

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE PERIMETRE DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE : NEP**

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

L'édification de clôture en dehors des haies vives d'essences locale est interdite au sein du périmètre du site classé.

**En zone Nep**, sont interdites les constructions et utilisations autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

**Dispositions générales :**

**Tout projet de construction, d'occupation ou d'utilisation du sol doit être compatible avec les prescriptions du Plan de Prévention des Risques.**

Une étude concernant les risques naturels sera réalisée par le pétitionnaire préalablement à tout acte de construire situé en dehors du périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières. L'extension et la création d'installations classées sont autorisées lorsque leur présence est justifiée par les activités autorisées dans la zone.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

## **ARTICLE NEP 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.**

Sans objet

## **ARTICLE NEP 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

Sans objet

## **ARTICLE NEP 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet

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

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'implantation à l'alignement ou en retrait de l'alignement devra être justifiée par la bonne insertion des constructions dans l'environnement du projet et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

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

Les constructions peuvent être implantées en limite.

L'implantation à l'alignement ou en retrait de l'alignement devra être justifiée par la bonne insertion des constructions dans l'environnement du projet et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

Sans objet.

## **ARTICLE NEP 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

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

### **Dispositions générales :**

La hauteur maximale de la construction ne peut pas dépasser 12 m.

Elle est mesurée au droit de tout point de la construction par rapport au sol aménagé. Par sol aménagé 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

### **Dispositions particulières :**

Des adaptations pourront être admises :

- 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, majorée de 80 cm maximum pour travaux d'économie d'énergie (sur-isolation....) ;
- Lorsque cela est nécessaire à l'activité, ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de justifications techniques liées au fonctionnement de la construction et de leur bonne insertion dans l'environnement du projet

## ARTICLE NEP 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

*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).*

### **Dispositions générales :**

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

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure « **construire en Vallouise** » annexé au PLU, pour élaborer son projet de construction dans le respect des caractéristiques locales : implantation, insertion et architecture traditionnelle...

A ce titre il est également recommandé de consulter utilement « **le guide de restauration des bâtiments d'estives dans les hautes alpes** » établi par le service départemental de l'architecture et du patrimoine des Hautes Alpes.

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, et réduire au maximum les terrassements cisailant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et re-végétalisation.

L'implantation, les hauteurs, devront être soigneusement étudiées en fonction du voisinage existant. De ce fait, il sera nécessaire de présenter, lors de la demande d'urbanisme, l'aspect topographique des lieux, le sens du faitage, et la hauteur des bâtiments existants voisins, afin de rester dans le contexte et ne pas créer de rupture d'échelle.

### **Dispositions particulières**

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans les périmètres de protection des sites inscrits et classés.

Les projets concernant des chalets d'alpages et bâtiments d'estive doivent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne.

### **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 du hameau.

Les extensions ou volumes bâtis rajoutés devront conserver l'esprit initial de la maison. Les surélévations devront être mesurées et rester dans des hauteurs proches de celles environnantes.

Les réhabilitations devront assurer un aspect similaire aux matériaux et techniques anciens.

### **Panneaux solaires, Superstructures**

Les panneaux solaires et 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 structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

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

## **ARTICLE NEP 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules et engins doit être assuré en dehors des voies publiques

## **ARTICLE NEP 13 – ESPACES LIBRES**

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

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

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

Les haies ne devront pas être composées d'une essence unique. Les espèces locales et non envahissantes devront être privilégiées.

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

Non règlementé.

## **ARTICLE NEP 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Sans objet

## **ARTICLE NEP 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet.