

COMMUNE D'ABRIES

PLAN LOCAL D'URBANISME

4 – LE REGLEMENT



Prescrit par délibération du Conseil Municipal du : 5 juillet 2001

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du : 24 avril 2008

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : 14 septembre 2009



ZONE N

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation (excepté les ouvrages publics ou d'intérêt collectif) en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, et notamment des espaces boisés.

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

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

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

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

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

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

* Sont autorisées sous conditions :

a) Dans toute la zone N :

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

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

c) Dans toute la zone Ncv :

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

d) Dans toute la zone Ns :

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

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

e) dans toute la zone Ns1 :

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

Dans tous les cas :

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

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

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N- ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B - Assainissement

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

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

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

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

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

C - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

N- ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Pas de prescription

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

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

* 10 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte

* 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales, excepté pour les équipements et installations liées à ces infrastructures.

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

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

En limite des zones U et AU, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment au faitage divisé par deux ($D \geq H/2 \geq 4$ m) avec un minimum de 4 mètres.

Dans les autres cas, les constructions peuvent être implantées :

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

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

Pas de prescriptions

N- ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

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

Dans les autres cas, aucune prescription.

N- ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

Par sol existant, il faut considérer :

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

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

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

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

N- ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Il dispose que « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». Les prescriptions ne doivent pas être contraires aux prescriptions de la Charte du Parc.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

N- ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées et correspondre aux besoins des constructions et installations. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

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

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

N- ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

N- ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescriptions