructions doit respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques.**

**Sont autorisés sous réserves :**

- Les constructions et installations sous réserves d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les constructions et installations sous réserves d'être nécessaires à l'exploitation agricole, les activités équestres sont assimilées à l'activité agricole.

### **Reconstruction après sinistre**

En application de l'article L. 111-3 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve des prescriptions du PPR. Par exemple, en zone inondable, la reconstruction d'un bâtiment sinistré à la suite d'une inondation est interdite.

### **A ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE.**

#### **Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

#### **Voirie**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

## **A ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes s'il existe à proximité. En l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article A2, peuvent être alimentées en eau potable par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

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

### **Assainissement**

En l'absence de réseau public, toute construction doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle.

### **Eaux pluviales**

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle devront être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation. Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **Réseaux secs**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés dans la mesure du possible en souterrain.

## **A ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence des réseaux publics d'assainissement des eaux usées, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles puissent satisfaire aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages.

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

Les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de l'axe des voies et chemins ouverts à la circulation générale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux extensions, réfections ou adaptations d'un bâtiment existant situé en deçà de ces limites ;
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux réseaux et services publics.

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

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $D > 1/2 H$ - minimum 3 m).

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

Non réglementé

## **A ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **A ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale doit être évaluée, avant tout travaux de terrassement par rapport au terrain naturel. Elle est fixée à 12 mètres au faîtage.

## **A ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES**

Il est rappelé que l'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).

Les réhabilitations et les extensions devront se faire à l'identique, dans la même nature de matériaux que ceux existants. Les volumes bâtis rajoutés devront conserver l'esprit initial de la maison. Elles ne devront pas altérer la qualité des espaces extérieurs définis par la maison existante, les maisons voisines et les aménagements divers (clôtures, murets, arbres...). Les surélévations devront être mesurées et rester dans des hauteurs proches de celles environnantes.

Une construction neuve est par définition contemporaine, elle devra savoir se réapproprier les caractéristiques des proportions rencontrées dans le bâti ancien de la vallée pour les traduire dans un langage contemporain.

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

Le constructeur devra recueillir l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **Implantation et forme**

Les faîtages des bâtiments seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau.

### **Volumes :**

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

### **Toitures :**

Les toitures constituent la 5<sup>ème</sup> façade de la construction, particulièrement en zone de montagne. Elles devront à ce titre faire l'objet de toute l'attention nécessaire dans le projet de construction.

Les pentes de toiture devront être de 55 % minimum et 100 % maximum, sauf pour les toitures recouvertes en lauzes.

Les toitures devront être exécutées avec les matériaux traditionnels utilisés dans le Queyras ou à l'aide de matériaux donnant un aspect, une couleur et une brillance similaire. Traditionnellement les toitures de la vallée du haut Guil sont bardeaux de mélèze, lauzes ou bacs métalliques de couleurs grises. Les teintes vives et les brillances sont donc à exclure.

Les toitures terrasses sont admises sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal dans la limite de 10% de la superficie totale de toiture et sous réserve de l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France. Elles devront faire l'objet d'une insertion complète dans un projet architectural cohérent et d'un traitement de qualité, minéral et/ou végétal.

Les rives de toitures seront fines et de facture simple. Les fioritures et découpes (types rives savoyardes et suisses) seront prosrites.

### **Façades :**

Les façades seront ou enduites ou bois :

Les enduits seront de couleur ocre-gris ou beige-ocré (blanc et blanc cassé interdits), grattés à la truelle ou talochés, ou peints (la tyrolienne, les enduits au rouleau et enduits plastiques sont interdits).

Les lames seront brutes et disposées verticalement ou horizontalement. Le bois utilisé sera soit du mélèze soit traité de couleur sombre mat. Les ouvertures seront en harmonie avec l'architecture adoptée.

### **Terrassements**

Le profil du terrain naturel sera rétabli après travaux. Toutefois, les remodelages peuvent être admis par l'architecte conseil du parc régional du Queyras et/ou du CAUE, s'ils sont mentionnés dans le dossier de permis de construire.

### **Panneaux solaires, Superstructures**

Les panneaux solaires et « murs capteurs » doivent être intégrés aux constructions : dans la pente des toitures ou sur les façades. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, éolienne, ventilation, réfrigération, sortie de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction. Les cheminées inox sont interdites.

### **Adaptations et divers**

Des adaptations sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement (atelier de montage de charpente, silo de stockage, économie d'énergies....) Celles-ci devront recueillir l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

## **A ARTICLE 12 –STATIONNEMENT**

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

## **A ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION**

Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L31 1- 1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 4 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme (PA, PC...).

Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local qui a une fonction économique, écologique et une valeur paysagère.

## **A ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

# TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## **Caractère de la zone :**

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend 3 sous secteurs:

- Nhr : Zone bâtie antérieurement et soumise à un risque naturel fort (zone rouge au PPR)
- Nt : Zone naturelle à vocation touristique : aire naturelle de camping ;
- NI : Zone naturelle où sont seules autorisées les constructions autorisées par l'article L145-5 du code de l'urbanisme.

## **N ARTICLE 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

En zone N sont interdites toutes occupations ou utilisations du sol autre que celles précisées à l'article 2.

## **N ARTICLE 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Rappel : L'ensemble des constructions doit respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques.**

**Sont autorisés sous réserves, de ne pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :**

- L'édification de construction et d'installations techniques sous réserve d'être 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.
- La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage et des bâtiments d'estives ainsi que les extensions limitées de ces derniers, sous réserve d'être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne.
- Les constructions sous réserve d'être strictement nécessaires à l'exploitation pastorale ou forestière.

**Plus particulièrement sur les secteurs Nhr et Nt : sont autorisés en respect des règles du PPR sur ces zones :**

- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
- Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR avec en particulier la création d'ouvertures à des niveaux ou des façades non exposés au phénomène ;
- Les changements de destination sans augmentation de la vulnérabilité ;
- Les équipements nécessaires au fonctionnement des activités de service public à l'exclusion des ERP du 1<sup>er</sup> groupe et des services de secours ;
- Les abris de jardin, garages et constructions annexes aux bâtiments existants, non destinés à l'occupation humaine, et limités à une superficie de plancher de 20m<sup>2</sup> ;
- Les réparations et confortements effectués sur un bâtiment sinistré dans le cas où son implantation est nécessaire pour les activités de service public ;
- Les structures destinées aux activités de loisirs à condition de ne pas être utilisées comme habitat permanent et devant être de vulnérabilité restreinte

**Plus particulièrement sur les secteurs NI** sont seules autorisées les constructions autorisées par l'article L145-5 du code de l'urbanisme.

## N ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

### **Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

### **Voirie**

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

### **Rappel concernant les chalets d'alpages :**

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

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

### **Dispositions applicables dans les sous secteurs Nhr et Nt :**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

## N ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

### **Rappel concernant les chalets d'alpages :**

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

### **Eau potable**

Toute réhabilitation, reconstruction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes s'il existe à proximité. En l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article N2, peuvent être alimentées en eau potable par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

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

### **Assainissement**

En l'absence de réseau public, toute réhabilitation, reconstruction ou installation doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle.

### **Eaux pluviales**

Les eaux de ruissellements relatives à toute réhabilitation, reconstruction ou installation et surface imperméabilisée nouvelle devront être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation. Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **Réseaux secs**

Pour toute réhabilitation, reconstruction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés dans la mesure du possible en souterrain.

## **N ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence des réseaux publics d'assainissements des eaux usées, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles puissent satisfaire aux exigences techniques en matière d'assainissement non collectif et de protection des captages.

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

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite de l'emprise publique actuelle ou projetée des voies,
- soit en retrait par rapport à celle-ci. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m ( $D = 1/2 H$ ).

L'implantation à l'alignement ou en retrait de l'alignement devra être justifiée par la bonne intégration urbaine de la construction afin d'assurer la continuité du front bâti avec les constructions riveraines.

Les dépassés de toitures, les balcons et les auvents, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public.

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni pour l'aménagement, la réhabilitation de bâtiments existants. Elles restent applicables en cas de reconstruction.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m ( $D= 1/2 H$ ). Cette distance est prise à partir des extrémités des débords de toiture.

Les bâtiments pourront être jointifs ou implantés en limite, dans le cas de deux terrains mitoyens lorsque les propriétaires riverains présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une implantation différente à celle indiquée ci-dessus, l'implantation pourra s'aligner sur celle de la construction initiale.

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

Les constructions seront mitoyennes ou implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 m ( $D= 1/2 H$ ). Cette distance est prise à partir des extrémités des débords de toiture.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

## **N ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **N ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée par rapport au sol existant. Par sol existant il faut considérer :

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

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

- 7 m à l'égout du toit,
- 12 m au faîtage.

En cas d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale.

## N ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Il est rappelé que l'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).

Les réhabilitations et les extensions devront se faire à l'identique, dans la même nature de matériaux que ceux existants. Les volumes bâtis rajoutés devront conserver l'esprit initial de la maison.

Une construction neuve est par définition contemporaine, elle devra savoir se réapproprier les caractéristiques des proportions rencontrées dans le bâti ancien de la vallée pour les traduire dans un langage contemporain.

Le constructeur pourra utilement consulter l'Architecte des Bâtiments de France

### Les proportions

Les bâtiments auront toujours un volume simple avec des toitures à forte pente et larges débords couvrants les balcons.

Les fenêtres dans les murs seront d'allure verticale et de dimensions modestes, les grandes baies pourront être créées dans les parements en bois et en arrière plan uniquement.

### Implantation et forme

L'organisation des bâtiments est dense.

Les réhabilitations et les extensions ne devront pas altérer la qualité des espaces extérieurs définis par la maison existante, les maisons voisines et les aménagements divers (clôtures, murets, arbres...). Les surélévations devront être mesurées et rester dans des hauteurs proches de celles environnantes.

Les constructions neuves peuvent être mitoyennes, organisées pour générer une qualité d'espaces extérieurs, publics ou privés, respectant l'identité du bâti ancien du hameau.

### Toitures :

Les toitures constituent la 5<sup>ème</sup> façade de la construction, particulièrement en zone de montagne. Elles devront à ce titre faire l'objet de toute l'attention nécessaire dans le projet de construction.

Les toitures seront à deux pentes. 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 auront une forte pente : 55 % à 100 % sauf pour les toitures recouvertes de Lauzes ;

Les toitures terrasses sont admises sur les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal dans la limite de 10% de la superficie totale de toiture et sous réserve de l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France. Elles devront faire l'objet d'une insertion complète dans un projet architectural cohérent et d'un traitement de qualité, minéral et/ou végétal.

La couverture sera en bardeaux de Mélèze ou en lauzes.

Les toitures seront équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et d'un système de lutte contre les chutes de neige de toiture. Le maintien de la neige sur les toits sera assuré par des barres à neige en tronc de Mélèze ou des crochets arrêt de neige pré-laqué.

Les rives de toitures seront fines et de facture simple. Les fioritures et découpes (types rives savoyard et suisses) seront proscrites.

Les lucarnes et les chiens assis sont interdits, seules les fenêtres de toit sont admises dans le plan du toit. Elles seront axées sur les ouvertures en façade et alignées entre elles.

**Façades :**

Les façades seront composées d'une alternance de murs maçonnés et de pans de bois. Le type « tout bois » est interdit. Les finitions seront soit :

- enduit à la chaux naturelle, finition frottée fin avec badigeon de chaux teint aux ocres naturelles ;
- pierres naturelles ;
- bardage en Mélèze, les lames seront brutes et disposées verticalement ou horizontalement. - modénatures réalisées au badigeon de chaux teint aux ocres naturelles.

**Balcons et coursives :**

Les balcons et coursives seront de traitement simple, constitués de lisses simple de bois, et couvertes par des dépassés de toit.

**Volets**

Les volets seront en bois pleins peints, se rabattant en façade et seront traités de couleur sombre mate. Le constructeur pourra utilement se référer à la palette de couleur disponible en mairie.

**Terrassements**

Le profil du terrain naturel sera rétabli après travaux. Toutefois, les remodelages peuvent être admis par l'Architecte des Bâtiments de France, s'ils sont mentionnés dans le dossier de permis de construire.

**Clôtures**

Les clôtures seront soit :

- haies végétales, constituées d'essences indigènes plantées de manière aléatoire, dans l'esprit des haies bocagères de montagne ;
- réalisées en bois sur toute leur hauteur et ne devront pas dépasser 1 mètre de hauteur ;
- constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 50 cm, surmonté d'une barrière bois. La hauteur totale ne devra pas dépasser 1 mètre de hauteur ;

Les murs pleins sont interdits.

Le constructeur pourra utilement se référer au guide « planter et aménager en Queyras », ainsi qu'aux croquis descriptifs annexés au PLU.

Comme pour les clôtures les portails seront en bois limités à 1 m de hauteur.

**Façades commerciales, devantures, vitrines et enseignes**

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ou comportant des vitrines ne pourront être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La limite supérieure de ces aménagements sera fixée par le niveau du plafond du rez-de-chaussée ou par un bandeau ou corniche appartenant au gros œuvre s'il existe et s'il se trouve au voisinage dudit plafond.

La pose de plus d'une enseigne parallèle et de plus d'une seule enseigne perpendiculaire, par commerce ou magasin, est interdite.

Le constructeur pourra utilement se référer à la signalétique du Parc Régional du Queyras.

**Panneaux solaires, Superstructures**

Les panneaux solaires et « murs capteurs » doivent être intégrés aux constructions : dans la pente des toitures ou sur les façades. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, éolienne, ventilation, réfrigération, sortie de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction. Les cheminées inox sont interdites.

**Adaptations et divers**

Des adaptations sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement. Celles-ci devront recueillir l'avis favorable de l'architecte conseil du CAUE et/ou de l'architecte du parc régional du Queyras.

## **N ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

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

## **N ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront conservées ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Les citernes de gaz comprimés et autres combustibles doivent être enterrées.

Le stockage de tout matériaux et divers doit être fait sous abris et non sur les espaces libres.

Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local qui a une fonction économique, écologique et une valeur paysagère.

Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L31 1- 1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 2 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme (PA, PC...).

## **N ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

