

Département des Hautes-Alpes
Commune de Pelvoux



ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

4- Règlement

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du:

***Le Maire
Gérard SEMIOND***

PLU approuvé :

Janvier 2014

Modification simplifiée n°1

Auteur : DD /CK



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 rue Bayard

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

Envoyé en préfecture le 09/03/2015

Reçu en préfecture le 09/03/2015

Affiché le



SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES **8**

ARTICLE 1 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME	8
ARTICLE 2 – PORTE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	9
ARTICLE 3 – DISPOSITIONS AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME	13
ARTICLE 4 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES	17
ARTICLE 5 – TYPOLOGIE DES ZONAGES PRESENTS SUR LA COMMUNE	18

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES **20**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ua : CENTRE ANCIEN	20
ARTICLE Ua 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	20
ARTICLE Ua 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	21
ARTICLE Ua 3 – ACCES ET VOIRIE	21
ARTICLE Ua 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	22
ARTICLE Ua 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	22
ARTICLE Ua 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	23
ARTICLE Ua 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	23
ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	23
ARTICLE Ua 9 – EMPRISE AU SOL	24
ARTICLE Ua 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	24
ARTICLE Ua 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	24
ARTICLE Ua 12 – STATIONNEMENT	26
ARTICLE Ua 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS	27
ARTICLE Ua 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	27
ARTICLE Ua 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	27
ARTICLE Ua 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	27
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ub : EXTENSION URBAINE	28
ARTICLE Ub 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	28
ARTICLE Ub 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	28
ARTICLE Ub 3 – ACCES ET VOIRIE	29
ARTICLE Ub 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	29
ARTICLE Ub 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	30
ARTICLE Ub 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	30
ARTICLE Ub 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	31
ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	31
ARTICLE Ub 9 – EMPRISE AU SOL	31
ARTICLE Ub 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	32
ARTICLE Ub 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	32
ARTICLE Ub 12 – STATIONNEMENT	33
ARTICLE Ub 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS	34
ARTICLE Ub 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	35
ARTICLE Ub 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	35
ARTICLE Ub 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	35

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud : SECTEUR D'AILEFROIDE	36
ARTICLE Ud 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	36
ARTICLE Ud 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	36
ARTICLE Ud 3 – ACCES ET VOIRIE	37
ARTICLE Ud 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	38
ARTICLE Ud 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	38
ARTICLE Ud 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	39
ARTICLE Ud 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	39
ARTICLE Ud 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	40
ARTICLE Ud 9 – EMPRISE AU SOL	40
ARTICLE Ud 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	40
ARTICLE Ud 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	41
ARTICLE Ud 12 – STATIONNEMENT	42
ARTICLE Ud 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS	43
ARTICLE Ud 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	43
ARTICLE Ud 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	43
ARTICLE Ud 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	43
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ut : SECTEUR TOURISTIQUE DU FRONT DE NEIGE DE LA STATION	44
ARTICLE Ut 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	44
ARTICLE Ut 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	44
ARTICLE Ut 3 – ACCES ET VOIRIE	45
ARTICLE Ut 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	46
ARTICLE Ut 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	46
ARTICLE Ut 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	47
ARTICLE Ut 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	47
ARTICLE Ut 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	48
ARTICLE Ut 9 – EMPRISE AU SOL	48
ARTICLE Ut 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	48
ARTICLE Ut 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	48
ARTICLE Ut 12 – STATIONNEMENT	50
ARTICLE Ut 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS	51
ARTICLE Ut 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	51
ARTICLE Ut 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	51
ARTICLE Ut 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	51
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ur : « SECTEUR DU DOMAINE DES CLAUX »	52
ARTICLE Ur 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	52
ARTICLE Ur 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	52
ARTICLE Ur 3 – ACCES ET VOIRIE	52
ARTICLE Ur 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	53
ARTICLE Ur 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	53
ARTICLE Ur 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	54
ARTICLE Ur 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	54
ARTICLE Ur 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	55
ARTICLE Ur 9 – EMPRISE AU SOL	55
ARTICLE Ur 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	55
ARTICLE Ur 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	56
ARTICLE Ur 12 – STATIONNEMENT	57
ARTICLE Ur 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS	58
ARTICLE Ur 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	58
ARTICLE Ur 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	58
ARTICLE Ur 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	58

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URC : ZONE D'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE EN ZONE ROUGE	59
ARTICLE Urc 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	59
ARTICLE Urc 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	59
ARTICLE Urc 3 – ACCES ET VOIRIE	60
ARTICLE Urc 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	60
ARTICLE Urc 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	61
ARTICLE Urc 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	61
ARTICLE Urc 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	61
ARTICLE Urc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	62
ARTICLE Urc 9 – EMPRISE AU SOL	62
ARTICLE Urc 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	62
ARTICLE Urc 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	63
ARTICLE Urc 12 – STATIONNEMENT	64
ARTICLE Urc 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS	65
ARTICLE Urc 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	65
ARTICLE Urc 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	65
ARTICLE Urc 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	65
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	66
ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	66
ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	67
ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE	67
ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	68
ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	68
ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	69
ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	69
ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	70
ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL	70
ARTICLE AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	70
ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	71
ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT	72
ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS	73
ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	73
ARTICLE AU 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	73
ARTICLE AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	73
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	74
ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	74
ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	75
ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.	75
ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS	75
ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	76
ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	76
ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	77
ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	77
ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	77
ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	77
ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	78
ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT	78
ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES	79
ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	79
ARTICLE A 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	79
ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	79

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES **80**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE CLASSIQUE **81**

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	81
ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	81
ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.	82
ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS	82
ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	83
ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	83
ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	83
ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	83
ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	83
ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	84
ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	84
ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT	85
ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES	85
ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	85
ARTICLE N 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	86
ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	86

DISPOSITIONS APPLICABLES AU DOMAINE SKIABLE : Ns, NSE **87**

ARTICLE Ns, NSE 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	87
ARTICLE Ns, NSE 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	87
ARTICLE Ns, NSE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.	87
ARTICLE Ns, NSE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS	88
ARTICLE Ns, NSE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	89
ARTICLE Ns, NSE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	89
ARTICLE Ns, NSE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	89
ARTICLE Ns, NSE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	89
ARTICLE Ns, NSE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	89
ARTICLE Ns, NSE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	90
ARTICLE Ns, NSE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	90
ARTICLE Ns, NSE 12 – STATIONNEMENT	91
ARTICLE Ns, NSE 13 – ESPACES LIBRES	91
ARTICLE Ns, NSE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	92
ARTICLE Ns, NSE 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	92
ARTICLE Ns, NSE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	92

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CAMPINGS : Nc DONT CAMPING SUR DOMAINE SKIABLE :

Ncs **93**

ARTICLE Nc, Ncs 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	93
ARTICLE Nc, Ncs 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	93
ARTICLE Nc, Ncs 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.	94
ARTICLE Nc, Ncs 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS	94
ARTICLE Nc, Ncs 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	95
ARTICLE Nc, Ncs 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	95
ARTICLE Nc, Ncs 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	95
ARTICLE Nc, Ncs 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	96
ARTICLE Nc, Ncs 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	96
ARTICLE Nc, Ncs 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	96
ARTICLE Nc, Ncs 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	96
ARTICLE Nc, Ncs 12 – STATIONNEMENT	97

ARTICLE Nc, Ncs 13 – ESPACES LIBRES	98
ARTICLE Nc, Ncs 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	98
ARTICLE Nc, Ncs 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	98
ARTICLE Nc, Ncs 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	98

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CENTRE DE VACANCES : NCV 99

ARTICLE Ncv 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	99
ARTICLE Ncv 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	99
ARTICLE Ncv 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.	99
ARTICLE Ncv 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS	100
ARTICLE Ncv 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	100
ARTICLE Ncv 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	101
ARTICLE Ncv 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	101
ARTICLE NCV 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	101
ARTICLE Ncv 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	101
ARTICLE Ncv 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	101
ARTICLE Ncv 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	102
ARTICLE Ncv 12 – STATIONNEMENT	103
ARTICLE Ncv 13 – ESPACES LIBRES	103
ARTICLE Ncv 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	103
ARTICLE Ncv 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	103
ARTICLE Ncv 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	103

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE PERIMETRE DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU

POTABLE : NEP 104

ARTICLE NEP 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	104
ARTICLE NEP 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	104
ARTICLE NEP 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.	104
ARTICLE NEP 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS	104
ARTICLE NEP 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	104
ARTICLE NEP 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	105
ARTICLE NEP 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	105
ARTICLE NEP 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	105
ARTICLE NEP 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	105
ARTICLE NEP 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	105
ARTICLE NEP 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	106
ARTICLE NEP 12 – STATIONNEMENT	107
ARTICLE NEP 13 – ESPACES LIBRES	107
ARTICLE NEP 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	107
ARTICLE NEP 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	107
ARTICLE NEP 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	107

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans 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.

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

- les locaux d'entrepôts 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.

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

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

Bureau : il regroupe les locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, étude, 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. 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.

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

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

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

Entrepôt : il relève de la fonction de stockage. Cependant suivant la superficie, ce lieu de stockage peut en réalité être assimilé à la destination de la construction principale du lieu, dans la limite où la surface totale de ce local est inférieure à 30 % de la surface de plancher totale de la construction principale.

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

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

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 L311-1 et suivants et L612-1 du code forestier.

Article L311-1 du code forestier : Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre. [...]

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

- 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 L311-4 du code Forestier : L'autorité administrative peut subordonner son autorisation au respect d'une ou plusieurs des conditions suivantes :

- 1° La conservation sur le terrain de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis à l'article L. 311-3 du code forestier ;
- 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 du code forestier, 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.

Espace boisé, article L.130-1 à L.130-6 du code de l'urbanisme

- **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, attenants 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 du code de l'urbanisme, 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.

Réglementation applicable aux chalets d'alpages et bâtiments d'estive

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

Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L145-3 du code de l'urbanisme : **peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale** compétente en matière de nature, de paysages et de sites :

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

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

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

Les servitudes d'entretien et de passage relative aux canaux d'irrigation

Une ASA (Association Syndiquée Autorisée) est un EPCA (Etablissement Public à Caractère Administratif). Elle se doit de suivre le cadre administratif légal qui la régit.

Les droits et obligations des terrains faisant partie du périmètre de l'ASA concernent les sols et non les personnes. Ces droits et obligations sont inaliénables quels que soient les propriétaires successifs

Article 19 (statut de l'ASA) : Charges et contraintes supportées par les membres

Les contraintes résultant des travaux et ouvrages de l'association tant pour leur création que pour leur fonctionnement font partie des obligations au sens de l'art. 3 de l'ordonnance du 1er juillet 2004. Il s'agira notamment des servitudes d'établissement des ouvrages et de passage pour les entretenir.

Canal porteur :

Les constructions devront être établies à une distance fixée par le document d'urbanisme communal sachant qu'un canal porteur fait partie des ouvrages du domaine public.

- Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 3 mètres au droit de la canalisation.
- Les clôtures longeant la canalisation devront permettre le passage sur une largeur de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation

Ces règles et les modalités de leur mise en œuvre pourront être précisées dans le règlement de service. Cela en général suivra les règles de recul vis-à-vis des limites de domaine public définies au PLU en vigueur sur la commune ainsi que les articles 671 et suivants du code civil pour les constructions, édifications de clôtures ou plantations de haies, d'arbres sur les parcelles bordant le canal porteur principal, implanté sur du domaine public affecté à l'ASA.

Dans le cas où le dit canal porteur principal est implanté sur du domaine privé relevant de l'ASA, le recul d'implantation sera défini en vertu de la servitude de passage des engins mécaniques d'entretien et de dépôt des produits de curage définis par l'article R 126-3 du code de l'urbanisme.



Canal secondaire ou peyra

- Toute construction, édification de clôture sur les parcelles où sont implantés des ouvrages devra permettre le passage de 0,80 m pour leur entretien en sus de la largeur de l'ouvrage d'irrigation.
- Toute construction, ou clôture ou plantation de haie, d'arbres sur des parcelles bordant un canal secondaire (ou peyra) implanté sur du domaine public, affecté à l'ASA, devra respecter un recul 0,80 m par rapport à la limite du domaine public pour l'entretien de l'ouvrage d'irrigation et de son chemin de passage.
- Dans le cas d'un canal à ciel ouvert, en domaine privé, les constructions devront être établies à une distance minimale de 0,80 m du bord franc de l'ouvrage en ménageant le cheminement « de droit de passage pour suivre l'eau » et facilitant les opérations d'entretien de l'ouvrage hydraulique.
- Dans le cas d'une canalisation enterrée, en domaine privé, les constructions devront être établies à une distance minimale de 1 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation.
- Les clôtures longeant la canalisation devront permettre le passage sur une largeur de 0,80 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation.
- Les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 0,80 m au droit de la canalisation, il en sera de même pour les canaux secondaires à ciel ouvert implantés sur du domaine privé.

Les ouvrages à réaliser, comme toute modification, dérivation, ou implantation en sous œuvre de nos installations seront exécutés sous couvert d'une convention établie avec le demandeur et approuvée par le syndicat.

Elle devra préciser la nature et les caractéristiques des ouvrages à exécuter, faire référence à des plans d'implantation et de détail, la période et la durée de réalisation, la surveillance des travaux et les conditions d'entretien surveillance et renouvellement du ou des ouvrages, les opérations de réception et si elle le juge nécessaire du dépôt auprès de l'agent comptable de l'ASA d'une caution financière à libérer à la réception sans réserve de l'ouvrage autorisé.

Ces règles et les modalités de leur mise en œuvre pourront être précisées dans le règlement de service.

Lorsque l'importance des ouvrages prévus implique manifestement l'acquisition de leur assiette foncière, l'association syndicale est tenue d'acquérir les terrains nécessaires à l'amiable ou si besoin par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Les Servitudes d'Utilité Publiques décrites au document annexé au présent P.L.U.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME

Règles Générales d'Urbanisme fixées par :

Le Code de l'Urbanisme (CU) qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, en particulier :

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

- **Article R.111.4 du CU** : 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 du CU** : 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.111.21 du CU** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- **Article R.431.1 et 2 du CU** : Le projet architectural prévu à l'article L. 431-2 (CU) doit être établi par un architecte. Conformément à l'article 1er du décret n° 77-190 du 3 mars 1977, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

a) Une construction à usage autre qu'agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol, au sens de l'article R 420-1 (CU), de la partie de la construction constitutive de surface de plancher n'excèdent pas 170 m² ;

b) Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 (CU) n'excèdent pas 800 m² ;

c) Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 (CU) n'excèdent pas 2000 m².

La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L 11-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article.

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.

Petit patrimoine

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 les éléments de petit patrimoine remarquables au titre de l'article L. 123-1-5 7.

En vue de leur préservation leur entretien et leur restauration dans le respect des matériaux et des techniques traditionnels. Leur démolition est soumise à permis de démolir préalable.

Inventaire petit patrimoine	
<u>Ailefroide</u>	Chapelle Bassin Monument aux morts
<u>Les Claux</u>	Usine des Claux- Musée de l'eau Chapelle Sainte Barbe et cadran solaire Bassin Bassin et four banal Bassin du verger
<u>Saint Antoine</u>	Bassin Vie Peyrue Chapelle Saint Jean Bassin Saint Antoine Four Saint Antoine Fontaine (Mairie) Bassin Eglise Saint Antoine et cadran solaire Fontaine
<u>Le Fangéas</u>	Chapelle Notre Dame des 7 douleurs Bassin Chapelle Bassin
<u>Le Sarret</u>	La pompe Bassin (près du CAF) Chapelle St Joseph et bassin Bassin (Le Canton)
<u>Le Poët</u>	Bassin (sous l'école du Poët) Chapelle St Pancrace Bassin (place du Poët) Four banal Bassin (vers chez Roux) Bassin (vers chez Rougny)

Champs d'application des articles 3 à 16 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 et fonctionnelles 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.

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 patrimoine et de l'identitaire du PADD, et en application des articles L123-1 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 comprise entre 5 et 20 m², y compris les abris de jardins et cabanes en bois et garages.

Les extensions des constructions existantes, jusqu'à 40m² de surface de plancher supplémentaire, en zone U, sont soumises à déclaration préalable et non permis de construire, sauf dans le cas où la surface totale de la construction dépasse alors les 170 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Le projet d'extension relève alors du permis de construire et surtout du recours à un architecte.

Les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme doivent être conformes aux dispositions édictées par le règlement d'urbanisme.

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.

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 en toiture est obligatoire.

Espaces libre et plantations

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

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

La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambrosie...

« Les rivières à forte mobilité, [...], sont particulièrement vulnérables aux invasions végétales, car la dispersion des plantes, favorisée par les crues et l'érosion des bancs de galets, est très rapide. Toute introduction de la Renouée dans le lit des cours d'eau est par conséquent une menace très sérieuse pour la biodiversité des rivières.

Pour prévenir tout risque de dispersion de la Renouée, ne coupez pas les tiges des renouées et ne jetez pas vos déchets verts à proximité de l'eau.» (Extrait du guide du riverain SMIGIBA)

ARTICLE 4 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES

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

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 5 – TYPOLOGIE DES ZONAGES PRESENTS SUR LA COMMUNE

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de PELVOUX.

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

Les zones urbaines U :

Zones déjà urbanisée, équipées et desservies.

- Ua : Centre ancien soumis à prescriptions architecturales renforcées ;
- Ub : Extension urbaine ;
- Ud : Secteur urbanisé d'Aile Froide où l'occupation humaine des constructions existantes et futures n'est autorisée quand période d'ouverture à la circulation de la RD 994E ;
- Ut : Secteur à vocation touristique du front de neige de la station ;
- Ur : Zone déjà bâtie partiellement située en zone rouge au PPR, où toute construction nouvelle incompatible avec le PPR est interdite : « secteur du domaine ».
- Urc : Secteur situé en zone rouge, réservé aux activités agricoles et forestières sans présence humaine permanente conformément au règlement du PPR pour la zone (zone R20).

Les zones à urbaniser AU :

Zones non équipées, à viabiliser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

- AU : Extension urbaine soumise à orientations d'aménagement et de programmation fixées par le PLU ;
- 2AU : Extension urbaine soumise à modification du PLU, non ouverte à l'urbanisation au présent PLU et donc non réglementé ci après.

Les zones agricoles A :

Zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées.

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.

La commune de Pelvoux compte 5 zones naturelles spécifiques :

- N : Zone naturelle conformément à l'application de l'article R123-8 du CU, où les constructions existantes sont soumises à la réglementation des chalets d'alpages et bâtiments d'estives en application de l'article L145-3 du CU, ainsi qu'à la réglementation relative au site classé à l'intérieur du périmètre de ce dernier;
- Ns : Secteur susceptible d'accueillir les équipements nécessaires aux pratiques sportives et de loisirs et en particulier au ski ;
- Nse : Secteur de taille et de capacités limitées, au cœur du domaine skiable, où des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées ;
- Nc : Secteur dédié à l'accueil de campings aménagés ;
- Ncs : Secteur dédié à l'accueil de camping aménagé sur le domaine skiable
- Ncv : Secteur de pratiques récréatives du centre de vacances sous réserve de ne pas être créatrices de surface de plancher.
- Nep : Secteur réservé uniquement à l'accueil d'équipements publics ;

Les documents graphiques 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.123-11 du code de l'urbanisme) ;
- Les périmètres de protection des monuments historiques et des sites (site classé)
- L'identification de patrimoine bâti de valeur patrimoniale, à préserver et dont la démolition est soumise à permis de démolir (article L123-1-5 et R123-11 du code de l'urbanisme)
- Les espaces boisés classés à conserver (article L 130.1 du code de l'urbanisme). Ce 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 ;
- En zone urbaine, (« les choulières »), Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent (article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme) ;

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Caractère de la zone : Article R123-5 du code de l'Urbanisme

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La commune de Pelvoux compte 6 types de zones urbaines à vocations et formes urbaines différentes :

- Ua : Centre ancien soumis à prescriptions architecturales renforcées
- Ub : Extension urbaine
- Ud : Secteur urbanisé d'Aile Froide
- Ut : Secteur à vocation touristique du front de neige de la station
- Ur : Zone déjà bâtie partiellement située en zone rouge au PPR, où toute construction nouvelle incompatible avec le PPR est interdite : « secteur du domaine ».
- Urc : Secteur situé en zone rouge, réservé aux activités agricoles ou forestières sans présence humaine permanente conformément au règlement du PPR pour la zone (zone R20).

Sont soumises à autorisation ou à déclaration :

- Les installations et travaux divers selon les articles du Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions du Code de l'Urbanisme
- Les démolitions selon les articles du Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions du Code de l'Urbanisme
- Les clôtures selon l'article R.421-12 et suivant du Code de l'Urbanisme.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA : CENTRE ANCIEN

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Toutes constructions y compris les clôtures dans une emprise de :
 - 10 m par rapport au sommet des berges du lit majeur des torrents du Gyr, de Celce Nière, de l'Echauda et du Rif Paulin,
 - 6 m par rapport au sommet des berges du lit majeur des autres torrents et ravins ;
- Toutes constructions nouvelles incompatibles avec le règlement du PPR, quel que soit le zonage du PLU ;
- Toutes constructions sur les secteurs identifiés aux documents graphiques comme terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent, en application de l'alinéa 9° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme ;
- Toutes constructions nouvelles à destination d'entrepôts de plus de 50 m² de surface de plancher ;
- Toutes constructions nouvelles à destination agricole ou forestière ;
- Les constructions nouvelles à destination artisanale, et industrielles, en dehors de celles autorisée suivant les dispositions de l'article Ua2 ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, en dehors de celles autorisée suivant les dispositions de l'article Ua2.

ARTICLE UA 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.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, les constructions à destination d'artisanat et d'industrie 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.
- La restauration et les travaux d'entretien des bâtiments agricoles, nécessaires à l'exploitation, sous réserves qu'ils soient existants et en activités, à l'exception de toutes extensions des bâtiments d'élevage.
- Les constructions à destination d'entrepôt, ainsi que les locaux annexes non attenants à la construction principale sous réserve d'une superficie inférieure ou égale à 50 m² de surface de plancher.

Dispositions particulières :

- L'édification d'ouvrages 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, peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone U. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 de code civil.

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

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.

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

Les voies en impasse sont interdites sauf si des motifs techniques et urbanistiques s'opposent à une application rationnelle du présent alinéa. Si des impasses, pour des raisons techniques et urbanistiques doivent être créées, leurs parties terminales seront aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle générant des effluents 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 et réseaux d'irrigation

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public pluvial s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. 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 d'infiltration (ces dispositifs assurent le transit des eaux de ruissellement vers les couches perméables du sol ou vers le milieu récepteur : fossé ou canal).

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées.

Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu ou restauré.

Réseaux secs divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions ou clôtures. Les abris compteurs devront s'intégrer le plus discrètement possible.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions peuvent être implantées en limite de l'emprise publique actuelle ou projetée des voies. 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 implantations des bâtiments peuvent se faire en limite de l'espace public, lorsque ce dernier n'est pas dédié à la circulation. Pour les bâtis qui ne seraient pas implantés sur ladite limite, l'espace laissé libre entre le pied du bâtiment et l'espace public sera traité avec une attention particulière.

Les dépassés de toitures, les pare-soleil, les auvents permettant la protection solaire ainsi que les balcons dans la limite d'1,20 m de profondeur, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public.

Les voies privées ouvertes à la circulation publique sont assimilées aux voies publiques pour l'application de cette règle.

Les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation publique doivent être démontables et démontées en hiver ou implantées en retrait d'1 m par rapport à l'alignement afin d'assurer le déneigement.

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

Dispositions générales :

L'implantation des constructions en limite est autorisée.

En cas d'implantation en recul de la limite séparative, 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 (minimum 3 m ou H/2).

Dispositions particulières :

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents restent applicables en cas de reconstruction, mais ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet ;
- pour l'aménagement, la réhabilitation dans le volume des bâtiments existants ;
- pour les extensions des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives ;
- pour les parties de bâtiment enterrées.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

La hauteur maximale de la construction ne peut pas dépasser 14 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...);
- 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 UA 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).

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** » consultable en mairie, pour élaborer son projet de construction dans le respect des caractéristiques locales : implantation, insertion et architecture traditionnelle...

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, et réduire au maximum les terrassements cisillant 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 en zone Ua et Ud, :

Les zones Ua et Ud correspondent aux centres anciens et font l'objet de la mise en place d'un périmètre de préservation du patrimoine au titre du 3^{ème} alinéa de l'article L. 111-6-2 du code de l'urbanisme.

Implantation et forme

Les volumes seront toujours plus longs que larges, le faîtage étant dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

Toitures

Elles auront au moins 2 versants de pente, supérieure à 60%. Les toitures à versant unique peuvent être admises pour les bâtiments accolés d'une construction ou suivant le relief du terrain.

Elles seront de teinte grise, gris lauze ou en bardeaux de mélèzes.

Les débords seront très importants abritant les balcons et escaliers.

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.

Façades

Les enduits seront de teintes naturelles : gris, gris-ocres ou beige ocré.

Le bois et la pierre sont admis. Cependant l'emploi du bardage se limitera à la partie supérieure (sous toiture) sur les bâtiments anciens.

La proportion de bois pour les ouvrages publics et d'intérêt collectif pourra atteindre 60% de la façade maximum.

Ouvertures

Les ouvertures seront plus hautes que larges.

Menuiseries et volets

Les menuiseries et volets seront d'aspect bois.

Clôtures et Portails

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être elles seront limitées à 1,5 m, et devront rester perméables à la vue ainsi qu'à la circulation de la petite faune.

Les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation publique doivent être démontables et démontées en hiver ou implantées en retrait d'1 m par rapport à l'alignement afin d'assurer le déneigement.

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.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Dispositions générales :

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

Les zones de manœuvre sont indépendantes des voies publiques.

- Pour les habitations, il est demandé un minimum de 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher.
- Pour les hôtels et les résidences de tourisme: il est demandé un stationnement pour une chambre.
- Pour les commerces, bureaux, artisanat et industrie : il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Le plan d'aménagement détaillé des aires de stationnement sera obligatoirement joint au permis de construire.

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune. Les espaces de manœuvres et stationnements extérieurs devront être résistant aux engins de déneigement.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus 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 doit aménager sur un autre terrain séparé du premier par un parcours inférieur à 300 mètre, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions ci-dessus, il sera fait application des articles L123-1-12 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

Dispositions particulières :

Stationnement visiteur : Au stationnement privatif s'ajoute la création d'1 place de stationnement non privatif par lot pour toute opération d'aménagement d'ensemble ou division parcellaire conduisant à la création de 3 lots ou plus. Le stationnement « visiteur » est à implanter sur les parties communes : aire de stationnement ou sur-largeur de voirie suffisante.

Stationnement cycles : Pour tout établissement recevant du public et logement collectif un espace aménagé au parcage des vélos est exigé et représentera 1 % de la surface de plancher de l'opération. Cet espace devra être équipé de dispositifs scellés permettant d'attacher les vélos.

Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes, ni à leur réhabilitation ou aménagement, en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS

Dispositions générales :

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.

Les citernes de gaz comprimés et autres combustibles seront enterrées.

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

Dispositions particulières :

Toute opération d'aménagement d'ensemble ou division parcellaire conduisant à la création de 4 lots ou plus devra comporter un espace libre commun non imperméabilisé dont la vocation sera laisser à la liberté de l'opération et justifié au projet d'aménagement : aire de jeux, espace planté et paysager, bassin de rétention des eaux pluviales, jardins partagés....

La superficie de cet espace libre correspondra à minima à 5 % de la superficie totale de l'opération.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UA 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute nouvelle construction devra respecter à minimum la réglementation thermique 2012 : RT2012.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure 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, ainsi qu'aux démarches de labellisation existantes pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes de construction bioclimatique : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...

ARTICLE UA 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB : EXTENSION URBAINE

ARTICLE Ub 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions générales :

Sont interdites :

- Toutes constructions y compris les clôtures dans une emprise de :
 - 10 m par rapport au sommet des berges du lit majeur des torrents du Gyr, de Celce Nière, de l'Echauda et du Rif Paulin,
 - 6 m par rapport au sommet des berges du lit majeur des autres torrents et ravins ;
- Toutes constructions nouvelles incompatibles avec le règlement du PPR, quelque soit le zonage du PLU ;
- Toutes constructions sur les secteurs identifiés aux documents graphiques comme terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent, en application de l'alinéa 9° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme ;
- Toutes constructions nouvelles à destination d'entrepôts de plus de 50 m² de surface de plancher ;
- Toutes constructions nouvelles à destination agricole ou forestière;
- Les constructions nouvelles à destination artisanale, et industrielles, en dehors de celles autorisée suivant les dispositions de l'article Ub2 ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, en dehors de celles autorisée suivant les dispositions de l'article Ub2.

ARTICLE Ub 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.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, les constructions à destination d'artisanat et d'industrie 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.
- La restauration et les travaux d'entretien des bâtiments agricoles, nécessaires à l'exploitation, sous réserves qu'ils soient existants et en activités, à l'exception de toutes extensions des bâtiments d'élevage.

- Les constructions à destination d'entrepôt, ainsi que les locaux annexes non attenants à la construction principale sous réserve d'une superficie inférieure ou égale à 50 m² de surface de plancher.

Dispositions particulières :

- L'édification d'ouvrages 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, peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone U. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE Ub 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 de code civil.

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

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.

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

Les voies en impasse sont interdites sauf si des motifs techniques et urbanistiques s'opposent à une application rationnelle du présent alinéa. Si des impasses, pour des raisons techniques et urbanistiques doivent être créées, leurs parties terminales seront aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE Ub 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle générant des effluents 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 et réseaux d'irrigation

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public pluvial s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. 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 d'infiltration (ces dispositifs assurent le transit des eaux de ruissellement vers les couches perméables du sol ou vers le milieu récepteur : fossé ou canal).

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées.

Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu où restauré.

Réseaux secs divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions ou clôtures. Les abris compteurs devront s'intégrer le plus discrètement possible.

ARTICLE Ub 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Dispositions générales :

Les constructions seront implantées à 6 m minimum de l'axe des voies.

Les implantations des bâtiments peuvent se faire en limite de l'espace public, lorsque ce dernier n'est pas dédié à la circulation. Pour les bâtis qui ne seraient pas implantés sur ladite limite, l'espace laissé libre entre le pied du bâtiment et l'espace public sera traité avec une attention particulière.

Les dépassés de toitures, les pare-soleil, les auvents permettant la protection solaire ainsi que les balcons dans la limite d'1,20 m de profondeur, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public.

Les voies privées ouvertes à la circulation publique sont assimilées aux voies publiques pour l'application de cette règle.

Les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation publique doivent être démontables et démontées en hiver ou implantées en retrait d'1 m par rapport à l'alignement afin d'assurer le déneigement.

Dispositions particulières :

Les dispositions énoncées, dans les alinéas précédents restent applicables en cas de reconstruction, mais ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour l'aménagement, la réhabilitation dans le volume des bâtiments existants,

- pour les extensions des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport aux limites séparatives,
- vis-à-vis de la voirie interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne a fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

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

Dispositions générales :

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 (minimum 3 m ou H/2).

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.

Dispositions particulières :

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents restent applicables en cas de reconstruction, mais ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet ;
- pour l'aménagement, la réhabilitation dans le volume des bâtiments existants ;
- pour les extensions des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives ;
- pour les parties de bâtiment enterrées.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE Ub 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ub 10 – HAUTEUR 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 sur l'ensemble des zones U :

- 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....) ;
- 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 Ub 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).

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** » consultable en mairie, pour élaborer son projet de construction dans le respect des caractéristiques locales : implantation, insertion et architecture traditionnelle...

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.

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.

Les volumes seront toujours plus longs que larges.

Toitures

Elles auront au moins 2 versants de pente, supérieure à 60%. Les toitures à versant unique peuvent être admises pour les bâtiments accolés d'une construction ou suivant le relief du terrain.

Elles seront de teinte grise, gris lauze ou en bardeaux de mélèzes.

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, à minima pour les toitures déversant sur les voies de circulations. 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.

Façades

Les enduits seront de teintes naturelles : gris, gris-ocres ou beige ocré.

Le bois et la pierre sont admis.

Menuiseries et volets

Les menuiseries et volets seront d'aspect bois.

Clôtures et Portails

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être elles seront limitées à 1,5 m, et devront rester perméables à la vue ainsi qu'à la circulation de la petite faune.

Les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation publique doivent être démontables et démontées en hiver ou implantées en retrait d'1 m par rapport à l'alignement afin d'assurer le déneigement.

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 UB 12 – STATIONNEMENT

Dispositions générales :

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

Les zones de manœuvre sont indépendantes des voies publiques.

- Pour les habitations, il est demandé un minimum de 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher.
- Pour les hôtels et les résidences de tourisme: il est demandé un stationnement pour une chambre.
- Pour les commerces, bureaux, artisanat et industrie : il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Le plan d'aménagement détaillé des aires de stationnement sera obligatoirement joint au permis de construire.

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune. Les espaces de manœuvres et stationnements extérieurs devront être résistant aux engins de déneigement.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus 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 doit aménager sur un autre terrain séparé du premier par un parcours inférieur à 300 mètre, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions ci-dessus, il sera fait application des articles L123-1-12 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

Dispositions particulières :

Stationnement visiteur : Au stationnement privatif s'ajoute la création d'1 place de stationnement non privatif par lot pour toute opération d'aménagement d'ensemble ou division parcellaire conduisant à la création de 3 lots ou plus. Le stationnement « visiteur » est à implanter sur les parties communes : aire de stationnement ou sur-largeur de voirie suffisante.

Stationnement cycles : Pour tout établissement recevant du public et logement collectif un espace aménagé au parcage des vélos est exigé et représentera 1 % de la surface de plancher de l'opération. Cet espace devra être équipé de dispositifs scellés permettant d'attacher les vélos. Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes, ni à leur réhabilitation ou aménagement, en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE Ub 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS

Dispositions générales :

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.

Les citernes de gaz comprimés et autres combustibles seront enterrées.

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

Dispositions particulières :

Toute opération d'aménagement d'ensemble ou division parcellaire conduisant à la création de 4 lots ou plus devra comporter un espace libre commun non imperméabilisé dont la vocation sera laisser à la liberté de l'opération et justifié au projet d'aménagement : aire de jeux, espace planté et paysager, bassin de rétention des eaux pluviales, jardins partagés....

La superficie de cet espace libre correspondra à minima à 5 % de la superficie totale de l'opération.



ARTICLE Ub 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Ub 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute nouvelle construction devra respecter à minimum la réglementation thermique 2012 : RT2012.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure 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, ainsi qu’aux démarches de labellisation existantes pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes de construction bioclimatique : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d’été et d’hiver...

ARTICLE Ub 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD : SECTEUR D'AILEFROIDE

ARTICLE Ud 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions générales :

Sont interdites :

- Toutes constructions y compris les clôtures dans une emprise de :
 - 10 m par rapport au sommet des berges du lit majeur des torrents du Gyr, de Celce Nière, de l'Echauda et du Rif Paulin,
 - 6 m par rapport au sommet des berges du lit majeur des autres torrents et ravins ;
- Toutes constructions nouvelles incompatibles avec le règlement du PPR, quelque soit le zonage du PLU ;
- Toutes constructions sur les secteurs identifiés aux documents graphiques comme terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent, en application de l'alinéa 9° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme ;
- Toutes constructions nouvelles à destination d'entrepôts de plus de 50 m² de surface de plancher ;
- Les constructions nouvelles à destination artisanale, et industrielles, en dehors de celles autorisée suivant les dispositions de l'article Ud2 ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, en dehors de celles autorisée suivant les dispositions de l'article Ud2.

Dispositions particulières :

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

En zone Ud : sont interdites :

- L'occupation humaine des constructions existantes et futures en dehors des périodes d'ouverture à la circulation de la RD 994T.
- Toute nouvelle construction d'habitation, d'hébergement hôtelier ou agricole et forestière

ARTICLE Ud 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.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, les constructions à destination d'artisanat et d'industrie 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.
- La restauration et les travaux d'entretien des bâtiments agricoles, nécessaires à l'exploitation, sous réserves qu'ils soient existants et en activités, à l'exception de toutes extensions des bâtiments d'élevage.
- Les constructions à destination d'entrepôt, ainsi que les locaux annexes non attenants à la construction principale sous réserve d'une superficie inférieure ou égale à 50 m² de surface de plancher.

Dispositions particulières :

- L'édification d'ouvrages 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, peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone U. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- **En zone Ud : La zone Ud d'Ailefroide étant située en site classé :**
 - Les constructions soumises à déclaration préalable relèvent d'un accord exprès de l'architecte des Bâtiments de France (article R425-17 du code de l'urbanisme et L314-7 à L314-10 du code de l'environnement) ;
 - Les constructions soumises à permis de construire relèvent d'un accord exprès donné par le ministre chargé des sites, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (article R425-17 du code de l'urbanisme et L314-7 à L314-10 du code de l'environnement).

ARTICLE Ud 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 de code civil.

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

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.

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

Les voies en impasse sont interdites sauf si des motifs techniques et urbanistiques s'opposent à une application rationnelle du présent alinéa. Si des impasses, pour des raisons techniques et urbanistiques doivent être créées, leurs parties terminales seront aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE Ud 4 – DESSERTES PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle générant des effluents 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 et réseaux d'irrigation

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public pluvial s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. 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 d'infiltration (ces dispositifs assurent le transit des eaux de ruissellement vers les couches perméables du sol ou vers le milieu récepteur : fossé ou canal).

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées.

Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu où restauré.

Réseaux secs divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions ou clôtures. Les abris compteurs devront s'intégrer le plus discrètement possible.

ARTICLE Ud 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Dispositions générales :

Les constructions seront implantées à 6 m minimum de l'axe des voies.

Les implantations des bâtiments peuvent se faire en limite de l'espace public, lorsque ce dernier n'est pas dédié à la circulation. Pour les bâtis qui ne seraient pas implantés sur ladite limite, l'espace laissé libre entre le pied du bâtiment et l'espace public sera traité avec une attention particulière.

Les dépassés de toitures, les pare-soleil, les auvents permettant la protection solaire ainsi que les balcons dans la limite d'1,20 m de profondeur, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public.

Les voies privées ouvertes à la circulation publique sont assimilées aux voies publiques pour l'application de cette règle.

Les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation publique doivent être démontables et démontées en hiver ou implantées en retrait d'1 m par rapport à l'alignement afin d'assurer le déneigement.

Dispositions particulières :

Les dispositions énoncées, dans les alinéas précédents restent applicables en cas de reconstruction, mais ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour l'aménagement, la réhabilitation dans le volume des bâtiments existants,
- pour les extensions des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport aux limites séparatives,
- vis-à-vis de la voirie interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne a fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

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

Dispositions générales :

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 (minimum 3 m ou H/2).

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.

Dispositions particulières :

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents restent applicables en cas de reconstruction, mais ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet ;
- pour l'aménagement, la réhabilitation dans le volume des bâtiments existants ;
- pour les extensions des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives ;
- pour les parties de bâtiment enterrées.

ARTICLE Ud 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes doivent être intégrées au volume principal des constructions ou regroupées en un seul bâtiment annexe, traité dans l'esprit de la construction principale.

ARTICLE Ud 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 50 % de la superficie du terrain.

ARTICLE Ud 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7m à l'exclusion des bâtiments publics pour lesquels cette limite est portée à 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 sur l'ensemble des zones U :

- 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...);
- 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 Ud 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).

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** » consultable en mairie, pour élaborer son projet de construction dans le respect des caractéristiques locales : implantation, insertion et architecture traditionnelle...

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, et réduire au maximum les terrassements cisaillant 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 faîtage, et la hauteur des bâtiments existants voisins, afin de rester dans le contexte et ne pas créer de rupture d'échelle.

Dispositions particulières en zone Ua et Ud, :

Les zones Ua et Ud correspondent aux centres anciens et font l'objet de la mise en place d'un périmètre de préservation du patrimoine au titre du 3^{ème} alinéa de l'article L. 111-6-2 du code de l'urbanisme.

Implantation et forme

Les volumes seront toujours plus longs que larges, le faîtage étant dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

Toitures

Elles auront au moins 2 versants de pente, supérieure à 60%. Les toitures à versant unique peuvent être admises pour les bâtiments accolés d'une construction ou suivant le relief du terrain.

Elles seront de teinte grise, gris lauze ou en bardeaux de mélèzes.

Les débords seront très importants abritant les balcons et escaliers.

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.

Façades

Les enduits seront de teintes naturelles : gris, gris-ocres ou beige ocré.

Le bois et la pierre sont admis. Cependant l'emploi du bardage se limitera à la partie supérieure (sous toiture) sur les bâtiments anciens.

La proportion de bois pour les ouvrages publics et d'intérêt collectif pourra atteindre 60% de la façade maximum.

Ouvertures

Les ouvertures seront plus hautes que larges.

Menuiseries et volets

Les menuiseries et volets seront d'aspect bois.

Clôtures et Portails

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être elles seront limitées à 1,5 m, et devront rester perméables à la vue ainsi qu'à la circulation de la petite faune.

Les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation publique doivent être démontables et démontées en hiver ou implantées en retrait d'1 m par rapport à l'alignement afin d'assurer le déneigement.

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 Ud 12 – STATIONNEMENT

Dispositions générales :

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

Les zones de manœuvre sont indépendantes des voies publiques.

- Pour les habitations, il est demandé un minimum de 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher.
- Pour les hôtels et les résidences de tourisme: il est demandé un stationnement pour une chambre.
- Pour les commerces, bureaux, artisanat et industrie : il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Le plan d'aménagement détaillé des aires de stationnement sera obligatoirement joint au permis de construire.

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune. Les espaces de manœuvres et stationnements extérieurs devront être résistant aux engins de déneigement.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus 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 doit aménager sur un autre terrain séparé du premier par un parcours inférieur à 300 mètre, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions ci-dessus, il sera fait application des articles L123-1-12 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

Dispositions particulières :

Stationnement visiteur : Au stationnement privatif s'ajoute la création d'1 place de stationnement non privatif par lot pour toute opération d'aménagement d'ensemble ou division parcellaire conduisant à la création de 3 lots ou plus. Le stationnement « visiteur » est à implanter sur les parties communes : aire de stationnement ou sur-largeur de voirie suffisante.

Stationnement cycles : Pour tout établissement recevant du public et logement collectif un espace aménagé au parcage des vélos est exigé et représentera 1 % de la surface de plancher de l'opération. Cet espace devra être équipé de dispositifs scellés permettant d'attacher les vélos. Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes, ni à leur réhabilitation ou aménagement, en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE Ud 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS

Dispositions générales :

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.

Les citernes de gaz comprimés et autres combustibles seront enterrées.

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

ARTICLE Ud 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Ud 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute nouvelle construction devra respecter à minimum la réglementation thermique 2012 : RT2012.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure 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, ainsi qu'aux démarches de labellisation existantes pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes de construction bioclimatique : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...

ARTICLE Ud 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UT : SECTEUR TOURISTIQUE DU FRONT DE NEIGE DE LA STATION

ARTICLE Ut 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions générales :

Sont interdites :

- Toutes constructions y compris les clôtures dans une emprise de :
 - 10 m par rapport au sommet des berges du lit majeur des torrents du Gyr, de Celce Nière, de l'Echauda et du Rif Paulin,
 - 6 m par rapport au sommet des berges du lit majeur des autres torrents et ravins ;
- Toutes constructions nouvelles incompatibles avec le règlement du PPR, quel que soit le zonage du PLU ;
- Toutes constructions sur les secteurs identifiés aux documents graphiques comme terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent, en application de l'alinéa 9° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme ;
- Toutes constructions nouvelles à destination d'entrepôts de plus de 50 m² de surface de plancher ;
- Toutes constructions nouvelles à destination agricole ou forestière ;
- Les constructions nouvelles à destination artisanale, et industrielles, en dehors de celles autorisée suivant les dispositions de l'article Ut2 ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, en dehors de celles autorisée suivant les dispositions de l'article Ut2.
- Les constructions d'habitation, sous réserves des dispositions de l'article Ut2.

ARTICLE Ut 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.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, les constructions à destination d'artisanat et d'industrie 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.

- La restauration et les travaux d'entretien des bâtiments agricoles, nécessaires à l'exploitation, sous réserve qu'ils soient existants et en activités, à l'exception de toutes extensions des bâtiments d'élevage.
- Les constructions à destination d'entrepôt, ainsi que les locaux annexes non attenants à la construction principale sous réserve d'une superficie inférieure ou égale à 50 m² de surface de plancher.

Dispositions particulières :

- L'édification d'ouvrages 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, peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone U. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- **En zone Ut :** Les constructions d'habitations sont limitées à la réalisation de logement de fonction, intégrés au projet architectural de l'opération nécessitant sa création.

ARTICLE Ut 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 de code civil.

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

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.

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

Les voies en impasse sont interdites sauf si des motifs techniques et urbanistiques s'opposent à une application rationnelle du présent alinéa. Si des impasses, pour des raisons techniques et urbanistiques doivent être créées, leurs parties terminales seront aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE Ut 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle générant des effluents 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 et réseaux d'irrigation

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public pluvial s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. 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 d'infiltration (ces dispositifs assurent le transit des eaux de ruissellement vers les couches perméables du sol ou vers le milieu récepteur : fossé ou canal).

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées.

Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu où restauré.

Réseaux secs divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions ou clôtures. Les abris compteurs devront s'intégrer le plus discrètement possible.

ARTICLE Ut 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Dispositions générales :

Les constructions seront implantées à 6 m minimum de l'axe des voies.

Les implantations des bâtiments peuvent se faire en limite de l'espace public, lorsque ce dernier n'est pas dédié à la circulation. Pour les bâtis qui ne seraient pas implantés sur ladite limite, l'espace laissé libre entre le pied du bâtiment et l'espace public sera traité avec une attention particulière.

Les dépassés de toitures, les pare-soleil, les auvents permettant la protection solaire ainsi que les balcons dans la limite d'1,20 m de profondeur, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public.

Les voies privées ouvertes à la circulation publique sont assimilées aux voies publiques pour l'application de cette règle.

Les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation publique doivent être démontables et démontées en hiver ou implantées en retrait d'1 m par rapport à l'alignement afin d'assurer le déneigement.

Dispositions particulières :

Les dispositions énoncées, dans les alinéas précédents restent applicables en cas de reconstruction, mais ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour l'aménagement, la réhabilitation dans le volume des bâtiments existants,
- pour les extensions des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport aux limites séparatives,
- vis-à-vis de la voirie interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne a fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

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

Dispositions générales :

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 (minimum 3 m ou H/2).

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.

Dispositions particulières :

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents restent applicables en cas de reconstruction, mais ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet ;
- pour l'aménagement, la réhabilitation dans le volume des bâtiments existants ;
- pour les extensions des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives ;
- pour les parties de bâtiment enterrées.

ARTICLE Ut 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE Ut 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ut 10 – HAUTEUR 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 sur l'ensemble des zones U :

- 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....) ;
- 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 Ut 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).

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** » consultable en mairie, pour élaborer son projet de construction dans le respect des caractéristiques locales : implantation, insertion et architecture traditionnelle...

L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, et réduire au maximum les terrassements cisillant 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.

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.

Les volumes seront toujours plus longs que larges.

Toitures

Elles auront au moins 2 versants de pente, supérieure à 60%. Les toitures à versant unique peuvent être admises pour les bâtiments accolés d'une construction ou suivant le relief du terrain.

Elles seront de teinte grise, gris lauze ou en bardeaux de mélèzes.

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, à minima pour les toitures déversant sur les voies de circulations. 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.

Façades

Les enduits seront de teintes naturelles : gris, gris-ocres ou beige ocré.

Le bois et la pierre sont admis.

Menuiseries et volets

Les menuiseries et volets seront d'aspect bois.

Clôtures et Portails

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être elles seront limitées à 1,5 m, et devront rester perméables à la vue ainsi qu'à la circulation de la petite faune.

Les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation publique doivent être démontables et démontées en hiver ou implantées en retrait d'1 m par rapport à l'alignement afin d'assurer le déneigement.

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 Ut 12 – STATIONNEMENT

Dispositions générales :

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

Les zones de manœuvre sont indépendantes des voies publiques.

- Pour les habitations, il est demandé un minimum de 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher.
- Pour les hôtels et les résidences de tourisme: il est demandé un stationnement pour une chambre.
- Pour les commerces, bureaux, artisanat et industrie : il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Le plan d'aménagement détaillé des aires de stationnement sera obligatoirement joint au permis de construire.

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune. Les espaces de manœuvres et stationnements extérieurs devront être résistant aux engins de déneigement.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus 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 doit aménager sur un autre terrain séparé du premier par un parcours inférieur à 300 mètre, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions ci-dessus, il sera fait application des articles L123-1-12 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

Dispositions particulières :

Stationnement visiteur : Au stationnement privatif s'ajoute la création d'1 place de stationnement non privatif par lot pour toute opération d'aménagement d'ensemble ou division parcellaire conduisant à la création de 3 lots ou plus. Le stationnement « visiteur » est à implanter sur les parties communes : aire de stationnement ou sur-largeur de voirie suffisante.

Stationnement cycles : Pour tout établissement recevant du public et logement collectif un espace aménagé au parcage des vélos est exigé et représentera 1 % de la surface de plancher de l'opération. Cet espace devra être équipé de dispositifs scellés permettant d'attacher les vélos.

Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes, ni à leur réhabilitation ou aménagement, en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE Ut 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS

Dispositions générales :

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.

Les citernes de gaz comprimés et autres combustibles seront enterrées.

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

Dispositions particulières :

Toute opération d'aménagement d'ensemble ou division parcellaire conduisant à la création de 4 lots ou plus devra comporter un espace libre commun non imperméabilisé dont la vocation sera laissée à la liberté de l'opération et justifiée au projet d'aménagement : aire de jeux, espace planté et paysager, bassin de rétention des eaux pluviales, jardins partagés....

La superficie de cet espace libre correspondra à minima à 5 % de la superficie totale de l'opération.

ARTICLE Ut 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Ut 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute nouvelle construction devra respecter à minimum la réglementation thermique 2012 : RT2012.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure 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, ainsi qu'aux démarches de labellisation existantes pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes de construction bioclimatique : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...

ARTICLE Ut 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UR : « SECTEUR DU DOMAINE DES CLAUX »

ARTICLE UR 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions générales :

Sont interdites :

- Toutes constructions y compris les clôtures dans une emprise de :
 - 10 m par rapport au sommet des berges du lit majeur des torrents du Gyr, de Celce Nière, de l'Echauda et du Rif Paulin,
 - 6 m par rapport au sommet des berges du lit majeur des autres torrents et ravins ;
- Toute construction nouvelle incompatible avec le règlement du PPR
- Toute construction non liées à la destination habitation ou aux travaux de protection des risques naturels

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

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

- Les constructions à destination d'entrepôt, ainsi que les locaux annexes non attenants à la construction principale sous réserve d'une superficie inférieure ou égale à 50 m² de surface de plancher.
- L'édification d'ouvrages 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, peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone U. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE UR 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 de code civil.

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

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.

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

Les voies en impasse sont interdites sauf si des motifs techniques et urbanistiques s'opposent à une application rationnelle du présent alinéa. Si des impasses, pour des raisons techniques et urbanistiques doivent être créées, leurs parties terminales seront aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE UR 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle générant des effluents 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 et réseaux d'irrigation

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public pluvial s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. 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 d'infiltration (ces dispositifs assurent le transit des eaux de ruissellement vers les couches perméables du sol ou vers le milieu récepteur : fossé ou canal).

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées.

Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu où restauré.

Réseaux secs divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions ou clôtures. Les abris compteurs devront s'intégrer le plus discrètement possible.

ARTICLE UR 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Dispositions générales :

Les constructions seront implantées à 6 m minimum de l'axe des voies.

Les implantations des bâtiments peuvent se faire en limite de l'espace public, lorsque ce dernier n'est pas dédié à la circulation. Pour les bâtis qui ne seraient pas implantés sur ladite limite, l'espace laissé libre entre le pied du bâtiment et l'espace public sera traité avec une attention particulière.

Les dépassés de toitures, les pare-soleil, les auvents permettant la protection solaire ainsi que les balcons dans la limite d'1,20 m de profondeur, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public.

Les voies privées ouvertes à la circulation publique sont assimilées aux voies publiques pour l'application de cette règle.

Les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation publique doivent être démontables et démontées en hiver ou implantées en retrait d'1 m par rapport à l'alignement afin d'assurer le déneigement.

Dispositions particulières :

Les dispositions énoncées, dans les alinéas précédents restent applicables en cas de reconstruction, mais ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour l'aménagement, la réhabilitation dans le volume des bâtiments existants,
- pour les extensions des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport aux limites séparatives,
- vis-à-vis de la voirie interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne a fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

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

Dispositions générales :

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 (minimum 3 m ou H/2).

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.

Dispositions particulières :

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents restent applicables en cas de reconstruction, mais ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet ;
- pour l'aménagement, la réhabilitation dans le volume des bâtiments existants ;
- pour les extensions des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives ;
- pour les parties de bâtiment enterrées.

ARTICLE Ur 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE Ur 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ur 10 – HAUTEUR 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 sur l'ensemble des zones U :

- 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....) ;
- 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 UR 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).

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** » consultable en mairie, pour élaborer son projet de construction dans le respect des caractéristiques locales : implantation, insertion et architecture traditionnelle...

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.

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.

Les volumes seront toujours plus longs que larges.

Toitures

Elles auront au moins 2 versants de pente, supérieure à 60%. Les toitures à versant unique peuvent être admises pour les bâtiments accolés d'une construction ou suivant le relief du terrain.

Elles seront de teinte grise, gris lauze ou en bardeaux de mélèzes.

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, à minima pour les toitures déversant sur les voies de circulations. 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.

Façades

Les enduits seront de teintes naturelles : gris, gris-ocres ou beige ocré.

Le bois et la pierre sont admis.

Menuiseries et volets

Les menuiseries et volets seront d'aspect bois.

Clôtures et Portails

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être elles seront limitées à 1,5 m, et devront rester perméables à la vue ainsi qu'à la circulation de la petite faune.

Les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation publique doivent être démontables et démontées en hiver ou implantées en retrait d'1 m par rapport à l'alignement afin d'assurer le déneigement.

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 UR 12 – STATIONNEMENT

Dispositions générales :

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

Les zones de manœuvre sont indépendantes des voies publiques.

- Pour les habitations, il est demandé un minimum de 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher.
- Pour les hôtels et les résidences de tourisme: il est demandé un stationnement pour une chambre.
- Pour les commerces, bureaux, artisanat et industrie : il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Le plan d'aménagement détaillé des aires de stationnement sera obligatoirement joint au permis de construire.

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune. Les espaces de manœuvres et stationnements extérieurs devront être résistant aux engins de déneigement.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus 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 doit aménager sur un autre terrain séparé du premier par un parcours inférieur à 300 mètre, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions ci-dessus, il sera fait application des articles L123-1-12 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

Dispositions particulières :

Stationnement visiteur : Au stationnement privatif s'ajoute la création d'1 place de stationnement non privatif par lot pour toute opération d'aménagement d'ensemble ou division parcellaire conduisant à la création de 3 lots ou plus. Le stationnement « visiteur » est à implanter sur les parties communes : aire de stationnement ou sur-largeur de voirie suffisante.

Stationnement cycles : Pour tout établissement recevant du public et logement collectif un espace aménagé au parcage des vélos est exigé et représentera 1 % de la surface de plancher de l'opération. Cet espace devra être équipé de dispositifs scellés permettant d'attacher les vélos. Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes, ni à leur réhabilitation ou aménagement, en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE UR 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS

Dispositions générales :

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.

Les citernes de gaz comprimés et autres combustibles seront enterrées.

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

Dispositions particulières :

Toute opération d'aménagement d'ensemble ou division parcellaire conduisant à la création de 4 lots ou plus devra comporter un espace libre commun non imperméabilisé dont la vocation sera laisser à la liberté de l'opération et justifié au projet d'aménagement : aire de jeux, espace planté et paysager, bassin de rétention des eaux pluviales, jardins partagés....

La superficie de cet espace libre correspondra à minima à 5 % de la superficie totale de l'opération.

ARTICLE UR 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UR 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute nouvelle construction devra respecter à minimum la réglementation thermique 2012 : RT2012.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure 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, ainsi qu'aux démarches de labellisation existantes pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes de construction bioclimatique : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...

ARTICLE UR 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URC : ZONE D'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE EN ZONE ROUGE

ARTICLE URC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions générales :

Sont interdites :

- Toutes constructions y compris les clôtures dans une emprise de :
 - 10 m par rapport au sommet des berges du lit majeur des torrents du Gyr, de Celce Nière, de l'Echauda et du Rif Paulin,
 - 6 m par rapport au sommet des berges du lit majeur des autres torrents et ravins ;
- Toute construction nouvelle incompatible avec le règlement du PPR
- Toute construction en dehors de celles rattachées à la destination agriculture et forestière

ARTICLE URC 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.

- 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.
- La restauration et les travaux d'entretien des bâtiments agricoles, nécessaires à l'exploitation, sous réserves qu'ils soient existants et en activités, à l'exception de toutes extensions des bâtiments d'élevage.
- Les constructions à destination d'entrepôt, ainsi que les locaux annexes non attenants à la construction principale sous réserve d'une superficie inférieure ou égale à 50 m² de surface de plancher.

Dispositions particulières :

- L'édification d'ouvrages 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, peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone U. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE URC 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 de code civil.

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

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.

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

Les voies en impasse sont interdites sauf si des motifs techniques et urbanistiques s'opposent à une application rationnelle du présent alinéa. Si des impasses, pour des raisons techniques et urbanistiques doivent être créées, leurs parties terminales seront aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE URC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle générant des effluents 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 et réseaux d'irrigation

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public pluvial s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. 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 d'infiltration (ces dispositifs assurent le transit des eaux de ruissellement vers les couches perméables du sol ou vers le milieu récepteur : fossé ou canal).

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées.

Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu où restauré.

Réseaux secs divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions ou clôtures. Les abris compteurs devront s'intégrer le plus discrètement possible.

ARTICLE URC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Dispositions générales :

Les constructions seront implantées à 6 m minimum de l'axe des voies.

Les implantations des bâtiments peuvent se faire en limite de l'espace public, lorsque ce dernier n'est pas dédié à la circulation. Pour les bâtis qui ne seraient pas implantés sur ladite limite, l'espace laissé libre entre le pied du bâtiment et l'espace public sera traité avec une attention particulière.

Les dépassés de toitures, les pare-soleil, les auvents permettant la protection solaire ainsi que les balcons dans la limite d'1,20 m de profondeur, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public.

Les voies privées ouvertes à la circulation publique sont assimilées aux voies publiques pour l'application de cette règle.

Les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation publique doivent être démontables et démontées en hiver ou implantées en retrait d'1 m par rapport à l'alignement afin d'assurer le déneigement.

Dispositions particulières :

Les dispositions énoncées, dans les alinéas précédents restent applicables en cas de reconstruction, mais ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour l'aménagement, la réhabilitation dans le volume des bâtiments existants,
- pour les extensions des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport aux limites séparatives,
- vis-à-vis de la voirie interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne a fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

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

Dispositions générales :

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 (minimum 3 m ou H/2).

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.

Dispositions particulières :

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents restent applicables en cas de reconstruction, mais ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet ;
- pour l'aménagement, la réhabilitation dans le volume des bâtiments existants ;
- pour les extensions des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives ;
- pour les parties de bâtiment enterrées.

ARTICLE URC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE URC 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE URC 10 – HAUTEUR 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 sur l'ensemble des zones U :

- 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....) ;
- 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 Urc 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).

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** » consultable en mairie, pour élaborer son projet de construction dans le respect des caractéristiques locales : implantation, insertion et architecture traditionnelle...

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.

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.

Les volumes seront toujours plus longs que larges.

Toitures

Elles auront au moins 2 versants de pente, supérieure à 60%. Les toitures à versant unique peuvent être admises pour les bâtiments accolés d'une construction ou suivant le relief du terrain.

Elles seront de teinte grise, gris lauze ou en bardeaux de mélèzes.

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, à minima pour les toitures déversant sur les voies de circulations. 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.

Façades

Les enduits seront de teintes naturelles : gris, gris-ocres ou beige ocré.

Le bois et la pierre sont admis.

Menuiseries et volets

Les menuiseries et volets seront d'aspect bois.

Clôtures et Portails

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être elles seront limitées à 1,5 m, et devront rester perméables à la vue ainsi qu'à la circulation de la petite faune.

Les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation publique doivent être démontables et démontées en hiver ou implantées en retrait d'1 m par rapport à l'alignement afin d'assurer le déneigement.

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 URC 12 – STATIONNEMENT

Dispositions générales :

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

Les zones de manœuvre sont indépendantes des voies publiques.

Le plan d'aménagement détaillé des aires de stationnement sera obligatoirement joint au permis de construire.

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune. Les espaces de manœuvres et stationnements extérieurs devront être résistant aux engins de déneigement.

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 doit aménager sur un autre terrain séparé du premier par un parcours inférieur à 300 mètre, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions ci-dessus, il sera fait application des articles L123-1-12 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

ARTICLE Urc 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS

Dispositions générales :

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.

Les citernes de gaz comprimés et autres combustibles seront enterrées.

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

ARTICLE Urc 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Urc 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute nouvelle construction devra respecter à minimum la réglementation thermique 2012 : RT2012.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure 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, ainsi qu'aux démarches de labellisation existantes pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes de construction bioclimatique : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...

ARTICLE Urc 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Caractère de la zone : Article R123-6 du code de l'Urbanisme

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

La commune de Pelvoux compte deux types de zones AU

- AU : Extension urbaine soumise à orientations d'aménagement et de programmation fixées par le PLU ;
- 2AU : Extension urbaine soumise à modification du PLU, non ouverte à l'urbanisation au présent PLU et donc non réglementé ci après.

Sont soumises à autorisation ou à déclaration :

- Les installations et travaux divers selon les articles du Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions du Code de l'Urbanisme
- Les démolitions selon les articles du Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions du Code de l'Urbanisme
- Les clôtures selon l'article R.421-12 et suivant du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions générales :

Sont interdites :

- Toutes constructions y compris les clôtures dans une emprise de :
 - 10 m par rapport au sommet des berges du lit majeur des torrents du Gyr, de Celce Nière, de l'Echauda et du Rif Paulin,
 - 6 m par rapport au sommet des berges du lit majeur des autres torrents et ravins ;
- Toutes constructions nouvelles à destination d'entrepôts de plus de 50 m² de surface de plancher ;
- Toutes constructions nouvelles à destination agricole ou forestière ;
- Les constructions nouvelles à destination artisanale, et industrielles, en dehors de celles autorisée suivant les dispositions de l'article AU2 ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, en dehors de celles autorisée suivant les dispositions de l'article AU2.

ARTICLE AU 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.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, les constructions à destination d'artisanat et d'industrie 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.
- La restauration et les travaux d'entretien des bâtiments agricoles, nécessaires à l'exploitation, sous réserves qu'ils soient existants et en activités, à l'exception de toutes extensions des bâtiments d'élevage.
- Les constructions à destination d'entrepôt, ainsi que les locaux annexes non attenants à la construction principale sous réserve d'une superficie inférieure ou égale à 50 m² de surface de plancher.

Dispositions particulières :

- L'édification d'ouvrages 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, peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone U. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 de code civil.

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

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.

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

Les voies en impasse sont interdites sauf si des motifs techniques et urbanistiques s'opposent à une application rationnelle du présent alinéa. Si des impasses, pour des raisons techniques et urbanistiques doivent être créées, leurs parties terminales seront aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle générant des effluents 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 et réseaux d'irrigation

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public pluvial s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. 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 d'infiltration (ces dispositifs assurent le transit des eaux de ruissellement vers les couches perméables du sol ou vers le milieu récepteur : fossé ou canal).

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées.

Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu ou restauré.

Réseaux secs divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions ou clôtures. Les abris compteurs devront s'intégrer le plus discrètement possible.

ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Dispositions générales :

Les constructions seront implantées à 6 m minimum de l'axe des voies.

Les implantations des bâtiments peuvent se faire en limite de l'espace public, lorsque ce dernier n'est pas dédié à la circulation. Pour les bâtis qui ne seraient pas implantés sur ladite limite, l'espace laissé libre entre le pied du bâtiment et l'espace public sera traité avec une attention particulière.

Les dépassés de toitures, les pare-soleil, les auvents permettant la protection solaire ainsi que les balcons dans la limite d'1,20 m de profondeur, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public.

Les voies privées ouvertes à la circulation publique sont assimilées aux voies publiques pour l'application de cette règle.

Les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation publique doivent être démontables et démontées en hiver ou implantées en retrait d'1 m par rapport à l'alignement afin d'assurer le déneigement.

Dispositions particulières :

Les dispositions énoncées, dans les alinéas précédents restent applicables en cas de reconstruction, mais ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour l'aménagement, la réhabilitation dans le volume des bâtiments existants,
- pour les extensions des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport aux limites séparatives,
- vis-à-vis de la voirie interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne a fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

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

Dispositions générales :

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 (minimum 3 m ou H/2).

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.

Dispositions particulières :

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents restent applicables en cas de reconstruction, mais ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet ;
- pour l'aménagement, la réhabilitation dans le volume des bâtiments existants ;
- pour les extensions des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives ;
- pour les parties de bâtiment enterrées.

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

Sans objet.

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra dépasser les 70 % de l'unité foncière de référence de la construction.

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**Dispositions générales :**

La hauteur maximale de la construction ne peut pas dépasser 13 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 AU 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).

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** » consultable en mairie, pour élaborer son projet de construction dans le respect des caractéristiques locales : implantation, insertion et architecture traditionnelle...

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.

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.

Les volumes seront toujours plus longs que larges.

Toitures

Elles auront au moins 2 versants de pente, supérieure à 60%. Les toitures à versant unique peuvent être admises pour les bâtiments accolés d'une construction ou suivant le relief du terrain.

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, à minima pour les toitures déversant sur les voies de circulations. 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.

Elles seront de teinte grise, gris lauze ou en bardeaux de mélèzes.

Façades

Les enduits seront de teintes naturelles : gris, gris-ocres ou beige ocré.

Le bois et la pierre sont admis.

Menuiseries et volets

Les menuiseries et volets seront d'aspect bois.

Clôtures et Portails

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, les clôtures seront perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.

Les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation publique doivent être démontables et démontées en hiver ou implantées en retrait d'1 m par rapport à l'alignement afin d'assurer le déneigement.

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 AU 12 – STATIONNEMENT

Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de constructions. Les zones de manœuvre sont indépendantes des voies publiques.

- Pour les habitations, il est demandé un minimum de 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher.
- Pour les hôtels et les résidences de tourisme: il est demandé un stationnement pour une chambre.
- Pour les commerces, bureaux, artisanat et industrie : il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Le plan d'aménagement détaillé des aires de stationnement sera obligatoirement joint au permis de construire.

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune. Les espaces de manœuvres et stationnements extérieurs devront être résistant aux engins de déneigement.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus 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 doit aménager sur un autre terrain séparé du premier par un parcours inférieur à 300 mètre, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions ci-dessus, il sera fait application des articles L123-1-12 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

Dispositions particulières :

Stationnement visiteur : Au stationnement privatif s'ajoute la création d'1 place de stationnement non privatif par lot pour toute opération d'aménagement d'ensemble ou division parcellaire conduisant à la création de 3 lots ou plus. Le stationnement « visiteur » est à planter sur les parties communes : aire de stationnement ou sur-largeur de voirie suffisante.

Stationnement cycles : Pour tout établissement recevant du public et logement collectif un espace aménagé au parcage des vélos est exigé et représentera 1 % de la surface de plancher de l'opération. Cet espace devra être équipé de dispositifs scellés permettant d'attacher les vélos. Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes, ni à leur réhabilitation ou aménagement, en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS

Dispositions générales :

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.

Les citernes de gaz comprimés et autres combustibles seront enterrées.

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

Dispositions particulières :

Toute opération d'aménagement d'ensemble ou division parcellaire conduisant à la création de 4 lots ou plus devra comporter un espace libre commun non imperméabilisé dont la vocation sera laissée à la liberté de l'opération et justifiée au projet d'aménagement : aire de jeux, espace planté et paysager, bassin de rétention des eaux pluviales, jardins partagés....

La superficie de cet espace libre correspondra à minima à 5 % de la superficie totale de l'opération.

ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE AU 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute nouvelle construction devra respecter à minimum la réglementation thermique 2012 : RT2012.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure 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, ainsi qu'aux démarches de labellisation existantes pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes de construction bioclimatique : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...

ARTICLE AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Caractère de la zone : Extrait Article R 123-7 du Code de l'urbanisme

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme »

Extrait Article L 123-1-5 du Code de l'urbanisme : « Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. ».

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions y compris les clôtures dans une emprise de :
 - 10 m par rapport au sommet des berges du lit majeur des torrents du Gyr, de Celce Nière, de l'Echauda et du Rif Paulin,
 - 6 m par rapport au sommet des berges du lit majeur des autres torrents et ravins ;
- Tout mode d'occupation des sols en dehors des constructions et équipements autorisés en application de l'article R123-7 du code de l'urbanisme.
- Les bâtiments d'élevage dans un périmètre de 50 m autour des limites de zones U et AU, ainsi que de toute construction d'habitation non nécessaire à l'exploitation agricole.

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

Sont admises sous réserves de l'application des prescriptions du Plan de Prévention des Risques :

- Les constructions à destination d'habitation sont autorisées sous réserve d'être nécessaire à l'exploitation agricole, et d'être implantée à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation. La surface de plancher des constructions à destination d'habitation ne pourra pas être supérieure 1/3 de la surface totale du ou des bâtiments d'exploitation, plafonné à 150 m².
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers avoisinants ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

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

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 de code civil.

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

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.

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

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

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

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 générant des effluents 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 et réseaux d'irrigation

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public pluvial s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. 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 d'infiltration (ces dispositifs assurent le transit des eaux de ruissellement vers les couches perméables du sol ou vers le milieu récepteur : fossé ou canal).

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées.

Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu où restauré.

Réseaux secs divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions ou clôtures.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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.

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

Dispositions générales :

Les constructions seront implantées à 6 m minimum de l'axe des voies.

Cette distance est portée à 15 m minimum de l'axe de la RD 994E.

Dispositions particulières :

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'appliquent pas 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 A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales :

Aucun recul n'est imposé par rapport aux limites séparatives ne constituant pas de limites avec des zones U et AU.

Dispositions particulières :

En limite des zones U et AU : Les constructions, hors bâtiment d'élevage doivent être implantées à plus de 5 m de la limite.

Elles doivent être par ailleurs 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 5 m ($D > \frac{1}{2} H$ -minimum 5 m).

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

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

Sans objet.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE A 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 A 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

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 A 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 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 A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute nouvelle construction devra respecter à minimum la réglementation thermique 2012 : RT2012.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure 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, ainsi qu'aux démarches de labellisation existantes pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes de construction bioclimatique : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Caractère de la zone : Article R123-8 du Code de l'Urbanisme

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) *Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent [...] dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

Extrait Article L 123-1-5 du Code de l'urbanisme : « *Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »*

Extrait Article L 145-3 du Code de l'urbanisme (loi montagne): « *Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées [...]. Les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés. Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard :*

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

La commune de Pelvoux compte 7 zones naturelles spécifiques :

- N : Zone naturelle en secteur de haute montagne (à 90 % sous le périmètre de cœur du Parc National des Ecrins et ou du site classé du massif du Pelvoux);
- Ns : Secteur susceptible d'accueillir les équipements nécessaires aux pratiques sportives et de loisirs et en particulier au ski ;
- Nse : Secteur de taille et de capacités limitées, au cœur du domaine skiable, où des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées ;
- Nc : Secteur dédié à l'accueil de campings aménagés ;
- Ncs : Secteur dédié à l'accueil de camping aménagé sur le domaine skiable
- Ncv : Secteur de pratiques récréatives du centre de vacances sous réserve de ne pas être créatrices de surface de plancher.
- Nep : Secteur réservé uniquement à l'accueil d'équipements publics

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE CLASSIQUE

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans objet

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

ARTICLE N 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.

Dispositions particulières :

Sont admises :

En zone N :

- La restauration, la mise en valeur de toutes constructions existantes, à la date d'approbation du présent document d'urbanisme de toute construction, sous réserve du non dépassement du volume existant et sans changement de destination autorisé ;
- La restauration, la mise en valeur, ou l'extension limitée, de bâtiments d'estive, sous réserves 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** ;

En zone N couverte par le site classé dont le périmètre d'application est porté au plan de zonage

- Les constructions soumises à déclaration préalable relèvent d'un accord exprès de l'architecte des Bâtiments de France (article R425-17 du code de l'urbanisme et L314-7 à L314-10 du code de l'environnement) ;
- Les constructions soumises à permis de construire relèvent d'un accord exprès donné par le ministre chargé des sites, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (article R425-17 du code de l'urbanisme et L314-7 à L314-10 du code de l'environnement).

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

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 de code civil.

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

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.

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

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

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

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 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 construction générant des effluents 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 et réseaux d'irrigation

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public pluvial s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. 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 d'infiltration (ces dispositifs assurent le transit des eaux de ruissellement vers les couches perméables du sol ou vers le milieu récepteur : fossé ou canal).

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées.

Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu ou restauré.

Réseaux secs divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions ou clôtures.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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.

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

Dispositions générales :

Les constructions seront implantées à 6 m minimum de l'axe des voies.

Cette distance est portée à 15 m minimum de l'axe de la RD 994E.

Dispositions particulières :

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'appliquent pas :

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

Sans objet.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE N 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 N 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 N 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 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 N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE N 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute nouvelle construction devra respecter à minimum la réglementation thermique 2012 : RT2012.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure 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, ainsi qu'aux démarches de labellisation existantes pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes de construction bioclimatique : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU DOMAINE SKIABLE : NS, NSE

ARTICLE Ns, Nse 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans objet

ARTICLE Ns, Nse 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.

Dispositions particulières :

Sont admises :

En zone Ns (domaine skiable):

- Les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du sport et en particulier du ski, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux travaux de piste sont autorisés sous réserve que ceux-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux ;
- Les remontées mécaniques et gares ;
- Les aires de stationnements, aires de jeux et de sport ouvertes au public.

En zone Nse :

- La restauration, l'aménagement ou la reconstruction des bâtiments existants ;
- Les extensions des bâtiments sous réserve d'être inférieures ou égales à 30% de surface de plancher existante à la date d'approbation du présent document d'urbanisme

ARTICLE Ns, Nse 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 de code civil.

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

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.

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

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

ARTICLE Ns, Nse 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

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 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 construction générant des effluents 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 et réseaux d'irrigation

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public pluvial s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. 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 d'infiltration (ces dispositifs assurent le transit des eaux de ruissellement vers les couches perméables du sol ou vers le milieu récepteur : fossé ou canal).

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées.

Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu où restauré.

Réseaux secs divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions ou clôtures.

ARTICLE Ns, Nse 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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.

ARTICLE Ns, Nse 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales :

Les constructions seront implantées à 6 m minimum de l'axe des voies.

Cette distance est portée à 15 m minimum de l'axe de la RD 994E.

Dispositions particulières :

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'appliquent pas :

- 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 ;
- Au sein des secteurs Ns , Nse, Nsc. 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 Ns, Nse 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 Ns, Nse 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE Ns, Nse 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Ns, NSE 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 Ns, NSE 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 Ns, NSE 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE Ns, NSE 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 Ns, Nse 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Ns, Nse 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute nouvelle construction devra respecter à minimum la réglementation thermique 2012 : RT2012.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure 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, ainsi qu'aux démarches de labellisation existantes pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes de construction bioclimatique : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...

ARTICLE Ns, Nse 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CAMPINGS : NC DONT CAMPING SUR DOMAINE SKIABLE : NCS

ARTICLE Nc, Ncs 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans objet

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

ARTICLE Nc, Ncs 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.

Dispositions particulières :

Sont admises :

En zone Nc (camping):

- Les constructions, installations et travaux nécessaires à l'exploitation des campings,
- Le logement de fonction sous réserve d'être nécessaire à l'activité du camping,
- Les commerces liés à l'activité du camping, et situé au sein de son emprise foncière.

En zone Ncs (camping sur le domaine skiable):

- Les constructions, installations et travaux nécessaires à l'exploitation des campings,
- Le logement de fonction sous réserve d'être nécessaire à l'activité du camping et d'être implanté en dehors des espaces dédiés aux pistes et aux équipements du domaine skiable déjà existants sur site.
- Les commerces liés à l'activité du camping, situé au sein de son emprise foncière et sous réserve d'être implanté en dehors des espaces dédiés aux pistes et aux équipements du domaine skiable déjà existants sur site.
- L'entretien des infrastructures déjà existantes : équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du sport et en particulier du ski, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture,
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux travaux de piste sont autorisés sous réserve que ceux-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux ;
- L'entretien des remontées mécaniques et gares déjà existantes.

ARTICLE Nc, Ncs 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 de code civil.

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

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.

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

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

ARTICLE Nc, Ncs 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

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 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 construction générant des effluents 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 et réseaux d'irrigation

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public pluvial s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. 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 d'infiltration (ces dispositifs assurent le transit des eaux de ruissellement vers les couches perméables du sol ou vers le milieu récepteur : fossé ou canal).

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées.

Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu ou restauré.

Réseaux secs divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions ou clôtures.

ARTICLE Nc, Ncs 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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.

ARTICLE Nc, Ncs 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales :

Les constructions seront implantées à 6 m minimum de l'axe des voies.

Cette distance est portée à 15 m minimum de l'axe de la RD 994E.

Dispositions particulières :

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'appliquent pas :

- 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 ;
- Au sein des secteurs Nc et Ncs. 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 Nc, Ncs 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 Nc, Ncs 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE Nc, Ncs 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Nc, Ncs 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 Nc, Ncs 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 cisillant 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 Nc, Ncs 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE Nc, Ncs 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 Nc, Ncs 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Nc, Ncs 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute nouvelle construction devra respecter à minimum la réglementation thermique 2012 : RT2012.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure 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, ainsi qu'aux démarches de labellisation existantes pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes de construction bioclimatique : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...

ARTICLE Nc, Ncs 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CENTRE DE VACANCES : NCV

ARTICLE Ncv 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans objet

ARTICLE Ncv 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.

Dispositions particulières :

Sont admises en zone Ncv (aire loisirs centre de vacances):

- Les occupations du sol temporaires ou permanentes, nécessaires aux activités récréatives, ludiques et sportives, sous réserve de ne pas être créatrices de surface de plancher.

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

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 de code civil.

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

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.

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

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

ARTICLE Ncv 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

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 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 construction générant des effluents 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 et réseaux d'irrigation

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public pluvial s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. 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 d'infiltration (ces dispositifs assurent le transit des eaux de ruissellement vers les couches perméables du sol ou vers le milieu récepteur : fossé ou canal).

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées.

Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu où restauré.

Réseaux secs divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions ou clôtures.

ARTICLE Ncv 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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.

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

Dispositions générales :

Les constructions seront implantées à 6 m minimum de l'axe des voies.

Cette distance est portée à 15 m minimum de l'axe de la RD 994E.

Dispositions particulières :

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'appliquent pas :

- 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 Ncv 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 Ncv 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE Ncv 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Ncv 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 Ncv 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 cisillant 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 Ncv 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE Ncv 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 Ncv 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Ncv 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute nouvelle construction devra respecter à minimum la réglementation thermique 2012 : RT2012.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure 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, ainsi qu'aux démarches de labellisation existantes pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes de construction bioclimatique : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...

ARTICLE Ncv 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

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.