

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES



Commune de CERVIERES

PLAN LOCAL D'URBANISME REGLEMENT

***Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du :
5 mars 2020***

***Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du :
29 juillet 2021***

*Le Maire
Jean-Franck VIOUJAS*

3. REGLEMENT

Juillet 2021

PLU approuvé



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

Département des Hautes Alpes



Commune de Cervières

PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1 REGLEMENT ECRIT

Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du 5 mars 2020

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 28 juillet 2021

Monsieur le Maire
Jean-Franck VIOUJAS

POS caduc

Juillet 2021

PLU approuvé

Auteurs : DD



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

3. REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	4
ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	4
ARTICLE 2 – DEFINITIONS.....	6
ARTICLE 3 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME	8
ARTICLE 4 – DISPOSITIONS GENERALES.....	9
ARTICLE 5 – RAPPEL DU PRINCIPE DE RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS D'ELEVAGES	13
ARTICLE 6 – ZONE HUMIDE, ESPACE BOISE ET AUTORISATION DE DEFRICHEMENT	14
ARTICLE 7 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE ET DES PRESCRIPTIONS MUNICIPALES CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES	16
ARTICLE 8 – DEFINITION ET MODE DE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)	17
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	19
SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	19
U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	19
U ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	20
U ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	20
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	21
U ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	21
U ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE	23
U ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	23
U ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	25
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	26
U ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	26
U ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	27
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	28
SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	28
AU ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	28
AU ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	29
AU ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	29
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	30
AU ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	30
AU ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE	32
AU ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	32
AU ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	34
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	35
AU ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	35
AU ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	36
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	37
SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	37
A ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	37
A ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	38
A ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	40
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	41
A ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	41
A ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE.....	43
A ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	47
A ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	49
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	50
A ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	50
A ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	50

<u>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>	<u>52</u>
<u>SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE.....</u>	<u>52</u>
N ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	52
N ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	53
N ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	55
<u>SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....</u>	<u>56</u>
N ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	56
N ARTICLE 5 : QUALITE URBAIN, ARCHITECTURALE	58
N ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	62
N ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	64
<u>SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX</u>	<u>64</u>
N ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	64
N ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	65
 <u>ANNEXE 1 : PRISE EN COMPTE DE L’INSERTION DANS LA PENTE ET DE LA LIMITATION DES TERRASSEMENTS</u>	 <u>66</u>
 <u>ANNEXE 2 : INTEGRATION DES EQUIPEMENTS SOLAIRES</u>	 <u>70</u>
 <u>ANNEXE 3 : ILLUSTRATION D’APPLICATION DU CBS</u>	 <u>71</u>

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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 :

Sont classés ici, en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **U** : Zone urbaine.

Le territoire communal compte un seul type de zone U réglementant les 4 zones d'urbanisation de la commune :

- Cervières : Rive Droite (secteur du centre ancien et de la reconstruction)
- Cervières : Rive Gauche
- Le Laus
- Terre Rouge

Remarque : L'ensemble des zones U du PLU est couvert par le périmètre de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

Tous les travaux et constructions sont donc soumis au respect des prescriptions architecturales définies au règlement de l'AVAP. Ces prescriptions peuvent être distinctes en fonction :

- **de la nature des travaux** : sur bâtiments existants ou constructions neuves,
- **et de la typologie du bâtiment existant** : édifices remarquables, maisons anciennes ou bâtiments de la reconstruction

Tout projet en zone U est soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Les zones à urbaniser AU :

Sont classés ici, en zone à urbaniser, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, où les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées par réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.

- **AU** : Zone à urbaniser, où les constructions y sont autorisées par réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Les zones agricoles A :

Sont classés ici, en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **Aa** : Zone agricole classique.
- **Ai** : Zone agricole identitaire, inconstructible par croisement des enjeux paysagers et environnementaux.
- **Aski** : Zone agricole inconstructible car présentant une « bi-activité » en fonction de la saison : exploitation agricole et fauche / front de neige ludique du Laus en saison hivernale.

Les zones naturelles N :

Sont classés ici, en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

- **Nn** : Zone naturelle et forestière, où la constructibilité agricole est interdite à l'exception des aménagements et constructions nécessaires à la lutte contre la prédation des troupeaux.
- **Nep** : Zone naturelle, inconstructible à l'exception des aménagements et équipements publics et d'intérêt collectifs ainsi qu'à l'extension des constructions existantes.

Remarque : La zone naturelle de la commune de Cervières compte la présence d'une carrière, faisant l'objet d'une autorisation d'exploitation et repérée au plan de zonage du PLU par son identification au titre du R151-34 2°.

Le document graphique fait en outre apparaître :

- Des emplacements réservés (L151.41 du code de l'urbanisme) ;
- L'identification des secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- L'identification des éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. Les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs sont retranscrites au sein du présent règlement.
- L'identification d'éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L151-23 sous la dénomination zones humides soumises aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement
- L'identification des secteurs où les articles L122-12 à 14 du code de l'urbanisme s'appliquent (plan d'eau)
- L'identification du secteur de « carrière » au titre du R151-34 2° du code de l'urbanisme, au sein duquel, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
- Les périmètres d'application de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Les documents graphiques dits « 3.2.3 zoom secteurs urbanisés » font également apparaître la retranscription la cartographie informative des risques de la DDT05 en plus du zonage PLU.

ARTICLE 2 – DEFINITIONS

Alignement : limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie.

Annexes : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Hauteur d'une construction : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau mesurée au droit de tout point de la construction par rapport au sol existant.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La hauteur s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Seules les parties visibles de la construction sont prises en compte, ainsi :

- Les parties enterrées ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale de la construction, mais les déblais importants maintenus après travaux, donc visibles, de type « plateforme » par exemple rentrent dans le calcul ;
- Les remblais rentrent en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Recul ou retrait : il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.

Surface de plancher : La surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, toitures-terrasses, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher.

En application de la circulaire d'application de 2012, peuvent être déduites de la surface de plancher, les surfaces éventuellement occupées par :

- L'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- Les vides et trémies des escaliers et ascenseurs,
- Les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- Les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- Les surfaces de plancher des combles non aménageables.

Surface de plancher
=
Total des surfaces de chaque niveau clos et couvert calculé au nu intérieur des façades
—
déductions spécifiques

Voies et emprises publiques : la voie s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie, ni d'équipement public, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques

ARTICLE 3 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées aux exploitations agricoles et forestières, habitations, commerces et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les destinations de constructions visées précédemment suivant le code de l'urbanisme, comprennent les sous-destinations suivantes :

- **"Exploitation agricole et forestière"** : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- **"Habitation"** : logement, hébergement ;
- **"Commerce et activités de service"** : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- **"Equipements d'intérêt collectif et services publics"** : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- **"Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire"** : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les définitions et le contenu des sous-destinations sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme du 10 novembre 2016.

Local accessoire :

Le local accessoire fait partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Ainsi à titre d'exemple pour la destination habitation :

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

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

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS GENERALES

PROJET ARCHITECTURAL :

- **Article R.431.1 et 2** du code de l'urbanisme : 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 150 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 111-7 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.

SURSIS A STATUER POUR DES TRAVAUX DE CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS OU OPERATIONS.

- **Article L.424-1** du code de l'urbanisme : l'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L.153-11, L.311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L.102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

REGLEMENTATION APPLICABLE AUX CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE – LOI MONTAGNE

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 L122-11 du code de l'urbanisme : peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des 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 dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et 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 préalable à l'institution d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, 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.

Remarque : afin d'aider le pétitionnaire dans son projet de réhabilitation d'un chalet d'alpage ou bâtiments d'estive, ce dernier pourra utilement se référer au guide de restauration des bâtiments d'estive dans les Hautes Alpes élaboré par l'UDAP, consultable en mairie ou téléchargeable sur internet à l'adresse suivante :

http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRIDFR/doc/IFD/I IFD_REFDOC_0115133/guide-de-restauration-des-batiments-d-estive-dans-les-hautes-alpes

REGLEMENTATION APPLICABLE A L'INTERIEUR DES PERIMETRES DE L'AVAP (AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE)

L'AVAP est une **servitude d'utilité publique**. Elle prévaut donc sur le document d'urbanisme. La notion de zone a pour objectif de **préserver l'homogénéité d'un site**. Elles emportent des effets sur les documents d'urbanisme POS et PLU, et sur les autorisations préalables à l'usage des sols.

Une **commission locale** (CLAVAP) est créée afin d'assurer le pilotage de l'AVAP (suivi, révision ou la modification). Elle comporte des représentants de l'EPCI, des représentants de l'administration (préfet, DRAC, DREAL), l'ABF, des personnes qualifiées : deux au titre du patrimoine culturel ou environnemental local, deux au titre d'intérêts économiques locaux.

Effets sur le régime de autorisations d'urbanisme

Tous les travaux, à l'exception de ceux concernant les monuments historiques classés, ayant pour objet de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente en matière d'autorisation.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de cette autorisation.

Il peut s'agir de travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation ou de modification de l'aspect extérieur d'un immeuble.

Les régimes d'autorisation de travaux sont : la déclaration préalable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir, l'autorisation spéciale de travaux (travaux de voirie, mobilier urbain par exemple).

La décision peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions de l'aire.

Après adoption de la servitude, la commission locale (CLAVAP) pourra être consultée d'une part sur les projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP, et d'autre part à l'occasion de recours formulés contre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations de travaux auprès du préfet de région.

Le CAUE05 ainsi qu'un architecte, possédant des connaissances en matière de bâti ancien peut vous aider dans votre démarche de projet, au point de vue des enjeux patrimoniaux, mais également des particularités techniques du bâti. Une démarche globale est à privilégier (combinant enjeux environnementaux et patrimoniaux).

LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX :

- **Article R.111.2.** du code de l'urbanisme: 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.111.26** du code de l'urbanisme : 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.

PRESERVATION DES ELEMENTS PRESENTANT UN INTERET ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL, PAYSAGER OU ECOLOGIQUE:

- **Article R.111.27** du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

ADAPTATIONS MINEURES

- **Article L.152.3** du code de l'urbanisme : Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Sous périmètre d'application de l'AVAP : la commission locale (CLAVAP) devra être consultée sur les projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP.

BATIMENTS SINISTRES

- **Article L.111.15** du code de l'urbanisme : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

CHAMPS D'APPLICATION DES REGLES D'URBANISME POUR LES CONSTRUCTIONS EN DEÇA DES SEUILS D'AUTORISATION

Toute construction comprenant ou non des fondations est soumise à déclaration préalable pour toute surface de plancher ou emprise au sol 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 avec extension dépasse alors les 150 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Le projet d'extension relève alors du permis de construire et 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.

Ainsi, même lorsque leur taille reste inférieure au seuil de l'obligation de déclaration de travaux ou de permis de construire, ce type de constructions ne peut être autorisé que si elles sont implantées sur une parcelle classée en zone constructible.

LUTTE CONTRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRES, PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

Conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme : Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer :

- A l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
- A l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Article L111-17 du code de l'urbanisme : Les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables :

- 1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.342-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L.331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L.151-18 et L.151-19 du présent code ;
- 2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Article R111-23 du code de l'urbanisme : Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1. Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
2. Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
3. Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
4. Les pompes à chaleur ;
5. Les brise-soleils.

Par ailleurs, conformément aux dispositions du L152-5 du code de l'urbanisme : L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L.621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L.631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L.151-19 du présent code.

ARTICLE 5 – RAPPEL DU PRINCIPE DE RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS D'ELEVAGES

Rappel du Règlement sanitaire des Hautes Alpes :

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

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

153.4. - Règles générales d'implantation

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 6 – ZONE HUMIDE, ESPACE BOISE ET AUTORISATION DE DEFRICHEMENT

ZONES HUMIDES

Les zones humides (marais, prairies humides, lagunes, tourbières), écosystèmes entre terre et eau, constituent un patrimoine exceptionnel en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Elles abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, elles jouent un rôle primordial dans l'épuration et la prévention des crues, la régulation de la ressource en eau, ...

L'article L211-1 du code de l'environnement rappelle que les dispositions des chapitres Ier à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer en particulier la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides.

On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;

En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

La cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est retranscrite au plan de zonage du PLU en tant qu'identification d'éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L151-23 sous la dénomination zones humides soumises aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement.

ESPACE BOISE

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

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

- **Article L113-1 et 2 du code de l'urbanisme** : Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

AUTORISATION DE DEFRICHEMENT PREALABLE

- **Article L.425-6 du code de l'urbanisme** : conformément à l'article L. 341-7 du nouveau code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 341-1 et L. 341-3 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis.

- **Article L341-1 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 L341-2 du code Forestier :

I.- Ne constituent pas un défrichement :

1° Les opérations ayant pour but de remettre en valeur d'anciens terrains de culture, de pacage ou d'alpage envahis par une végétation spontanée, ou les terres occupées par les formations telles que garrigues, landes et maquis ;

2° Les opérations portant sur les noyeraies, oliveraies, plantations de chênes truffiers et vergers à châtaignes

3° Les opérations portant sur les taillis à courte rotation normalement entretenus et exploités, implantés sur d'anciens sols agricoles depuis moins de trente ans ;

4° Un déboisement ayant pour but de créer à l'intérieur des bois et forêts les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection ou de préserver ou restaurer des milieux naturels, sous réserve que ces équipements ou ces actions de préservation ou de restauration ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de l'immeuble bénéficiaire et n'en constituent que les annexes indispensables, y compris les opérations portant sur les terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être défrichées pour la réalisation d'aménagements, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement.

II.- Le défrichement destiné à la réouverture des espaces à vocation pastorale est autorisé après que le représentant de l'Etat dans le département a soumis, pour avis, le projet à la commission de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission.

- Article L342-1 du code Forestier : Sont exemptés des dispositions de l'article L. 341-3 les défrichements envisagés dans les cas suivants :

1° Dans les bois et forêts 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, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse ce seuil ;

2° Dans 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 ;

3° Dans les zones définies en application du 1° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime dans lesquelles la reconstitution des boisements après coupe rase est interdite ou réglementée, ou ayant pour but une mise en valeur agricole et pastorale de bois situés dans une zone agricole définie en application de l'article L. 123-21 du même code ;

4° Dans les jeunes bois de moins de trente ans sauf s'ils ont été conservés à titre de réserves boisées ou plantés à titre de compensation en application de l'article L. 341-6 ou bien exécutés dans le cadre de la restauration des terrains en montagne ou de la protection des dunes.

Article L341-5 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 à une ou plusieurs des fonctions suivantes :

- 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 7 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE ET DES PRESCRIPTIONS MUNICIPALES 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.

CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE DEPARTEMENTALE

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 BENEFICIAIRE DE L'ACCES

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 à l'intérieur des propriétés 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.

PRESCRIPTIONS MUNICIPALES :

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

ARTICLE 8 – DEFINITION ET MODE DE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

La préservation de l'environnement est un enjeu majeur du PLU de **CERVIERES**. Il se traduit, entre autres, par la mise en place d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS)*.

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagées sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre de pleine terre, surface au sol artificialisée, toitures et murs végétalisés.

Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU prévoit ainsi un coefficient différent pour chacune d'entre elles permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité.

Par ailleurs, l'instauration du CBS a vocation à réduire les surfaces minéralisées en particulier liées au stationnement en surface en privilégiant l'utilisation de revêtements perméables afin d'œuvrer à la prise en compte des risques naturels par la limitation des eaux de ruissellement.

Exiger l'atteinte d'un CBS donné permet de s'assurer globalement de la qualité environnementale d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante :

$$\text{CBS} = \frac{\text{surface éco-aménagée}}{\text{surface de la parcelle}}$$

CBS applicable aux zones U et AU = 0,3

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées le cas échéant par un ratio correspondant à leurs qualités environnementales. Chaque type de surface est multiplié par un ratio, qui définit son potentiel :

$$\text{Surface éco-aménagée} = (\text{m}^2 \text{ espaces verts en pleine terre } \times 1) + (\text{m}^2 \text{ espaces verts sur dalle } \times 0,7) + (\text{m}^2 \text{ surfaces semi-ouvertes } \times 0,5) + (\text{m}^2 \text{ toiture équipée d'un système de récupération des eaux pluviales } \times 0,3) + (\text{m}^2 \text{ surfaces imperméables } \times 0)$$

Des exemples de calculs du CBS sont présentés en annexe du règlement.

Les surfaces sont pondérées par les ratios suivants :

▮ Espaces verts en pleine terre= 1,0

Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel.

Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration des eaux de ruissellement.

Exemple :

- Espace vert, jardin d'agrément
- Jardin maraîcher ou horticole
- Fosse d'arbre
- Talus borduré
- Bassin non étanche

▮ Espaces verts sur dalle CBS= 0,7

Terrasse plantée avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 80 cm. Si l'épaisseur de terre est inférieure, le coefficient est ramené à 0,5.

Exemple :

- Toiture végétalisée dans les cas autorisant celle-ci
- Dalle végétalisée par exemple au-dessus de dalle de parking

▮ Surfaces semi-ouvertes CBS= 0,5

Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, ou semi-végétalisé.

Exemple :

- Dallage de bois, de pavé non jointé
- Pierres de treillis de pelouse
- Dalles alvéolaires engazonnées
- Pavés drainants ou à joints engazonnés
- Terre armée, gravier et stabilisé

En cas d'utilisation de produits commerciaux pouvant justifier d'un coefficient de perméabilité, ce dernier peut être repris dans le calcul du coefficient à condition que la mise en œuvre corresponde aux préconisations du fournisseur.

▮ Récupération des eaux de toitures : CBS = 0,3

Afin de prendre en compte les dispositifs de récupération des eaux de toitures, un CBS de 0,3 s'applique aux surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux pluviales pour usage non domestique (arrosage...).

▮ Surfaces imperméables CBS= 0

Revêtement imperméable à l'air ou à l'eau sans végétation.

Exemple :

- Aire de parking en enrobé
- Allée piétonne en asphalte, en dallage ou en pavés jointoyés au ciment ou à la colle
- Terrasse en béton
- Toiture non végétalisée et ne faisant pas l'objet d'un système de récupération des eaux de toitures

▮ Arbres de haute tige : CBS = + 0,01

La plantation d'arbres de haute tige donne droit à une majoration du CBS de 0,01 par arbre planté. Le calcul du CBS des arbres de haute tige s'ajoute à la surface sur laquelle ils sont plantés (pleine terre...).

▮ Préservation de la végétation de qualité : Majoration du CBS de 30%

Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », fruitiers, espèces protégées...), celle-ci devra être dans la mesure du possible préservée. Les surfaces occupées par ces végétaux pourront bénéficier d'un CBS majoré de 30 %.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

Sont classés ici, 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.

Remarque : L'ensemble des zones U du PLU est couvert par le périmètre de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

Tous les travaux et construction sont donc soumis au respect des prescriptions architecturales définies au règlement de l'AVAP. Ces prescriptions peuvent être distinctes en fonction :

- de la nature des travaux : sur bâtiments existants ou constructions neuves,
- et de la typologie du bâtiment existant : édifices remarquables, maisons anciennes ou bâtiments de la reconstruction

Tout projet en zone U est soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont interdites :

- Les constructions à destination agricole et forestière à l'exception des cas relevant des dispositions particulières de l'article U2.
- Les constructions, usages des sols et natures d'activités incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'ils peuvent engendrer, y compris des aspects architecturaux et des nuisances sonores et sous réserve des dispositions particulières de l'article U2.

Rappel

Indépendamment du classement de la zone, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières en application du règlement et de la cartographie informative des risques de la DDT05.

U ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières en application du règlement et de la cartographie informative des risques de la DDT05.
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (**AVAP**, code civil et droit des tiers, emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...).
- Sous réserve des prescriptions spécifiques à certains secteurs :

Secteur du centre de Terre Rouge, couvert par un périmètre d'identification d'éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier : où la restauration et l'aménagement des caves existantes est autorisées, mais où toute surélévation des constructions existantes est interdite.

Les constructions et installations usuelles d'un village, relevant d'une autre destination que l'habitation, sont autorisées sous réserves :

- Qu'elles soient compatibles avec l'habitat au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrer et en particulier au regard des nuisances sonores,
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec l'aspect architectural des constructions avoisinantes.

L'aménagement d'installations classées existantes non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

La restauration, les travaux d'entretien et les extensions nécessaires à l'amélioration ou à la mise aux normes des bâtiments agricoles existants et en activité sont autorisés à l'exception de toute augmentation de la capacité d'accueil des bâtiments d'élevage.

U ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent être autorisées, même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation et de la prise en compte de la sauvegarde des paysages.

U ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

U ART.4-1 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions s'intégreront au paysage de la rue existante par le respect des volumes et proportions.

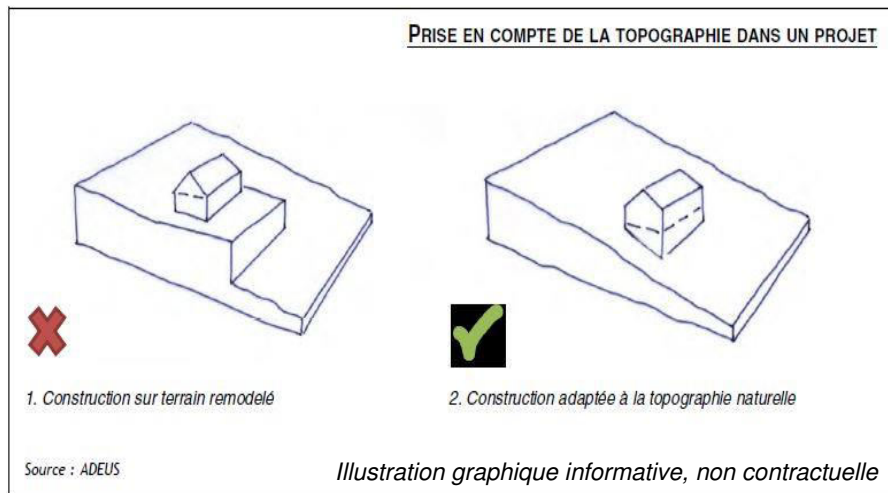
U ART.4-2 : PRINCIPES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE ET TERRASSEMENT :

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement. (Cf : Annexe 1 : prise en compte de l'insertion dans la pente et de la limitation des terrassements).

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse. Une bonne adaptation au site doit tenir compte de trois éléments essentiels :

- L'adaptation des niveaux et volumes de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les mouvements de terrain (décaissements, murs de soutènement, etc...).
- La prise en compte de la position du garage par rapport aux accès au terrain, pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- Le sens du faîtage par rapport à la pente, aux orientations bioclimatiques, etc.

La topographie naturelle du site devra être respectée. Les mouvements de terrain qui seraient contraires au fonctionnement naturel seront à proscrire (par exemple écoulement des eaux de ruissellement).



Pour les terrains de forte déclivité, le raccord au terrain naturel pourra se faire sous forme d'une terrasse, ou d'une terrasse bâtie limitée par des murs verticaux et des escaliers.

L'établissement d'une plateforme horizontale créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

U ART.4-3 : HAUTEUR :**U art.4-3-1 : Mesure de la hauteur et hauteur maximale**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau mesurée au droit de tout point de la construction par rapport au sol existant.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La hauteur s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Seules les parties visibles de la construction sont prises en compte, ainsi :

- Les parties enterrées ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale de la construction, mais les déblais importants maintenus après travaux, donc visibles, de type « plateforme » par exemple rentrent dans le calcul ;
- Les remblais rentrent en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur maximale au faîtage ne peut pas dépasser 12 m.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants, le projet respectera les gabarits des constructions mitoyennes bâties. La hauteur peut cependant atteindre celle de la construction initiale si cette dernière était supérieure.

U art.4-3-2 : Dispositions particulières aux travaux d'économie d'énergie

La hauteur maximale, tout comme la hauteur des constructions existantes pourra être majorée de 0,80 m maximum pour travaux d'économie d'énergie, sous réserves de rester conforme aux dispositions du règlement de l'AVAP.

U ART.4-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Implantation libre :

- **Sous réserve des dispositions du règlement de l'AVAP : TITRE 3 / Prescriptions architecturales / Chapitre B : Constructions neuves et extensions / B.1 Implantation et volumétrie**
- Sous réserve du droit des tiers en application du code civil code : servitudes de passages, d'écoulement des eaux, de vues, de tour d'échelle, etc...

U ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

U ART.5-1 : CONSTRUCTIONS EXISTANTES :

L'ensemble des zones U du PLU est couvert par le périmètre de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

Tous les travaux sur un bâtiment existant sont donc soumis au respect des prescriptions architecturales définies au règlement de l'AVAP : TITRE 3 / Prescriptions architecturales / Chapitre A : L'aspect extérieur des bâtiments existants, du règlement de l'AVAP.

U ART.5-2 : CONSTRUCTIONS NEUVES :

L'ensemble des zones U du PLU est couvert par le périmètre de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

Toute construction neuve et extension est donc soumise au respect des prescriptions architecturales définies au règlement de l'AVAP : TITRE 3 / Prescriptions architecturales / Chapitre B : Constructions neuves et extensions.

U ART.5-3 : CAS PARTICULIER DES CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures sont facultatives.

Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et pour le choix de leurs matériaux des nécessités du déneigement.

L'ensemble des zones U du PLU est couvert par le périmètre de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

Toute installation de clôtures est donc soumise au respect des prescriptions architecturales définies au règlement de l'AVAP : TITRE 4 / Prescriptions pour les espaces libres / Chapitre A : Les Clôtures.

Tout mur de soutènement est donc soumis au respect des prescriptions architecturales définies au règlement de l'AVAP : TITRE 4 / Prescriptions pour les espaces libres / Chapitre B : Les Murs de soutènements.

U ART.5-4 : ADAPTATIONS :

Des adaptations sont possibles, conformément aux « Dispositions générales » si elles sont rendues nécessaire par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La commission locale (CLAVAP) devra alors être consultée sur ces projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP.

U ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

U ART.6-1 : PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Le coefficient de biotope par surface (CBS) sera au minimum

- de 0,3 pour les constructions à destination d'habitation et d'hébergements touristiques et hôteliers
- de 0,1 pour les autres destinations autorisées sur la zone

Le CBS sera estimé conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement et illustrée par des exemples en annexe.

Les travaux de réhabilitation, aménagement, reconstruction et les changements de destination des constructions déjà existantes ne sont pas soumis à l'application du CBS imposé.

U ART.6-2 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS

Pour toute construction neuve, une conception bioclimatique devra être recherchée afin de favoriser la sobriété énergétique : compacité du bâti, orientation permettant de capter les apports solaires, protection contre les vents, prise en compte des masques ...

La recherche en matière d'énergie renouvelable et de sobriété énergétique est encouragée et sera réfléchie au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact paysager et architectural compatible avec les prescriptions de l'AVAP ;
- Une pérennité de la solution retenue.

L'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion architecturale et paysagère en harmonie avec les caractéristiques du bâti ancien conformément aux dispositions du règlement de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des procédés et matériaux doit se faire en privilégiant leur adaptation au système de construction d'origine du bâtiment et à son esthétique, conformément aux dispositions du règlement de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

U ART.6-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère. Et devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

Les projets devront intégrer dans leur réflexion les enjeux de lutte contre l'imperméabilisation des sols :

- Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules seront traités en espaces verts ou jardins,
- Des revêtements perméables sont à privilégier pour les aires de stationnement, dans leurs rôles de lutte contre l'imperméabilisation mais également contre la création d'ilots de chaleur,
- La récupération-stockage des eaux de toitures est à privilégier et pourra être utilement réutilisée pour l'arrosage des espaces verts et potagers.

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

Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », fruitiers, espèces protégées...), celle-ci devra être dans la mesure du possible préservée. Les surfaces occupées par ces végétaux pourront bénéficier d'un CBS majoré de 30 %.

L'ensemble des zones U du PLU est couvert par le périmètre de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine). Tous travaux et aménagements des espaces extérieurs sont donc soumis au respect des prescriptions paysagères définies au règlement de l'AVAP : TITRE 4 / Prescriptions pour les espaces libres.

U ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

Les zones de manœuvres seront indépendantes des voies publiques.

Les aires de manœuvre et de stationnement rentrent dans le calcul du coefficient de biotope par surface (CBS), des revêtements perméables seront donc privilégiés.

U ART.7-1 : CORRESPONDANCE ENTRE LE NOMBRE MINIMAL DE STATIONNEMENTS EXIGES ET LA NATURE DE LA CONSTRUCTION

U art.7-1-1 : Pour les constructions à usage d'habitation :

- **En cas de réhabilitation, extension et changement de destination des constructions existantes**, le stationnement n'est pas réglementé
- Il est exigé un minimum de 2 places par logement. Et d'1 place supplémentaire par tranche de 60 m² pour logement supérieur à 120 m² de surface de plancher.

U art.7-1-2 : Pour les autres natures de construction :

La surface de stationnement et le nombre de places doivent être réalisés en adéquation avec la destination du projet. Ils seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement urbain du projet.

D'autre part pour les activités économiques, il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement de la clientèle d'une part, des véhicules de livraison et de service et des véhicules du personnel d'autre part.

U ART.7-2 : STATIONNEMENT DES VELOS

Il est exigé une place de stationnement vélos par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée. Cette obligation s'applique pour toute nouvelle construction :

- D'un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes,
- De bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,
- De bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public.

U ART.7-3 : PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES

Une place minimum au sein du parc de stationnement couvert doit être dotée de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable. Cette obligation s'applique pour toute nouvelle construction :

- D'un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes,
- De bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,
- De bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public.

U ART.7-4 : DISPOSITIONS DEROGATOIRES

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

Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation y compris du changement de destination, dans le volume des bâtiments existants, et uniquement si l'unité foncière ne compte pas d'espace non bâti la création de surface de plancher nouvelle n'est pas soumise aux obligations de réalisation d'aire de stationnement énoncées ci-dessus.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

U ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

U ART.8-1 : ACCES :

U art.8-1-1 : Dispositions générales :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (*cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée*). Le permis est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

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

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par unité foncière, sauf dans le cas d'une création de voirie traversante. Une division parcellaire ne donne pas droit à plusieurs accès sur la voie. Les nouvelles parcelles créées devront s'organiser pour rassembler leur accès.

U art.8-1-2 : Dispositions dérogatoires :

Deux ou plusieurs accès peuvent être admis ou imposés selon l'importance ou la nature de l'opération ou pour des raisons d'urbanisme, et notamment pour assurer le maillage du réseau viaire.

U ART.8-2 : VOIRIES :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère de village et des dimensions restreintes des voiries traditionnelles.

Les voies en impasse doivent être évitées au bénéfice de voirie traversante. Si elles ne peuvent être raisonnablement évitées, elles devront être aménagées de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux des services publics de faire demi-tour.

Des aires de stockage de la neige peuvent être imposées, notamment au sein des opérations d'aménagement d'ensemble.

Les chemins ruraux pourront être utilisés comme accès sous réserve de l'accord préalable de la commune et de leur mise en compatibilité avec les dispositions précédentes définissant les conditions de desserte à respecter. Cette mise en compatibilité reste à la charge du pétitionnaire.

U ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

U ART.9-1 : EAU POTABLE :

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

U ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :

U art.9-2-1 : Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement approprié à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur...).

L'évacuation des eaux usées traitées dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

U art.9-2-2 : Eaux pluviales et d'arrosage :

Les eaux de ruissellement relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public d'eau pluviale s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Un piège à eau raccordé au réseau public de collecte d'eau pluviale ou sur un puits perdu, peut être imposé, sur la voirie d'accès, entre le domaine privé et le domaine public, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Rappel : les réseaux unitaires et d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants 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 les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.

U ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS :

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc...) et coffrets doivent être soit enterrés, soit intégrés de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

- Encastrés dans une niche réalisée en façade ;
- Intégrés à un élément de mobilier urbain ;
- Intégrés à une clôture, maçonnerie ou végétale.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

Sont classés ici, en zone à urbaniser, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, où les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées par réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Ainsi toute opération d'aménagement devra respecter les prescriptions et recommandations du présent règlement ainsi qu'être compatible avec les OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) du secteur.

Remarque : L'ensemble des zones AU du PLU est couvert par le périmètre de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

Tous les travaux et constructions sont donc soumis au respect des prescriptions architecturales définies au règlement de l'AVAP. Ces prescriptions peuvent être distinctes en fonction :

- de la nature des travaux : sur bâtiments existants ou constructions neuves,
- et de la typologie du bâtiment existant : édifices remarquables, maisons anciennes ou bâtiments de la reconstruction

Tout projet en zone AU est soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

AU ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont interdites :

- Les constructions à destination agricole et forestière à l'exception des cas relevant des dispositions particulières de l'article AU2.
- Les constructions, usages des sols et natures d'activités incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'ils peuvent engendrer, y compris des aspects architecturaux et des nuisances sonores et sous réserve des dispositions particulières de l'article AU2.

Rappel

Indépendamment du classement de la zone, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières en application du règlement et de la cartographie informative des risques de la DDT05.

AU ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

AU ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

Les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières en application du règlement et de la cartographie informative des risques de la DDT05.
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (**AVAP**, code civil et droit des tiers, emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...).
- Sous réserve de la compatibilité du projet avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les constructions et installations usuelles d'un village, relevant d'une autre destination que l'habitation, sont autorisées sous réserves :

- Qu'elles soient compatibles avec l'habitat au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrer et en particulier au regard des nuisances sonores,
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec l'aspect architectural des constructions avoisinantes.

L'aménagement d'installations classées existantes non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

La restauration, les travaux d'entretien et les extensions nécessaires à l'amélioration ou à la mise aux normes des bâtiments agricoles existants et en activité sont autorisés à l'exception de toute augmentation de la capacité d'accueil des bâtiments d'élevage.

AU ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent être autorisées, même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation et de la prise en compte de la sauvegarde des paysages.

AU ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

AU ART.4-1 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions s'intégreront au paysage de la rue existante par le respect des volumes et proportions.

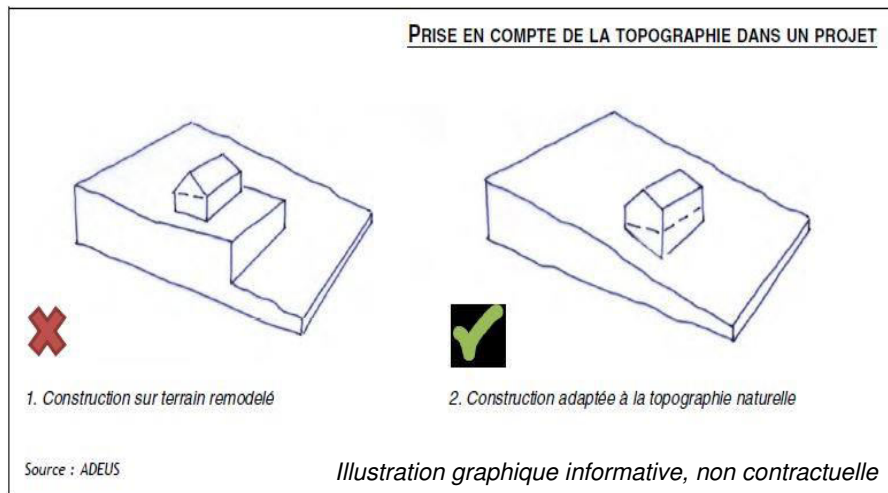
AU ART.4-2 : PRINCIPES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE ET TERRASSEMENT :

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement. (Cf : Annexe 1 : prise en compte de l'insertion dans la pente et de la limitation des terrassements).

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse. Une bonne adaptation au site doit tenir compte de trois éléments essentiels :

- L'adaptation des niveaux et volumes de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les mouvements de terrain (décaissements, murs de soutènement, etc...).
- La prise en compte de la position du garage par rapport aux accès au terrain, pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- Le sens du faîtage par rapport à la pente, aux orientations bioclimatiques, etc.

La topographie naturelle du site devra être respectée. Les mouvements de terrain qui seraient contraires au fonctionnement naturel seront à proscrire (par exemple écoulement des eaux de ruissellement).



Pour les terrains de forte déclivité, le raccord au terrain naturel pourra se faire sous forme d'une terrasse, ou d'une terrasse bâtie limitée par des murs verticaux et des escaliers.

L'établissement d'une plateforme horizontale créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

AU ART.4-3 : HAUTEUR :**AU art.4-3-1 : Mesure de la hauteur et hauteur maximale**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau mesurée au droit de tout point de la construction par rapport au sol existant.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La hauteur s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Seules les parties visibles de la construction sont prises en compte, ainsi :

- Les parties enterrées ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale de la construction, mais les déblais importants maintenus après travaux, donc visibles, de type « plateforme » par exemple rentrent dans le calcul ;
- Les remblais rentrent en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur maximale au faîtage ne peut pas dépasser 12 m.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants, le projet respectera les gabarits des constructions mitoyennes bâties. La hauteur peut cependant atteindre celle de la construction initiale si cette dernière était supérieure.

AU art.4-3-2 : Dispositions particulières aux travaux d'économie d'énergie

La hauteur maximale, tout comme la hauteur des constructions existantes pourra être majorée de 0,80 m maximum pour travaux d'économie d'énergie, sous réserves de rester conforme aux dispositions du règlement de l'AVAP.

AU ART.4-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Implantation libre :

- **Sous réserve des dispositions du règlement de l'AVAP : TITRE 3 / Prescriptions architecturales / Chapitre B : Constructions neuves et extensions / B.1 Implantation et volumétrie**
- Sous réserve du droit des tiers en application du code civil code : servitudes de passages, d'écoulement des eaux, de vues, de tour d'échelle, etc...

AU ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

AU ART.5-1 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des zones AU du PLU est couvert par le périmètre de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

Toute construction neuve et extension sont donc soumises au respect des prescriptions architecturales définies au règlement de l'AVAP : TITRE 3 / Prescriptions architecturales / Chapitre B : Constructions neuves et extensions.

AU ART.5-2 : CAS PARTICULIER DES CLOTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures sont facultatives.

Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et pour le choix de leurs matériaux des nécessités du déneigement.

L'ensemble des zones AU du PLU est couvert par le périmètre de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

Toute installation de clôtures est donc soumise au respect des prescriptions architecturales définies au règlement de l'AVAP : TITRE 4 / Prescriptions pour les espaces libres / Chapitre A : Les Clôtures.

Tout mur de soutènement est donc soumis au respect des prescriptions architecturales définies au règlement de l'AVAP : TITRE 4 / Prescriptions pour les espaces libres / Chapitre B : Les Murs de soutènements.

AU ART.5-3 : ADAPTATIONS :

Des adaptations sont possibles, conformément aux « Dispositions générales » si elles sont rendues nécessaire par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La commission locale (CLAVAP) devra alors être consultée sur ces projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP.

AU ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

AU ART.6-1 : PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Le coefficient de biotope par surface (CBS) sera au minimum

- de 0,3 pour les constructions à destination d'habitation et d'hébergements touristiques et hôteliers
- de 0,1 pour les autres destinations autorisées sur la zone

Le CBS sera estimé conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement et illustrée par des exemples en annexe.

Les travaux de réhabilitation, aménagement, reconstruction et les changements de destination des constructions déjà existantes ne sont pas soumis à l'application du CBS imposé.

AU ART.6-2 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS

Pour toute construction neuve, une conception bioclimatique devra être recherchée afin de favoriser la sobriété énergétique : compacité du bâti, orientation permettant de capter les apports solaires, protection contre les vents, prise en compte des masques ...

La recherche en matière d'énergie renouvelable et de sobriété énergétique est encouragée et sera réfléchie au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact paysager et architectural compatible avec les prescriptions de l'AVAP ;
- Une pérennité de la solution retenue.

L'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion architecturale et paysagère en harmonie avec les caractéristiques du bâti ancien conformément aux dispositions du règlement de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des procédés et matériaux doit se faire en privilégiant leur adaptation au système de construction d'origine du bâtiment et à son esthétique, conformément aux dispositions du règlement de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

AU ART.6-2 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère. Et devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

Les projets devront intégrer dans leur réflexion, les enjeux de lutte contre l'imperméabilisation des sols :

- Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules seront traités en espaces verts ou jardins,
- Des revêtements perméables sont à privilégier pour les aires de stationnement, dans leurs rôles de lutte contre l'imperméabilisation mais également contre la création d'ilots de chaleur,
- La récupération-stockage des eaux de toitures est à privilégier et pourra être utilement réutilisée pour l'arrosage des espaces verts et potagers.

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

Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », fruitiers, espèces protégées...), celle-ci devra être dans la mesure du possible préservée. Les surfaces occupées par ces végétaux pourront bénéficier d'un CBS majoré de 30 %.

L'ensemble des zones AU du PLU est couvert par le périmètre de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine). Tous travaux et aménagements des espaces extérieurs sont donc soumis au respect des prescriptions paysagères définies au règlement de l'AVAP : TITRE 4 / Prescriptions pour les espaces libres.

AU ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

Les zones de manœuvres seront indépendantes des voies publiques.

Les aires de manœuvre et de stationnement rentrent dans le calcul du coefficient de biotope par surface (CBS), des revêtements perméables seront donc privilégiés.

AU ART.7-1 : CORRESPONDANCE ENTRE LE NOMBRE MINIMAL DE STATIONNEMENTS EXIGES ET LA NATURE DE LA CONSTRUCTION

AU art.7-1-1 : Pour les constructions à usage d'habitation :

- Il est exigé un minimum de 2 places par logement. Et d'1 place supplémentaire par tranche de 60 m² pour logement supérieur à 120 m² de surface de plancher.

AU art.7-1-2 : Pour les autres natures de construction :

La surface de stationnement et le nombre de places doivent être réalisés en adéquation avec la destination du projet. Ils seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement urbain du projet.

D'autre part pour les activités économiques, il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement de la clientèle d'une part, des véhicules de livraison et de service et des véhicules du personnel d'autre part.

AU ART.7-2 : STATIONNEMENT DES VELOS

Il est exigé une place de stationnement vélos par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée. Cette obligation s'applique pour toute nouvelle construction :

- D'un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes,
- De bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,
- De bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public.

AU ART.7-3 : PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES

Une place minimum au sein du parc de stationnement couvert doit être dotée de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable. Cette obligation s'applique pour toute nouvelle construction :

- D'un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes,
- De bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,
- De bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public.

AU ART.7-4 : DISPOSITIONS DEROGATOIRES

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

Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation y compris du changement de destination, dans le volume des bâtiments existants, et uniquement si l'unité foncière ne compte pas d'espace non bâti la création de surface de plancher nouvelle n'est pas soumise aux obligations de réalisation d'aire de stationnement énoncées ci-dessus.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AU ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

AU ART.8-1 : ACCES :

AU art.8-1-1 : Dispositions générales :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (*cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée*). Le permis est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

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

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par unité foncière, sauf dans le cas d'une création de voirie traversante. Une division parcellaire ne donne pas droit à plusieurs accès sur la voie. Les nouvelles parcelles créées devront s'organiser pour rassembler leur accès.

AU art.8-1-2 : Dispositions dérogatoires :

Deux ou plusieurs accès peuvent être admis ou imposés selon l'importance ou la nature de l'opération ou pour des raisons d'urbanisme, et notamment pour assurer le maillage du réseau viaire.

AU ART.8-2 : VOIRIES :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère de village et des dimensions restreintes des voiries traditionnelles.

Les voies en impasse doivent être évitées au bénéfice de voirie traversante. Si elles ne peuvent être raisonnablement évitées, elles devront être aménagées de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux des services publics de faire demi-tour.

Des aires de stockage de la neige peuvent être imposées, notamment au sein des opérations d'aménagement d'ensemble.

Les chemins ruraux pourront être utilisés comme accès sous réserve de l'accord préalable de la commune et de leur mise en compatibilité avec les dispositions précédentes définissant les conditions de desserte à respecter. Cette mise en compatibilité reste à la charge du pétitionnaire.

AU ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

U ART.9-1 : EAU POTABLE :

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

AU ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :

AU art.9-2-1 : Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement approprié à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur...).

L'évacuation des eaux usées traitées dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

AU art.9-2-2 : Eaux pluviales et d'arrosage :

Les eaux de ruissellement relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public d'eau pluviale s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Un piège à eau raccordé au réseau public de collecte d'eau pluviale ou sur un puits perdu, peut être imposé, sur la voirie d'accès, entre le domaine privé et le domaine public, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Rappel : les réseaux unitaires et d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants 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 les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.

AU ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS :

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc...) et coffrets doivent être soit enterrés, soit intégrés de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

- Encastrés dans une niche réalisée en façade ;
- Intégrés à un élément de mobilier urbain ;
- Intégrés à une clôture, maçonnerie ou végétale.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

Sont classés ici, en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **Aa** : zone agricole classique,
- **Ai** : Zone agricole identitaire, inconstructible par croisement des enjeux paysagers et environnementaux (Cône de visibilité de la Chapelle St Michel et Espace Naturel Sensible des Marais du Bourget).
- **Aski** : Zone agricole inconstructible car présentant une « bi-activité » en fonction de la saison : exploitation agricole et fauche / front de neige ludique du Laus en saison hivernale.

Remarque : Pour les secteurs agricoles du PLU couverts par le périmètre de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) :

- Tous les travaux et constructions sont donc soumis au respect des prescriptions architecturales définies au règlement de l'AVAP.
- Tout projet est soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Indépendamment des restrictions de constructibilité des différents zonages, les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics peuvent être autorisés sur l'ensemble des secteurs agricoles sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone agricole.

SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

A ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

A ART.1-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

Est interdit l'ensemble des constructions et usages non autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones agricoles.

Est autorisé l'ensemble des constructions et usages autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones agricoles sous réserve des dispositions particulières à chaque secteur, précisées aux articles suivants.

A ART.1-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES AGRICOLES :

A art.1-2-1 : Dispositions spécifiques à la zone Aa :

Est autorisé l'ensemble des constructions et usages autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones agricoles sous réserves des dispositions particulières rappelées à l'article A2.

A art.1-2-2 : Dispositions spécifiques à la zone Ai :

Sont interdites toutes nouvelles constructions sauf exceptions définies à l'article A2.

A art.1-2-3 : Dispositions spécifiques à la zone Aski :

Sont interdites toutes nouvelles constructions sauf exceptions définies à l'article A2.

A ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

A ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES :**A art.2-1-1 : Prise en compte des risques naturels et servitudes d'utilité publiques :**

Les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du Plan de Prévention des Risques, du règlement et de la cartographie informative des risques de la DDT05.
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (**AVAP**, emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...).

Par ailleurs les constructions pouvant être autorisées au sein des différentes sous zones agricoles, ne devront pas générer de coûts d'aménagement de réseaux disproportionnés pour la collectivité. Si jamais un logement de fonction nécessaire à l'exploitation agricole doit se bâtir dans la zone agricole, il doit être desservi depuis les réseaux propres des bâtiments d'exploitation.

A art.2-1-2 : Dans les secteurs concernés par une zone humide :

En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

La cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est retranscrite au plan de zonage du PLU en tant qu'identification d'éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L151-23 sous la dénomination zones humides soumises aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, rappelées ci avant.

A art.2-1-3 : Dans les secteurs concernés par le périmètre de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) :

Dans le périmètre de protection, les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs sont soumises aux prescriptions du règlement de l'AVAP, ainsi qu'à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

A art.2-1-4 : Eléments du patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier identifiés au document graphique :

- Tous les travaux non soumis à un permis de construire devront cependant faire l'objet d'une déclaration préalable.
- La démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

A art.2-1-5 : Pour les chalets d'alpages et bâtiments d'estives en application de la loi montagne :

Sont autorisées sous réserves :

- La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou 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 ;
- Les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, 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.

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'autorisation qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative publiée au fichier immobilier, 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.

A art.2-1-6 : Secteurs situés dans une bande de 300m des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels :

En application des articles L.122-12 à 14 du code de l'urbanisme : Dans ces secteurs protégés, et identifiés par un sur-zonage au plan de zonage du PLU, s'appliquent les restrictions de constructibilité liées à la préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.

Dans ces périmètres, toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits, à l'exception des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme.

A ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES AGRICOLES :**A art.2-2-1 : Dispositions spécifiques à la zone Aa, sont autorisés :**

- Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires et proportionnées à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Elles restent préalablement soumises à l'avis conforme de la CDPENAF.
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants (pour rappel : les bâtiments d'estives et chalets d'alpages ne constituent pas un bâtiment d'habitation au titre du code de l'urbanisme) dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU et/ou de 30 m² pour les constructions existantes inférieures à 100 m². Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel, ou forestier des lieux avoisinants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes devront être implantées à une distance inférieure à 25 mètres des constructions existantes ;

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, indépendamment de leur destination sous réserve pour les bâtiments d'estives et chalets d'alpages que ces travaux rentrent dans le cadre de la loi Montagne concernant la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive. Ils devront alors 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 ;
- Les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sous réserve d'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 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Rappel : Les chalets d'alpage ou les bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas considérés comme relevant de constructions d'habitation et sont soumis à l'application de la servitude d'estive en application de la loi Montagne.

A art.2-2-2 : Dispositions spécifiques aux zones Ai, sont autorisés :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, indépendamment de leur destination sous réserve pour les bâtiments d'estives et chalets d'alpages que ces travaux rentrent dans le cadre de la loi Montagne concernant la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive. Ils devront alors 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 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A art.2-2-3 : Dispositions spécifiques aux zones Aski, sont autorisés :

Sont autorisés sous réserves :

- Les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent être autorisées, même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation et de la prise en compte de la sauvegarde des paysages.

A ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

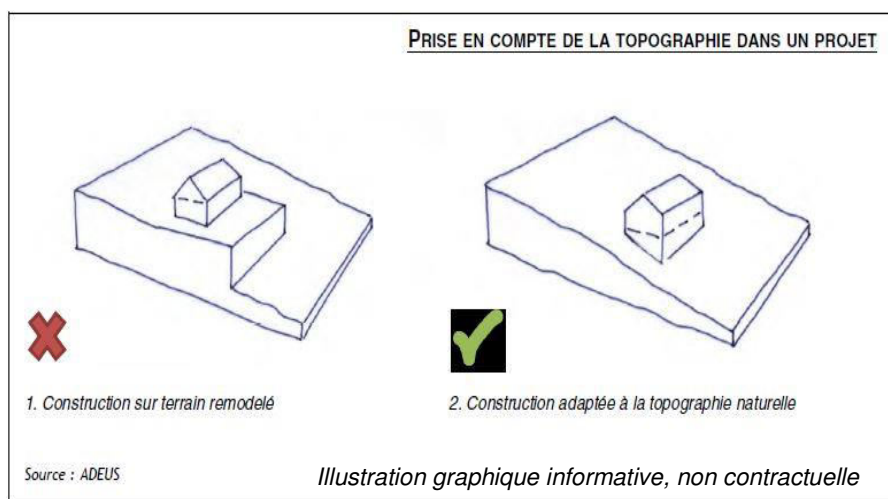
A ART.4-1 : PRINCIPES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE ET TERRASSEMENT :

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement. (Cf : Annexe 1 : prise en compte de l'insertion dans la pente et de la limitation des terrassements).

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse. Une bonne adaptation au site doit tenir compte de trois éléments essentiels :

- L'adaptation des niveaux et volumes de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les mouvements de terrain (décaissements, murs de soutènement, etc...).
- La prise en compte de la position du garage par rapport aux accès au terrain, pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- Le sens du faîtage par rapport à la pente, aux orientations bioclimatiques, etc.

La topographie naturelle du site devra être respectée. Les mouvements de terrain qui seraient contraires au fonctionnement naturel seront à proscrire (par exemple écoulement des eaux de ruissellement).



Pour les terrains de forte déclivité, le raccord au terrain naturel pourra se faire sous forme d'une terrasse, ou d'une terrasse bâtie limitée par des murs verticaux et des escaliers.

L'établissement d'une plateforme horizontale créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

A ART.4-2 : HAUTEUR :**A art.4-2-1 : Mesure de la hauteur et hauteur maximale**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau mesurée au droit de tout point de la construction par rapport au sol existant.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La hauteur s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Seules les parties visibles de la construction sont prises en compte, ainsi :

- Les parties enterrées ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale de la construction, mais les déblais importants maintenus après travaux, donc visibles, de type « plateforme » par exemple rentrent dans le calcul ;
- Les remblais rentrent en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur maximale est limitée :

- **Pour les secteurs Aa**, la hauteur est limitée à 11 mètres.
- **Pour Ai**, la hauteur est limitée à la hauteur des bâtiments existants. Les extensions et annexes sont limitées à celle des bâtiments existants desquels elles dépendent.
- **Pour le secteur Ask**, seuls les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics, peuvent être autorisés. Comme rappelé en entête de la section II du règlement de la présente zone agricole, ces constructions et installations peuvent déroger au corps de règles de la zone sous réserve de justifications techniques.

Rappel : la notion de restauration et de reconstruction s'entend dans le volume existant ou d'origine du bâtiment. La hauteur sera donc limitée à celle d'origine. La hauteur des extensions et annexes est limitée à celle des bâtiments existants desquels elles dépendent.

A art.4-2-2 : Règles alternatives à la hauteur maximale

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. Cette hauteur pourra être majorée de 0,80 m maximum pour travaux d'économie d'énergie.

Cette dérogation ne s'applique pas aux bâtiments d'estive et chalets d'alpages, où la hauteur est limitée à celle du bâtiment existant.

La hauteur des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, là où elle est autorisée (secteur Aa), hors volume d'habitation, peut être supérieure au 11 m de hauteur maximale, sous réserve :

- de justifications techniques d'un dimensionnement proportionné aux besoins nécessitant ce dépassement de la hauteur maximale
- de justifications de mesures d'accompagnement permettant d'assurer la sauvegarde des paysages.

A ART.4-3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions peuvent s'implanter librement au sein de la parcelle :

- sous réserve du droit des tiers en application du code civil code : servitudes de passages, d'écoulement des eaux, de vues, de tour d'échelle, etc...
- sous réserve des reculs imposés par le règlement de voirie départementale.
- sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles (Périmètre de réciprocité...)

Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants seront implantées à une distance inférieure à 25 mètres des constructions existantes.

A ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE

A ART.5-1 : GENERALITES :

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établissent une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines.

Pour ce faire, elles doivent réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines lorsqu'elles existent.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions et des extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et d'aspect édictées ci-dessous. Dans ce cas, la bonne intégration du bâtiment au site et à l'environnement doit être rigoureusement justifiée.

Par conséquent en application du R111-27 du code de l'urbanisme, l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

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

Le pétitionnaire pourra utilement prendre conseil auprès du CAUE pour élaborer son projet de construction dans le respect des caractéristiques locales. Les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle sont rappelées au règlement de l'AVAP.

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère.

A ART.5-2 : SECTEUR SOUMIS AU PERIMETRE DE L'AVAP (AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE):

Dans le périmètre de protection, les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs **sont soumises aux prescriptions du règlement de l'AVAP**, ainsi qu'à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

A art.5-2-1 : Constructions existantes :

Tous travaux sur un bâtiment existant sont donc soumis au respect des prescriptions architecturales définies au règlement de l'AVAP : TITRE 3 / Prescriptions architecturales / Chapitre A : L'aspect extérieur des bâtiments existants, du règlement de l'AVAP.

A art.5-2-2 : Constructions neuves :

Toute construction neuve et extension sont donc soumises au respect des prescriptions architecturales définies au règlement de l'AVAP : TITRE 3 / Prescriptions architecturales / Chapitre B : Constructions neuves et extensions.

A art.5-2-3 : Cas particulier des clôtures et murs de soutènement :

Les clôtures sont facultatives.

Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et pour le choix de leurs matériaux des nécessités du déneigement.

Toute installation de clôtures est donc soumise au respect des prescriptions architecturales définies au règlement de l'AVAP : TITRE 4 / Prescriptions pour les espaces libres / Chapitre A : Les Clôtures.

Tout mur de soutènement est donc soumis au respect des prescriptions architecturales définies au règlement de l'AVAP : TITRE 4 / Prescriptions pour les espaces libres / Chapitre B : Les Murs de soutènements.

A art.5-2-4 : Adaptation :

Des adaptations sont possibles, conformément aux « Dispositions générales » si elles sont rendues nécessaire par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Sous périmètre d'application de l'AVAP : la commission locale (CLAVAP) devra être consultée sur les projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP.

A ART.5-3 : ARCHITECTURE ANCIENNE, ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES AU DOCUMENTS GRAPHIQUES, CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVES EN DEHORS DU PERIMETRE DE L'AVAP :

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, ainsi que les éléments d'architecture formant décors ou éléments d'accompagnement sont à préserver : encadrement baie, chaînes d'angle, soubassement et bandeaux horizontaux, escaliers et montoirs, « tounes » (arcades situées au rez-de-chaussée), balcons et garde-corps en ferronnerie, porte d'entrée en bois ouvragé et entrée de grange, génoises ou corniches...

La préservation du caractère patrimonial du bâtiment doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.

Les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle sont rappelées au règlement de l'AVAP.

Pour les éléments patrimoniaux identifiés aux documents graphiques, les prescriptions indiquées devront être respectées.

Le bois, le métal, les façades vitrées ou autres peuvent être entendus dans le cadre d'un parti architectural résolument contemporain, et dans ce cas le parti architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et de l'architecture des constructions environnantes a été conduite afin d'assurer l'intégration architecturale et le respect du caractère des lieux.

Rappel sur la réglementation des chalets d'alpages :

La procédure de restauration ou de reconstruction, celle-ci devant être exceptionnelle, ainsi que « leur extension limitée », relève d'une autorisation préfectorale préalable **par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des 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 dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Remarque : afin d'aider le pétitionnaire dans son projet de réhabilitation d'un chalet d'alpage ou bâtiments d'estive, ce dernier pourra utilement se référer au guide de restauration des bâtiments d'estive dans les Hautes Alpes élaboré par l'UDAP, consultable en mairie ou téléchargeable sur internet à l'adresse suivante :

http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRIDFR/doc/IFD/I IFD_REFDOC_0115133/guide-de-restauration-des-batiments-d-estive-dans-les-hautes-alpes

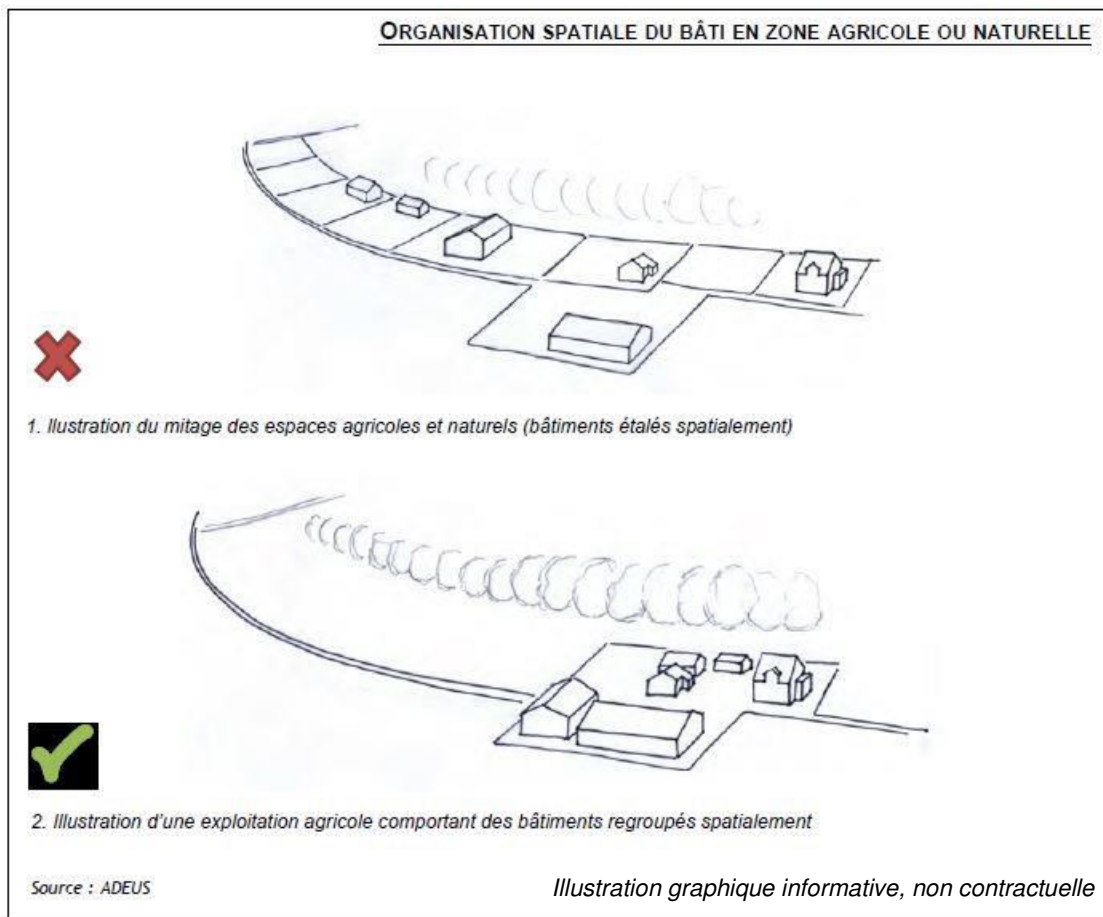
A ART.5-4. CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS NEUVES APPLICABLES EN ZONE A, EN DEHORS DU PERIMETRE DE L'AVAP:

Rappel : ces prescriptions ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas non plus aux châssis (véranda, pergola...) et serres.

A art.5-4-1 : Organisation du bâti :

Les constructions admises pour une exploitation devront être regroupées au maximum, afin de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels.



Les constructions devront s'inscrire harmonieusement dans l'espace environnant :

- L'implantation et la volumétrie des constructions seront définies en fonction de la topographie afin d'assurer une meilleure intégration paysagère ;
- Le choix des matériaux devra permettre une meilleure intégration paysagère ;
- Le choix des couleurs devra permettre une meilleure intégration paysagère.

A art.5-4-2 : Toitures :

- Les pentes et formes de toitures ne sont pas réglementées.
- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit tant en toiture qu'en façade. Exception faite pour les panneaux solaires sous réserve des conditions définies en application de l'article A art.5-4-6 suivant et de l'annexe 2 du présent règlement.

A art. 5-4-3 : Façades :

Les bâtiments d'exploitation agricole seront, par leurs teintes non brillantes, leurs volumes et leur implantation, les plus discrets possibles dans le paysage.

Les matériaux de façade et de couverture doivent présenter un aspect fini :

- Les parties maçonnées seront enduites, ou pierre apparente.
- Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.
- Les bardages métalliques seront peints ou teintés de couleurs mates.
- Le blanc est interdit.
- Le bois et la pierre peuvent être utilisés voir préconisés.

A art. 5-4-4 : Ouvertures :

Le percement des ouvertures en façade comme en toiture privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes en cas de nouveaux percements ;
- Les équilibres d'ensemble.

A art. 5-4-5 : Clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

Les haies vives et clôtures végétalisées sont à privilégier, dans le respect des reculs imposés aux plantations en application du code civil.

Les ouvrages en pierres types murets et murs comportant un intérêt architectural sont à conserver et à restaurer.

Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et pour le choix de leurs matériaux des nécessités du déneigement. En raison des problématiques de déneigement, le long des voies publiques ouvertes à la circulation, les clôtures :

- Si elles sont implantées à l'alignement, seront maçonnées, en bois ou en grillage sur murs bahuts d'un minimum de 0,5 m.
- Si elles sont implantées en recul minimum d'1m, peuvent être constituées de simples grillages.

L'emploi de matériaux blancs en clôture est proscrit.

A art. 5-4-6 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable sous réserve d'être intégrés à la construction et non en opération hors sol :

Les panneaux solaires en toiture respecteront la pente des toitures, ils pourront également être implantés en façade, en casquette ou ombrière. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

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

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes ;
- Le respect des équilibres d'ensemble ;
- Le regroupement d'un seul tenant ;
- Le choix du coloris mat.

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer à l'Extrait du « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » joint en annexe du présent règlement ou téléchargeable dans sa version complète sur le site internet du Parc National des Ecrins et du CAUE 05.

A ART.5-5 : ADAPTATIONS :

Des adaptations sont possibles, conformément aux « Dispositions générales » si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

A ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A ART.6-1 : PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

La zone agricole n'est pas soumise aux obligations de prise en compte d'un CBS.

Cependant, des revêtements perméables seront à privilégier pour les aires de manœuvre et de stationnement.

A ART.6-2 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS

Pour toute construction, une conception bioclimatique devra être recherchée afin de favoriser la sobriété énergétique : compacité du bâti, orientation permettant de capter les apports solaires, protection contre les vents, prise en compte des masques ...

La recherche en matière d'énergie renouvelable et de sobriété énergétique est encouragée et sera réfléchie au regard de trois caractéristiques :

- La performance énergétique ;
- L'insertion architecturale et paysagère ;
- La pérennité de la solution retenue.

A art.6-2-1 : Dispositions spécifiques aux secteurs sous périmètre de l'AVAP

L'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion architecturale et paysagère en harmonie avec les caractéristiques du bâti ancien conformément aux dispositions du règlement de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des procédés et matériaux doit se faire en privilégiant leur adaptation au système de construction d'origine du bâtiment et à son esthétique, conformément aux dispositions du règlement de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

A art.6-2-2 : Dispositions spécifiques aux secteurs hors périmètre de l'AVAP

L'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et architecturale en harmonie avec les caractéristiques du bâti ancien conformément aux dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux doit se faire en privilégiant leur adaptation au système de construction d'origine du bâtiment et à son esthétique.

A ART.6-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : 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.

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

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

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

Lorsqu'il est nécessaire de couper des arbres ou haies pour une construction ou entretien, ce défrichement doit se faire en dehors de la période de reproduction d'oiseau c'est-à-dire après le 31 août.

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

Les projets devront intégrer dans leur réflexion, les enjeux de lutte contre l'imperméabilisation des sols :

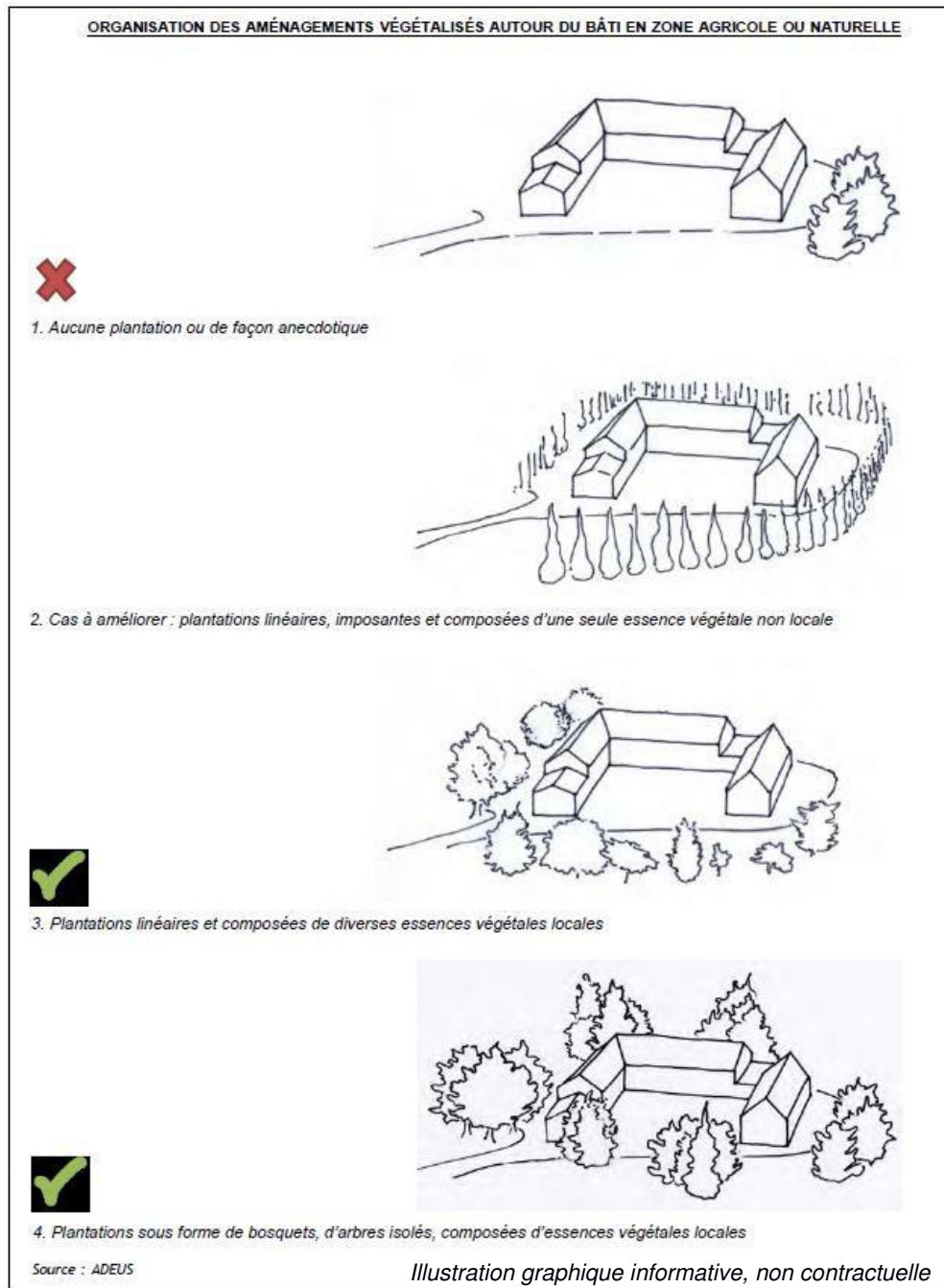
- Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules seront traités en espaces verts ou jardins,
- Des revêtements perméables sont à privilégier pour les aires de stationnement, dans leurs rôles de lutte contre l'imperméabilisation mais également contre la création d'îlots de chaleur,
- La récupération-stockage des eaux de toitures est à privilégier et pourra être utilement réutilisée pour l'arrosage des espaces verts et potagers.

A art.6-3-1 : Dispositions spécifiques aux secteurs sous périmètre de l'AVAP

Tous travaux et aménagements des espaces extérieurs sont donc soumis au respect des prescriptions paysagères définies au règlement de l'AVAP : TITRE 4 / Prescriptions pour les espaces libres.

A art.6-3-2 : Dispositions spécifiques aux secteurs hors périmètre de l'AVAP

Illustrations graphiques, des principes d'insertion paysagère par l'organisation d'aménagements végétalisés et plantations aux abords de l'exploitation



A ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

La surface de stationnement et le nombre de places seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement du projet.

Les aires de manœuvre et de stationnement devront privilégier sur tout ou partie des revêtements perméables.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Rappel : Les chalets d'alpage ou les bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas considérés comme relevant de constructions d'habitation et sont soumis à l'application de la servitude d'estive en application de la loi Montagne.

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'autorisation qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative publiée au fichier immobilier, 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.

A ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A ART.8-1 : ACCES :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (*cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée*). Le permis est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

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

A ART.8-2 : VOIRIES :

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 doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux des services publics de faire demi-tour.

Les chemins ruraux pourront être utilisés comme accès sous réserve de l'accord préalable de la commune et de leur mise en compatibilité avec les dispositions précédentes définissant les conditions de desserte à respecter. Cette mise en compatibilité reste à la charge du pétitionnaire.

A ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A ART.9-1 : EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou à une source privée sous réserve des obligations de déclaration et de contrôle de cette ressource (Déclaration DDASS, Mairie + analyses de l'eau).

En l'absence d'une alimentation en eau potable conforme (réseau public ou source privée répondant à la réglementation), le changement de destination d'une construction en vue d'une transformation en habitation ou tout hébergement sera refusé.

Rappel : Les chalets d'alpage ou les bâtiments d'estive sont soumis à l'application de la servitude d'estive en application de la loi Montagne.

A ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :**A art.9-2-1 : Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement approprié à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur...).

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées 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. L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit être fourni au dossier de dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

Rappel : Les chalets d'alpage ou les bâtiments d'estive sont soumis à l'application de la servitude d'estive en application de la loi Montagne.

A art.9-2-2 : Eaux pluviales et d'arrosage :

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Rappel : les réseaux unitaires ou d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants 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 les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.

Rappel : La construction de serres est soumise comme toute construction à la gestion des eaux pluviales qu'elle engendre.

A ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS :

Si un logement de fonction nécessaire à l'exploitation agricole doit se bâtir dans la zone agricole, il ne doit pas engendrer d'extension de réseaux à la charge de la mairie, ou doit être desservi depuis les réseaux propres des bâtiments d'exploitation.

En l'absence de réseau public de distribution d'électricité, le changement de destination d'une construction pourra être refusé si cette dernière ne justifie pas d'un réseau d'électricité autonome.

Rappel : Les chalets d'alpage ou les bâtiments d'estive sont soumis à l'application de la servitude d'estive en application de la loi Montagne.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

Sont classés ici, en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

- **Nn** : Zone naturelle et forestière, où la constructibilité agricole est interdite à l'exception des aménagements et constructions nécessaires à la lutte contre la prédation des troupeaux.

- **Nep** : Zone naturelle, inconstructible à l'exception des aménagements et équipements publics et d'intérêt collectifs ainsi qu'à l'extension des constructions existantes.

Remarque : Pour les secteurs agricoles du PLU couverts par le périmètre de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) :

- Tous les travaux et constructions sont donc soumis au respect des prescriptions architecturales définies au règlement de l'AVAP.

- Tout projet est soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Indépendamment des restrictions de constructibilité des différents zonages, les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics peuvent être autorisés sur l'ensemble des secteurs agricoles sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone agricole.

Remarque : La zone naturelle de la commune de Cervières compte la présence d'une carrière, faisant l'objet d'une autorisation d'exploitation et repérée au plan de zonage du PLU par son identification au titre du R151-34 2°.

SECTION I : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

N ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

N ART.1-1 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE NN :

Sont interdites toutes nouvelles constructions sauf exceptions définies à l'article N2.

N ART.1-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE NEP :

Sont autorisées uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, conformément aux limitations fixées à l'article N2,
- Les aménagements, la réhabilitation et la reconstruction, les extensions et annexes des constructions existantes, conformément aux limitations fixées à l'article N2,

N ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**N ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES EN NN COMME EN NEP :****N art.2-1-1 : Prise en compte des risques naturels et servitudes d'utilité publiques :**

Les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du Plan de Prévention des Risques, du règlement et de la cartographie informative des risques de la DDT05.
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (**AVAP**, emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...).

Par ailleurs les constructions pouvant être autorisées au sein des différentes zones naturelles, ne devront pas générer de coûts d'aménagement de réseaux disproportionnés pour la collectivité. Si jamais un logement de fonction nécessaire à l'exploitation pastorale ou forestière doit se bâtir dans la zone naturelle, il doit être desservi depuis les réseaux propres des bâtiments d'exploitation.

N art.2-1-2 : Dans les secteurs concernés par une zone humide :

En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

La cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est retranscrite au plan de zonage du PLU en tant qu'identification d'éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L151-23 sous la dénomination zones humides soumises aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, rappelées ci avant.

N art.2-1-3 : Dans les secteurs concernés par le périmètre de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) :

Dans le périmètre de protection, les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs sont soumises aux prescriptions du règlement de l'AVAP, ainsi qu'à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

N art.2-1-4 : Eléments du patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier identifiés au document graphique :

- Tous les travaux non soumis à un permis de construire devront cependant faire l'objet d'une déclaration préalable.
- La démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

N art.2-1-5 : Pour les chalets d'alpages et bâtiments d'estives en application de la loi montagne :

Sont autorisées sous réserves des dispositions de l'article L122-11 du code de l'urbanisme :

- 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 dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;
- Lorsque les chalets d'alpage ou 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'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, 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.

N art.2-2-6 : Secteurs situés dans une bande de 300m des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels :

En application des articles L.122-12 à 14 du code de l'urbanisme : Dans ces secteurs protégés, et identifiés par un sur-zonage au plan de zonage du PLU, s'appliquent les restrictions de constructibilité liées à la préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.

Dans ces périmètres, toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits, à l'exception des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme.

Les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du Plan de Prévention des Risques, du règlement et de la cartographie informative des risques de la DDT05.
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (**AVAP**, emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...).

N ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES :**N art.2-2-1 : Dispositions spécifiques à la zone Nn, sont autorisés :**

- Les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être nécessaires et proportionnées à l'exploitation forestière ;
- Les aménagements, constructions et installations nécessaires au pastoralisme d'altitude saisonnier, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et/ou qu'elles justifiées et nécessaires à la lutte contre la prédation des troupeaux ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, indépendamment de leur destination sous réserve pour les bâtiments d'estives et chalets d'alpages que ces travaux rentrent dans le cadre de la loi Montagne (voir dispositions article N art 2-1-5 ci-avant) ;

- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants (pour rappel : les bâtiments d'estives et chalets d'alpages ne constituent pas un bâtiment d'habitation au titre du code de l'urbanisme) dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU et/ou de 30 m² pour les constructions existantes inférieures à 100 m². Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel, ou forestier des lieux avoisinants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes devront être implantées à une distance inférieure à 25 mètres des constructions existantes ;
- Les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Rappel : Les chalets d'alpage ou les bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas considérés comme relevant de constructions d'habitation et sont soumis à l'application de la servitude d'estive en application de la loi Montagne.

N art.2-2-2 : Dispositions spécifiques aux zones Nep, sont autorisés :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment et sans changement de destination ;
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU et/ou de 30 m² pour les constructions existantes inférieures à 100 m². Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel, ou forestier des lieux avoisinants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne devront comporter aucun local à destination d'habitation, ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 20 mètres des constructions existantes ;
- Les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone Nep et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

N art.2-2-3 : Dispositions spécifiques aux secteurs identifiés en tant que « carrière » au plan de zonage :

Sont autorisés les aménagements nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, à l'exclusion de toutes constructions pour les secteurs identifiés au plan de zonage en tant que « carrière », en application des dispositions de l'article R151-34 du code de l'urbanisme

N ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent être autorisées, même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation et de la prise en compte de la sauvegarde des paysages.

N ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

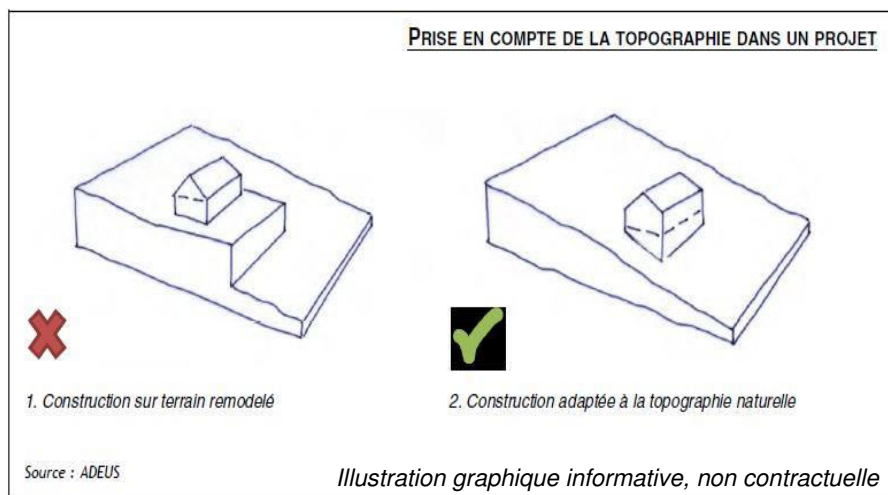
N ART.4-1 : PRINCIPES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LA PENTE ET TERRASSEMENT :

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement. (Cf : Annexe 1 : prise en compte de l'insertion dans la pente et de la limitation des terrassements).

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse. Une bonne adaptation au site doit tenir compte de trois éléments essentiels :

- L'adaptation des niveaux et volumes de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les mouvements de terrain (décaissements, murs de soutènement, etc...).
- La prise en compte de la position du garage par rapport aux accès au terrain, pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- Le sens du faîtage par rapport à la pente, aux orientations bioclimatiques, etc.

La topographie naturelle du site devra être respectée. Les mouvements de terrain qui seraient contraires au fonctionnement naturel seront à proscrire (par exemple écoulement des eaux de ruissellement).



Pour les terrains de forte déclivité, le raccord au terrain naturel pourra se faire sous forme d'une terrasse, ou d'une terrasse bâtie limitée par des murs verticaux et des escaliers.

L'établissement d'une plateforme horizontale créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

N ART.4-2 : HAUTEUR :**N art.4-2-1 : Mesure de la hauteur et hauteur maximale**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau mesurée au droit de tout point de la construction par rapport au sol existant.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La hauteur s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Seules les parties visibles de la construction sont prises en compte, ainsi :

- Les parties enterrées ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale de la construction, mais les déblais importants maintenus après travaux, donc visibles, de type « plateforme » par exemple rentrent dans le calcul ;
- Les remblais rentrent en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximale :

- La notion de restauration et de reconstruction s'entend dans le volume existant ou d'origine du bâtiment. La hauteur sera donc limitée à celle d'origine.
- La hauteur des extensions et annexes est limitée à celle des bâtiments existants desquels elles dépendent.
- En dehors des cas d'aménagement, de restauration et reconstruction et extension de bâtiments existants, la hauteur maximale est limitée à 7 mètres.

N art.4-2-2 : Règles alternatives à la hauteur maximale

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. Cette hauteur pourra être majorée de 0,80 m maximum pour travaux d'économie d'énergie.

Cette dérogation ne s'applique pas aux bâtiments d'estive et chalets d'alpages, où la hauteur est limitée à celle du bâtiment existant.

La hauteur des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, là où elle est autorisée (secteur Aa), hors volume d'habitation, peut être supérieure au 7 m de hauteur maximale, sous réserve :

- de justifications techniques d'un dimensionnement proportionné aux besoins nécessitant ce dépassement de la hauteur maximale
- de justifications de mesures d'accompagnement permettant d'assurer la sauvegarde des paysages.

N ART.4-3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions peuvent s'implanter librement au sein de la parcelle :

- sous réserve du droit des tiers en application du code civil code : servitudes de passages, d'écoulement des eaux, de vues, de tour d'échelle, etc...
- sous réserve des reculs imposés par le règlement de voirie départementale.

En zone Nep : Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres des constructions existantes.

N ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE

N ART.5-1 : GENERALITES :

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établissent une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines.

Pour ce faire, elles doivent réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines lorsqu'elles existent.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions et des extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et d'aspect édictées ci-dessous. Dans ce cas, la bonne intégration du bâtiment au site et à l'environnement doit être rigoureusement justifiée.

Par conséquent en application du R111-27 du code de l'urbanisme, l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

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

Le pétitionnaire pourra utilement prendre conseil auprès du CAUE pour élaborer son projet de construction dans le respect des caractéristiques locales. Les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle sont rappelées au règlement de l'AVAP.

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère.

N ART.5-2 : SECTEUR SOUMIS AU PERIMETRE DE L'AVAP (AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE) – DONT L'ENSEMBLE DE LA ZONE NEP:

Dans le périmètre de protection, les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs **sont soumises aux prescriptions du règlement de l'AVAP**, ainsi qu'à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

N art.5-2-1 : Constructions existantes :

Tous travaux sur un bâtiment existant sont donc soumis au respect des prescriptions architecturales définies au règlement de l'AVAP : TITRE 3 / Prescriptions architecturales / Chapitre A : L'aspect extérieur des bâtiments existants, du règlement de l'AVAP.

N art.5-2-2 : Constructions neuves :

Toute construction neuve et extension sont donc soumises au respect des prescriptions architecturales définies au règlement de l'AVAP : TITRE 3 / Prescriptions architecturales / Chapitre B : Constructions neuves et extensions.

N art.5-2-3 : Cas particulier des clôtures et murs de soutènement :

Les clôtures sont facultatives.

Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et pour le choix de leurs matériaux des nécessités du déneigement.

Toute installation de clôtures est donc soumise au respect des prescriptions architecturales définies au règlement de l'AVAP : TITRE 4 / Prescriptions pour les espaces libres / Chapitre A : Les Clôtures.

Tout mur de soutènement est donc soumis au respect des prescriptions architecturales définies au règlement de l'AVAP : TITRE 4 / Prescriptions pour les espaces libres / Chapitre B : Les Murs de soutènements.

N art.5-2-4 : Adaptation :

Des adaptations sont possibles, conformément aux « Dispositions générales » si elles sont rendues nécessaire par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Sous périmètre d'application de l'AVAP : la commission locale (CLAVAP) devra être consultée sur les projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP.

N ART.5-3 : ARCHITECTURE ANCIENNE, ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTIFIES AU DOCUMENTS GRAPHIQUES, CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVES EN DEHORS DU PERIMETRE DE L'AVAP :

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, ainsi que les éléments d'architecture formant décors ou éléments d'accompagnement sont à préserver : encadrement baie, chaînes d'angle, soubassement et bandeaux horizontaux, escaliers et montoirs, « tounes » (arcades situées au rez-de-chaussée), balcons et garde-corps en ferronnerie, porte d'entrée en bois ouvragé et entrée de grange, génoises ou corniches...

La préservation du caractère patrimonial du bâtiment doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.

Les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle sont rappelées au règlement de l'AVAP.

Pour les éléments patrimoniaux identifiés aux documents graphiques, les prescriptions indiquées devront être respectées.

Le bois, le métal, les façades vitrées ou autres peuvent être entendus dans le cadre d'un parti architectural résolument contemporain, et dans ce cas le parti architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et de l'architecture des constructions environnantes a été conduite afin d'assurer l'intégration architecturale et le respect du caractère des lieux.

Rappel sur la réglementation des chalets d'alpages :

La procédure de restauration ou de reconstruction, celle-ci devant être exceptionnelle, ainsi que « leur extension limitée », relève d'une autorisation préfectorale préalable **par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des 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 dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Remarque : afin d'aider le pétitionnaire dans son projet de réhabilitation d'un chalet d'alpage ou bâtiments d'estive, ce dernier pourra utilement se référer au guide de restauration des bâtiments d'estive dans les Hautes Alpes élaboré par l'UDAP, consultable en mairie ou téléchargeable sur internet à l'adresse suivante :

http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRIDFR/doc/IFD/IFD_REFDOC_0115133/guide-de-restauration-des-batiments-d-estive-dans-les-hautes-alpes

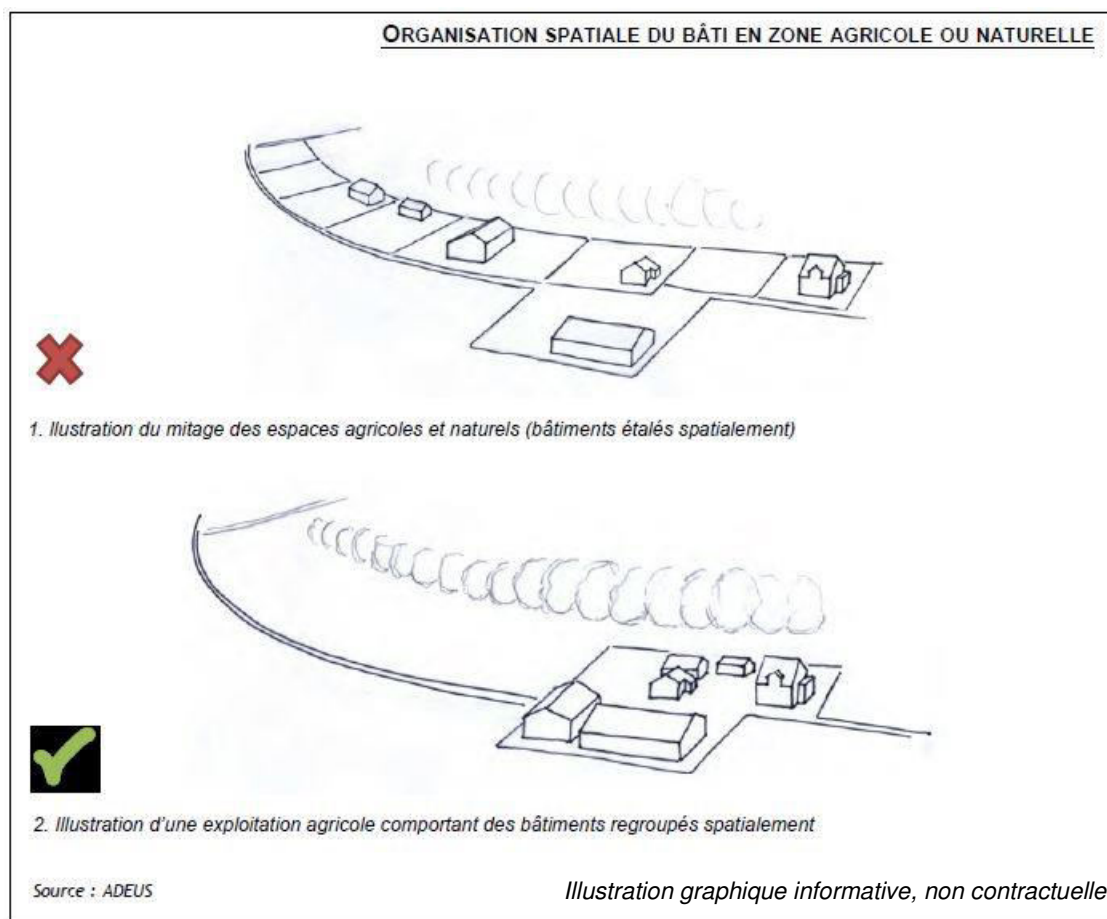
N ART.5-4. CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS NEUVES APPLICABLES EN ZONE N, EN DEHORS DU PERIMETRE DE L'AVAP:

Rappel : ces prescriptions ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas non plus aux châssis (véranda, pergola...) et serres.

N art.5-4-1 : Organisation du bâti :

Les constructions admises pour une exploitation devront être regroupées au maximum, afin de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels.



Les constructions devront s'inscrire harmonieusement dans l'espace environnant :

- L'implantation et la volumétrie des constructions seront définies en fonction de la topographie afin d'assurer une meilleure intégration paysagère ;
- Le choix des matériaux devra permettre une meilleure intégration paysagère ;
- Le choix des couleurs devra permettre une meilleure intégration paysagère.

N art.5-4-2 : Toitures :

- Les pentes et formes de toitures ne sont pas réglementées.
- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit tant en toiture qu'en façade. Exception faite pour les panneaux solaires sous réserve des conditions définies en application de l'article N art.5-4-6 suivant et de l'annexe 2 du présent règlement.

N art. 5-4-3 : Façades :

Les bâtiments seront, par leurs teintes non brillantes, leurs volumes et leur implantation, les plus discrets possibles dans le paysage.

Les matériaux de façade et de couverture doivent présenter un aspect fini :

- Les parties maçonnées seront enduites, ou pierre apparente.
- Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.
- Les bardages métalliques seront peints ou teintés de couleurs mates.
- Le blanc est interdit.
- Le bois et la pierre peuvent être utilisés voir préconisés.

N art. 5-4-4 : Ouvertures :

Le percement des ouvertures en façade comme en toiture privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes en cas de nouveaux percements ;
- Les équilibres d'ensemble.

N art. 5-4-5 : Clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

Les haies vives et clôtures végétalisées sont à privilégier, dans le respect des reculs imposés aux plantations en application du code civil.

Les ouvrages en pierres types murets et murs comportant un intérêt architectural sont à conserver et à restaurer.

Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et pour le choix de leurs matériaux des nécessités du déneigement. En raison des problématiques de déneigement, le long des voies publiques ouvertes à la circulation, les clôtures :

- Si elles sont implantées à l'alignement, seront maçonnées, en bois ou en grillage sur murs bahuts d'un minimum de 0,5 m.
- Si elles sont implantées en recul minimum d'1m, peuvent être constituées de simples grillages.

L'emploi de matériaux blancs en clôture est proscrit.

N art. 5-4-6 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable sous réserve d'être intégrés à la construction et non en opération hors sol :

Les panneaux solaires en toiture respecteront la pente des toitures, ils pourront également être implantés en façade, en casquette ou ombrière. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

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

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes ;
- Le respect des équilibres d'ensemble ;
- Le regroupement d'un seul tenant ;
- Le choix du coloris mat.

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer à l'Extrait du « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » joint en annexe du présent règlement ou téléchargeable dans sa version complète sur le site internet du Parc National des Ecrins et du CAUE 05.

N ART.5-5 : ADAPTATIONS :

Des adaptations sont possibles, conformément aux « Dispositions générales » si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

N ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N ART.6-1 : PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

La zone agricole n'est pas soumise aux obligations de prise en compte d'un CBS.

Cependant, des revêtements perméables seront à privilégier pour les aires de manœuvre et de stationnement.

N ART.6-2 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS

Pour toute construction, une conception bioclimatique devra être recherchée afin de favoriser la sobriété énergétique : compacité du bâti, orientation permettant de capter les apports solaires, protection contre les vents, prise en compte des masques ...

La recherche en matière d'énergie renouvelable et de sobriété énergétique est encouragée et sera réfléchie au regard de trois caractéristiques :

- La performance énergétique ;
- L'insertion architecturale et paysagère ;
- La pérennité de la solution retenue.

N art.6-2-1 : Dispositions spécifiques aux secteurs sous périmètre de l'AVAP

L'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion architecturale et paysagère en harmonie avec les caractéristiques du bâti ancien conformément aux dispositions du règlement de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des procédés et matériaux doit se faire en privilégiant leur adaptation au système de construction d'origine du bâtiment et à son esthétique, conformément aux dispositions du règlement de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

N art.6-2-2 : Dispositions spécifiques aux secteurs hors périmètre de l'AVAP

L'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et architecturale en harmonie avec les caractéristiques du bâti ancien conformément aux dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux doit se faire en privilégiant leur adaptation au système de construction d'origine du bâtiment et à son esthétique.

N ART.6-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : 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.

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

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

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

Lorsqu'il est nécessaire de couper des arbres ou haies pour une construction ou entretien, ce défrichement doit se faire en dehors de la période de reproduction d'oiseau c'est-à-dire après le 31 août.

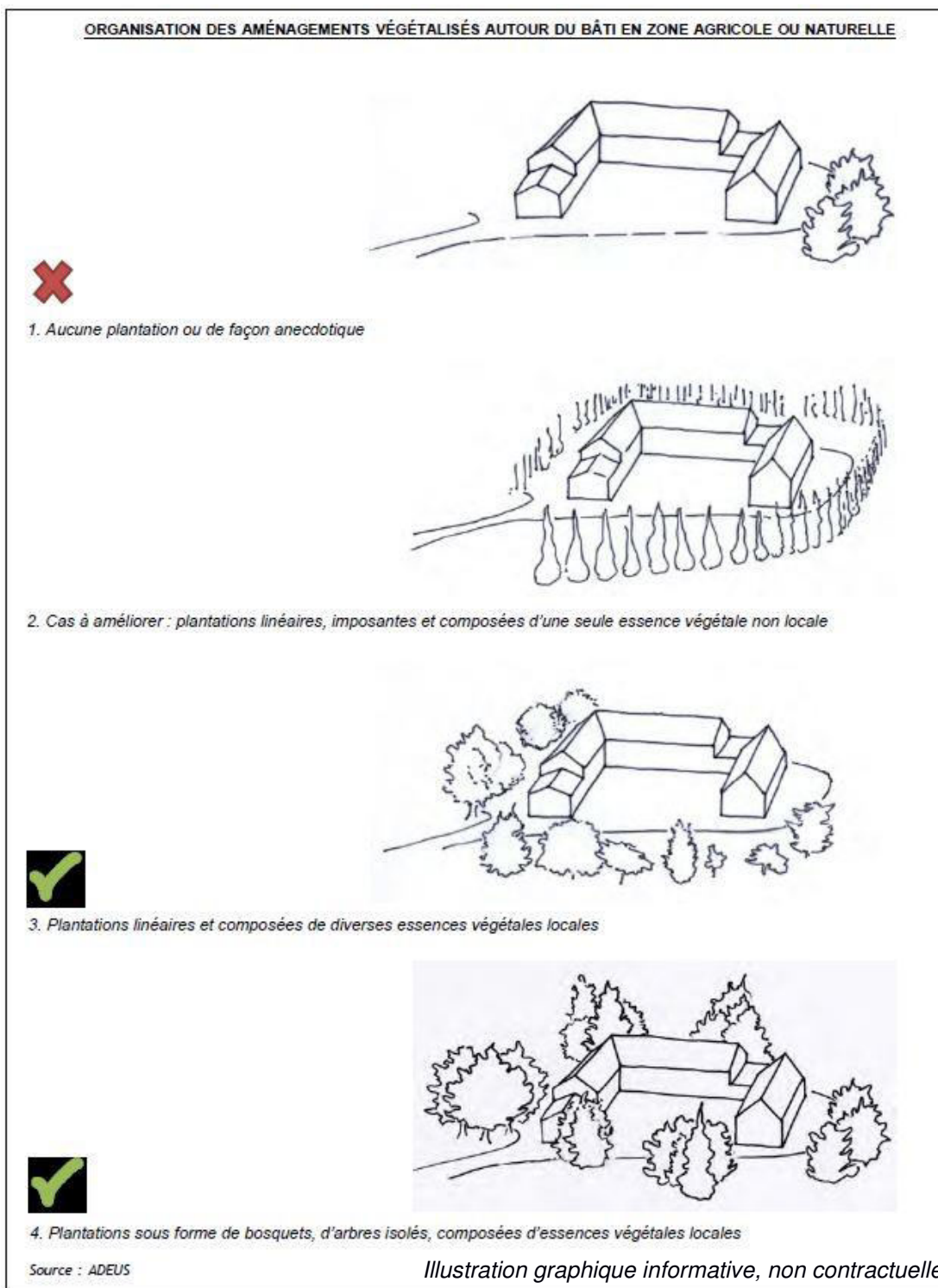
La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambrosie...

N art.6-3-1 : Dispositions spécifiques aux secteurs sous périmètre de l'AVAP

Tous travaux et aménagements des espaces extérieurs sont donc soumis au respect des prescriptions paysagères définies au règlement de l'AVAP : TITRE 4 / Prescriptions pour les espaces libres.

N art.6-3-2 : Dispositions spécifiques aux secteurs hors périmètre de l'AVAP

Illustrations graphiques, des principes d'insertion paysagère par l'organisation d'aménagements végétalisés et plantations aux abords de l'exploitation



N ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

La surface de stationnement et le nombre de places seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement du projet.

Les aires de manœuvre et de stationnement devront privilégier sur tout ou partie des revêtements perméables.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Rappel : Les chalets d'alpage ou les bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas considérés comme relevant de constructions d'habitation et sont soumis à l'application de la servitude d'estive en application de la loi Montagne.

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'autorisation qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative publiée au fichier immobilier, 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.

N ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N ART.8-1 : ACCES :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (*cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée*). Le permis est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

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

N ART.8-2 : VOIRIES :

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 doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux des services publics de faire demi-tour.

Les chemins ruraux pourront être utilisés comme accès sous réserve de l'accord préalable de la commune et de leur mise en compatibilité avec les dispositions précédentes définissant les conditions de desserte à respecter. Cette mise en compatibilité reste à la charge du pétitionnaire.

N ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N ART.9-1 : EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou à une source privée sous réserve des obligations de déclaration et de contrôle de cette ressource (Déclaration DDASS, Mairie + analyses de l'eau).

En l'absence d'une alimentation en eau potable conforme (réseau public ou source privée répondant à la réglementation), le changement de destination d'une construction en vue d'une transformation en habitation ou tout hébergement sera refusé.

Rappel : Les chalets d'alpage ou les bâtiments d'estive sont soumis à l'application de la servitude d'estive en application de la loi Montagne.

N ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :

N art.9-2-1 : Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement approprié à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur...).

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées 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. L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit être fourni au dossier de dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

Rappel : Les chalets d'alpage ou les bâtiments d'estive sont soumis à l'application de la servitude d'estive en application de la loi Montagne.

N art.9-2-2 : Eaux pluviales et d'arrosage :

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Rappel : les réseaux unitaires ou d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants 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 les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.

Rappel : La construction de serres est soumise comme toute construction à la gestion des eaux pluviales qu'elle engendre.

N ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS :

En l'absence de réseau public de distribution d'électricité, le changement de destination d'une construction pourra être refusé si cette dernière ne justifie pas d'un réseau d'électricité autonome.

Rappel : Les chalets d'alpage ou les bâtiments d'estive sont soumis à l'application de la servitude d'estive en application de la loi Montagne.

ANNEXE 1 : PRISE EN COMPTE DE L'INSERTION DANS LA PENTE ET DE LA LIMITATION DES TERRASSEMENTS



Comment aborder le permis de construire

Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse.

A Adaptation des volumes au terrain plat

Une bonne adaptation au terrain va tenir compte de :

- 1- l'adaptation des volumes de la construction au contexte de plaine, décaissement, mur de soutènement et remblai sont inadaptés. Le remodelage du terrain n'est jamais adapté.
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne soient trop importantes.
- 3- le sens du faîtage (ou orientation principale du bâtiment) par rapport à la voie ou aux orientations des constructions voisines.

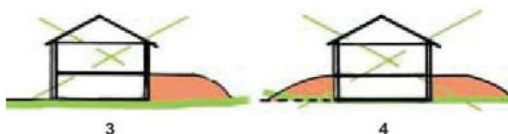
1 Adaptation des volumes au terrain

OUI



Dans les exemples 1 et 2, les volumes s'adaptent au terrain qu'il soit plat ou en légère pente.

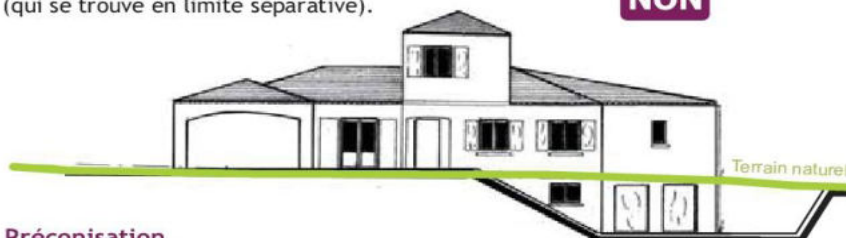
NON



Les exemples 3 et 4 illustrent un bouleversement de terrain trop important qui a un impact paysager très fort dans un contexte de plaine, donnant l'aspect de taupinières.

Exemple d'architecture proposée sur un terrain plat en creux de vallon

Le bouleversement du terrain est trop important. La création d'un sous-sol n'est pas justifiée et va poser des problèmes de décaissement (qui se trouve en limite séparative).



Préconisation

construire une maison de plain-pied et un garage en continuité de la maison.

Adaptation au sol et positionnement des constructions

2

2 Accès au terrain, position du garage et orientation du bâti

L'implantation de la maison sur le terrain doit privilégier un accès le plus direct possible au garage et une bonne orientation du bâti par rapport à la voie et à l'environnement.

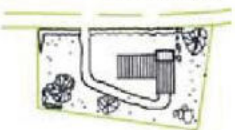
Dans la majorité des cas, le faîtage des constructions est parallèle à la voie.

Quelques exceptions :

- si l'architecture traditionnelle locale a une autre implantation
- si un parti architectural fort le justifie

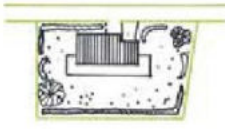
NON

Car emprise trop importante du passage des véhicules



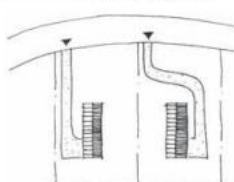
OUI

Car accès direct au garage



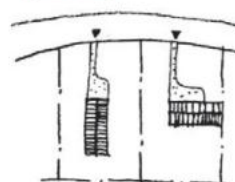
NON

Car emprise trop importante du passage des véhicules.



OUI

l'accès au garage est direct.



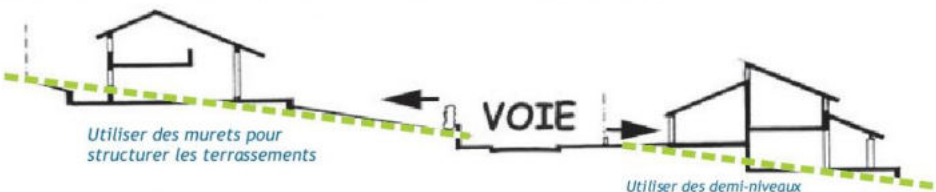
B Adaptation des volumes au terrain en pente

La nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.

OUI

Quelques solutions adaptées aux différents types de pente

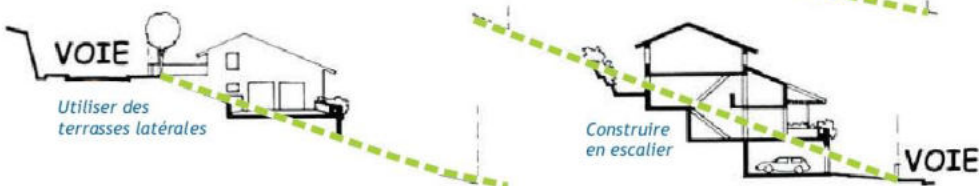
1 Faible pente



2 Pente moyenne



3 Pente forte



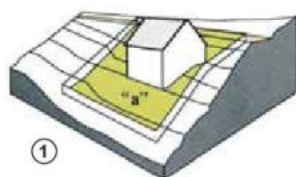
Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

- 1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- 3- le sens du faîtage par rapport à la pente.

2

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn - 188, rue de Jarlard - 81000 ALBI
Tél : 05 63 60 16 70 - Fax 05 63 60 16 71 - e-mail : caue-81@wanadoo.fr

Adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain

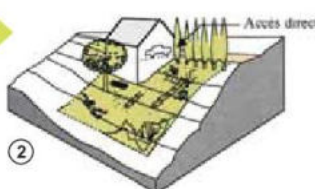


Dans cet exemple, le positionnement de la maison ne montre pas comment seront traités les accès au garage par rapport à la voie, le stationnement, etc.

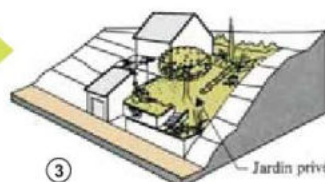
Une réflexion globale est nécessaire et ce d'autant plus que la pente est importante, car les dénivelés à franchir engendreront des voies très importantes.

OUI Les schémas 2,3 et 4 ont intégré ces données et apportent des solutions satisfaisantes

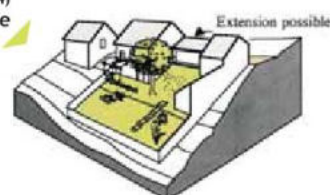
Soit le garage est intégré à la construction, de plain-pied avec la voie. Auquel cas la conception de la maison devra être adaptée



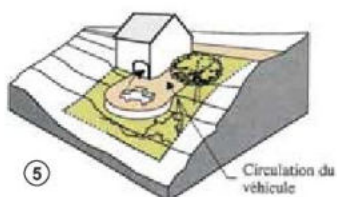
Soit il est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété, en escalier... (ex.3)



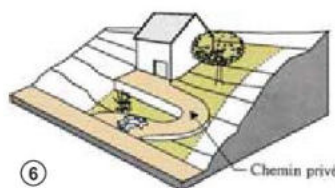
...ou en linéaire (ex.4) participant à la façade urbaine



NON Les schémas 5 et 6 n'apportent pas de solution satisfaisante



La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble (ex.5 et 6)



Exemples



Façage perpendiculaire aux courbes de niveaux

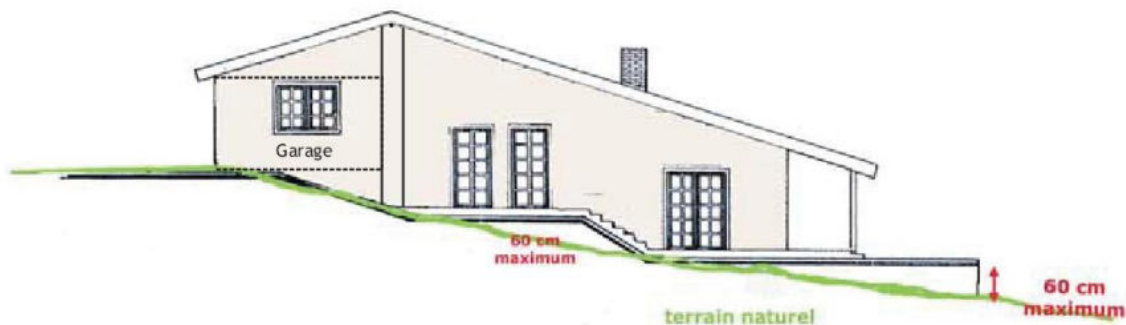
Dans la majorité des cas, le façage des constructions est parallèle aux courbes de niveaux. Il peut y avoir des exceptions, si un parti architectural fort le justifie, comme cette maison construite en partie sur pilotis.



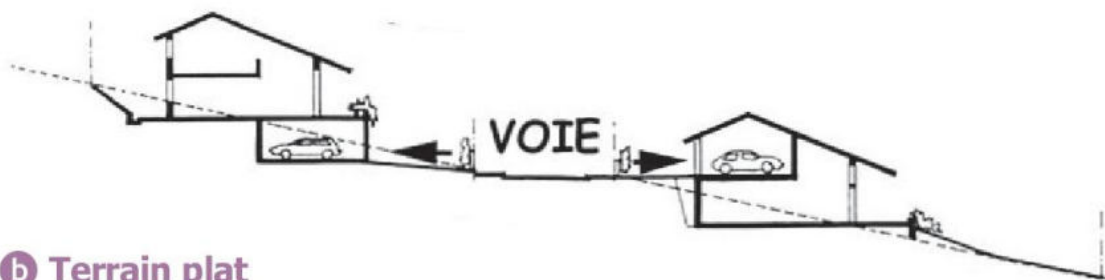
Préconisations

a Terrain en pente

- 1 Des remblais supérieurs à 60 cm par rapport au terrain naturel sont à proscrire.

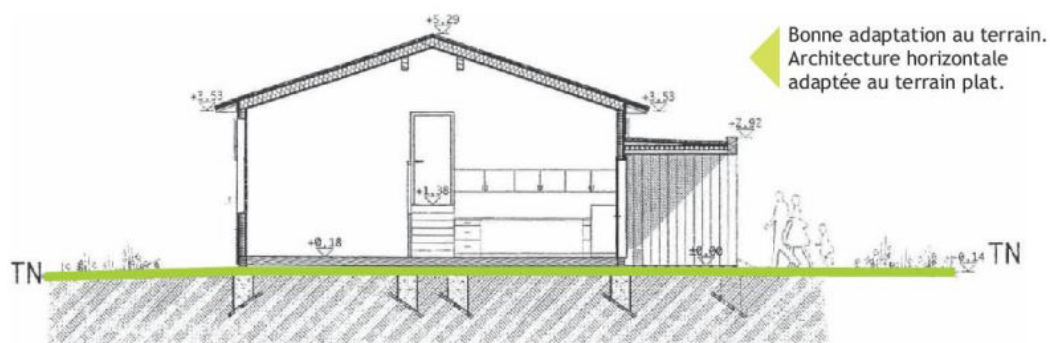


- 2 Les garages doivent être au même niveau que les voies. Intégrer les accès pour la voiture.



b Terrain plat

- 1 Pas de déplacement artificiel des terres : déblais et remblais à proscrire à partir de 60 cm
- 2 Position du garage le plus près possible de la voie



copyright CAUE du Tarn - DÉCEMBRE 2004

rédaction & illustrations : CAUE du Tarn - création graphique & mise en page : alpha graph - 81 réalmont - 05 63 45 50 41 - alpha.graph@wanadoo.fr

4

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn - 188, rue de Jarlard - 81000 ALBI
Tél : 05 63 60 16 70 - Fax 05 63 60 16 71 - e-mail : caue-81@wanadoo.fr

ANNEXE 2 : INTEGRATION DES EQUIPEMENTS SOLAIRES

Implantation en toiture

Les toitures présentent des pentes importantes (environ 45°). De ce fait, les panneaux peuvent être intégrés dans la pente du toit sans perte significative de rendement et sans support incliné pour correction d'inclinaison. La pose encastrée dans la couverture est préférable à la surimposition, à la fois visuellement et pour minimiser l'impact de la poussée de la neige.

Selon la surface à installer (photovoltaïque ou thermique, eau chaude seule ou système combiné), une harmonie est à rechercher avec le rythme des ouvertures en façade ou en toiture.

L'implantation en toiture peut appuyer un décalage de volumes : auvent, véranda, abri voiture, dépendances, quitte à privilégier la couverture d'un pan entier de toiture.

En façade

Même si l'inclinaison optimale n'est pas respectée dans ce cas, la pose verticale de panneaux en façade permet de contribuer à l'expression architecturale du bâtiment en créant ou s'adaptant à des modénatures : balcons, loggias, garde-corps, ...

Ils constituent alors un élément de structure à part entière, source d'économie par rapport à des éléments rajoutés. Là encore la trame des panneaux doit être adaptée au rythme des pleins et des vides de la façade et des éventuels décalages de profondeur.

Au sol

Cette solution peut être envisagée lorsque des murets de soutènement existent ou doivent être construits, surtout si leur visibilité depuis l'espace public ne nuit pas à la perception globale du hameau ou du village. Elle se justifie moins dans la construction neuve, où il est préférable d'intégrer les équipements solaires à la conception globale du volume de la maison.

être une solution pour conserver l'intégrité du bâtiment principal, sous réserve de distance et d'effet de masque.

Les panneaux sont répartis suivant le rythme des ouvertures, ou respectent l'axe de symétrie de la toiture.

La totalité de la toiture du garage est couverte par les panneaux.

DIFFÉRENTES SOLUTIONS POUR UNE MEILLEURE INTÉGRATION DES CAPTEURS

Les panneaux sont rassemblés en bande continue au faîtage de la toiture.

Les panneaux prolongent une toiture existante, sur toute sa longueur.

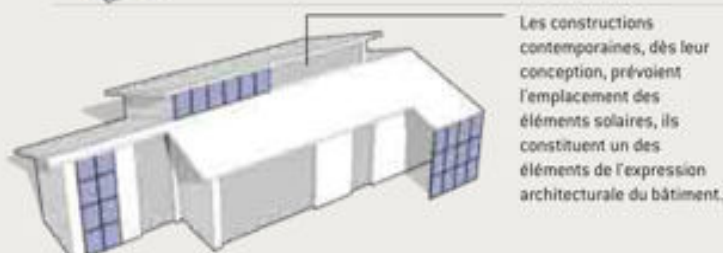
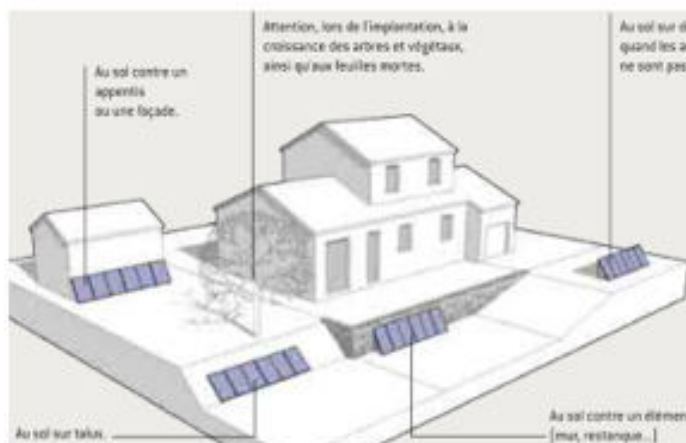
Une terrasse ou une toiture terrasse peuvent également recevoir les capteurs, limitant leur impact visuel depuis le sol.

Les panneaux recouvrent complètement un élément de modénature [auvent, terrasse, abri bois...]

Ils peuvent constituer un auvent ou un élément architectural type brise soleil.

Les panneaux peuvent prendre place en garde-corps des balcons et terrasses, ce qui constitue souvent une implantation très discrète.

Ils peuvent être regroupés sous forme d'un grand panneau vertical, s'il s'intègre dans la composition de la façade.



Extraits « Guide Habitat et Solaire » 2011 : PNE / PNR Queyras / CG05 / CAPEB. Consultable en mairie ou en téléchargement sur les sites du PNE et du PNR.

ANNEXE 3 : ILLUSTRATION D'APPLICATION DU CBS

Exemple 1 : Je construis une maison sur un terrain de 500 m². Sur cette surface, je dois respecter un CBS de 0,3. J'ai prévu une maison à toit à 2 pans dont l'emprise au sol est de 120 m² et dont les eaux de toiture partent directement au réseau pluvial collectif, avec une terrasse en carrelage de 30 m² et une allée d'entrée à la maison et au garage goudronnée (50 m²). Le reste du terrain sera conservé en jardin.

Dans cet exemple le CBS minimum de 0,3 est respecté. Le CBS ne constitue pas un obstacle au permis.

Type de surfaces	CBS	Description du type de surface	Mode de calcul	Surface éco-aménageables
Surfaces imperméables	0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, enrobé, asphalte, dallage ou pavés jointés ciment, toiture non végétalisée ne faisant et ne faisant pas l'objet d'un système de récupération des eaux de toitures...)	$(120+30+50) \times 0$ (maison + terrasse + allée goudronnée)	0
Récupération des eaux de toitures	0,3	surface de toiture ou de stationnement faisant l'objet d'une collecte de stockage des eaux pluviales ou d'infiltration dans la parcelle ...)	$0 \times 0,3$	0
Surfaces semi-ouvertes	0,5	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie avec végétalisation (dallage bois ou pavé non jointé, pierres de trillis de pelouse, dalles alvéolaires engazonnées, pavés drainants ou à joints engazonnés, terres armée, gravier et stabilisé...)	$0 \times 0,5$ (1/2 place stationnement)	0
Espaces verts sur dalle	0,7	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et d'une épaisseur de terre végétale d'au moins 80 cm (Toiture végétalisée, dalle végétalisée ...)	$0 \times 0,7$	0
Espaces verts en pleine terre	1	Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, espace en eau ou liés à l'infiltration des eaux de ruissellement (espace vert, jardin d'agrément ou potager, noues, bassin non étanche, haie...)	$(500 - (120+30+50)) \times 1$	300
Total des surfaces éco-aménageables (A)				300
Surface du terrain en m² (B)				500
CBS (A/B)				0,6

Exemple 2 :

Je construis une maison sur un terrain de 500 m². Sur cette surface, je dois respecter un CBS de 0,3. J'ai prévu une maison à toit à 2 pans dont l'emprise au sol est de 300 m² et dont les eaux de toiture partent directement au réseau pluvial collectif, avec une terrasse en pavés non jointé de 30 m², le devant de la maison en gravier sur 50 m² et seule l'allée d'accès au garage en enrobé (50 m²). Le reste du terrain sera conservé en jardin.

Dans cet exemple le CBS n'est pas respecté. Le permis sera refusé.

Type de surfaces	CBS	Description du type de surface	Mode de calcul	Surface éco-aménageables
Surfaces imperméables	0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, enrobé, asphalte, dallage ou pavés jointés ciment, toiture non végétalisée ne faisant et ne faisant pas l'objet d'un système de récupération des eaux de toitures...)	$(300+50) \times 0$ (maison + terrasse + allée goudronnée)	0
Récupération des eaux de toitures	0,3	surface de toiture ou de stationnement faisant l'objet d'une collecte de stockage des eaux pluviales ou d'infiltration dans la parcelle ...)	$0 \times 0,3$	0
Surfaces semi-ouvertes	0,5	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie avec végétalisation (dallage bois ou pavé non jointé, pierres de trillis de pelouse, dalles alvéolaires engazonnées, pavés drainants ou à joints engazonnés, terres armée, gravier et stabilisé...)	$(30+50) \times 0,5$ (terrasse + devant maison)	40
Espaces verts sur dalle	0,7	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et d'une épaisseur de terre végétale d'au moins 80 cm (Toiture végétalisée, dalle végétalisée ...)	$0 \times 0,7$	0
Espaces verts en pleine terre	1	Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, espace en eau ou liés à l'infiltration des eaux de ruissellement (espace vert, jardin d'agrément ou potager, noues, bassin non étanche, haie...)	$(500 - (300+50+30+50)) \times 1$	70
Total des surfaces éco-aménageables (A)				110
Surface du terrain en m² (B)				500
CBS (A/B)				0,22

Remarque : si le même projet fait l'objet d'une collecte des eaux de toiture avec récupération pour arrosage ou même infiltration sur la parcelle (puits perdu ou drains). La surface éco-aménageable sera alors de :

$(50 - \text{allée goudronnée}) \times 0 + (300 - \text{récupération ou infiltration des eaux de toiture}) \times 0,3 + (30+50 \text{ terrasses et devant maison}) \times 0,5 + (70 - \text{jardin et pleine terre}) \times 1 = 200 / 500 = 0,4 \Rightarrow \text{CBS respecté} - \text{Permis accordé}$

Exemple 3 :

Je construis un commerce sur un terrain de 500 m². Sur cette surface, je dois respecter un CBS de 0,1. J'ai prévu un bâtiment de 300 m² et un parking de 200 en enrobé, non planté.

=> **CBS = 0 – Permis refusé**

Dans le même projet, je conserve mes circulations en enrobé, mais j'emploie des dalles alvéolaires engazonnées sur la moitié de ma surface de stationnement (soit 1/3 de la surface totale de parking) et que je maintiens 20 m² (soit moins de 4 % de la surface de ma parcelle) en espace de pleine terre (bordure commerce et ou parking, plantation arbres ou haie de démarcation...)

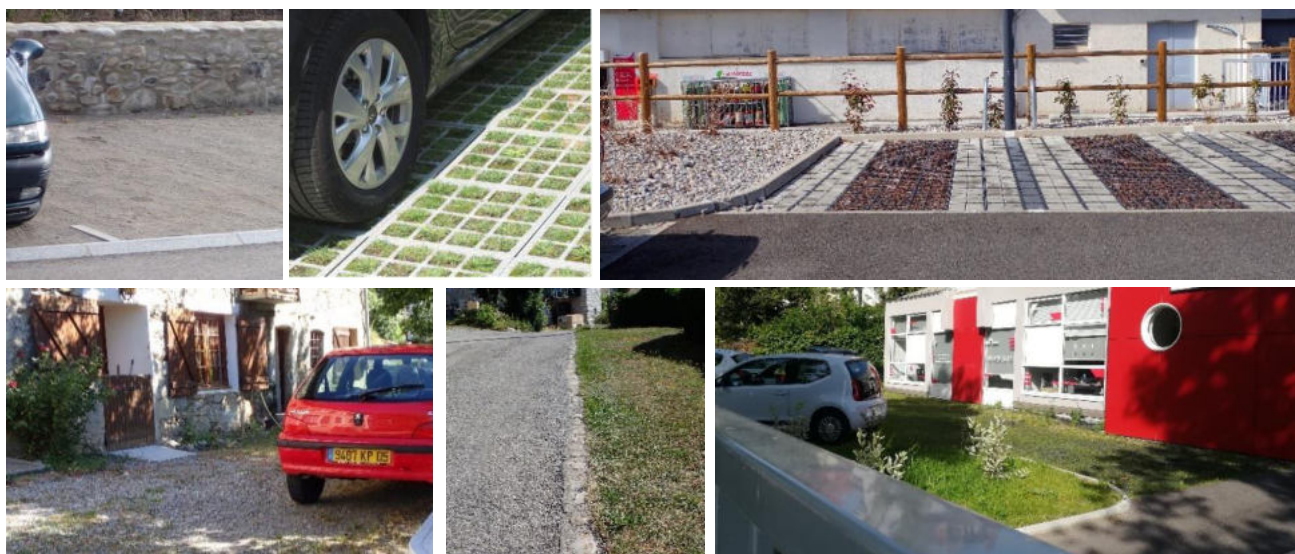
Type de surfaces	CBS	Description du type de surface	Mode de calcul	Surface éco-aménageables
Surfaces imperméables	0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, enrobé, asphalte, dallage ou pavés jointés ciment, toiture non végétalisée ne faisant et ne faisant pas l'objet d'un système de récupération des eaux de toitures...)	$(300 + (180/3) + (180/3)) \times 0$ (surface commerce + circulation (= 1/3 espace parking) + 1/2 place stationnement (=2/3 espace parking)/2)	0
Récupération des eaux de toitures	0,3	surface de toiture ou de stationnement faisant l'objet d'une collecte de stockage des eaux pluviales ou d'infiltration dans la parcelle ...)	0 x 0,3	0
Surfaces semi-ouvertes	0,5	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie avec végétalisation (dallage bois ou pavé non jointé, pierres de trillis de pelouse, dalles alvéolaires engazonnées, pavés drainants ou à joints engazonnés, terres armée, gravier et stabilisé...)	$(180/3) \times 0,5$ (1/2 place stationnement)	30
Espaces verts sur dalle	0,7	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et d'une épaisseur de terre végétale d'au moins 80 cm (Toiture végétalisée, dalle végétalisée ...)	0 x 0,7	0
Espaces verts en pleine terre	1	Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, espace en eau ou liés à l'infiltration des eaux de ruissellement (espace vert, jardin d'agrément ou potager, noues, bassin non étanche, haie...)	20 x 1 (espace verts, plantés)	20
Total des surfaces éco-aménageables (A)				50
Surface du terrain en m ² (B)				500
CBS (A/B)				0,1

Avec ces légers aménagements de lutte contre l'imperméabilisation des sols, le CBS minimum de 0,1 (imposé aux destinations autre que l'habitation, l'hébergement touristiques et hôtelier) est respecté. Le CBS ne constitue pas un obstacle au permis.

Le CBS de ce projet pourrait être également amélioré par exemple, par la récupération des eaux de toitures du commerce. Le CBS du projet, sans même un travail sur la perméabilité du parking serait alors de 0,22.

RAPPEL :

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination des constructions déjà existantes ne sont pas soumis à l'application du CBS imposé.



Exemple d'emploi de revêtements perméables pour tout ou partie des aires de circulation et de stationnement.

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES



Commune de CERVIERES

PLAN LOCAL D'URBANISME

3.3. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

***Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du :
5 mars 2020***

***Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du :
29 juillet 2021***

*Le Maire
Jean-Franck VIOUJAS*

3. REGLEMENT

Juillet 2021

PLU approuvé



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

PLU DE CERVIERES

N° ER	Destination	Bénéficiaire	Surface approximative
ER 1	ER Périmètre immédiat sources du Blétonnet	Commune	2 360 m ²
ER 2	ER Chapelle du Blétonnet et aménagements des abords	Commune	200 m ²
ER 3	ER Front de Neige du Laus - Patinoire - Wc secs	Commune	2 390 m ²
ER 4	ER Aire de stationnement entrée du Laus	Commune	1 900 m ²
ER 5	ER Point collecte tri sélectif le Laus - Stationnement	Commune	430 m ²
ER 6	ER Aire de stationnement entrée du Laus	Commune	2 150 m ²
ER 7	ER cuve incendie Terre Rouge	Commune	80 m ²
ER 8	ER Aire de stationnement Terre Rouge	Commune	260 m ²
ER 9	ER Accès secours Terre Rouge	Commune	60 m ²
ER 10	ER Assainissement Terre Rouge	Commune	620 m ²
ER 11	ER Point collecte tri sélectif Terre Rouge - Stationnement	Commune	990 m ²
ER 12	ER Abords de la Chapelle St Michel et de son cimetière	Commune	1 650 m ²
ER 13	ER Aire de stationnement chef lieu (ouest)	Commune	450 m ²
ER 14	ER Aire de stationnement chef lieu (est)	Commune	1 260 m ²
ER 15a	ER Aire de stationnement Mur des Aittes – La Chau	Commune	1260
ER 15b	ER Aire de stationnement Mur des Aittes – La Chau	Commune	1070
ER 16	ER Aire de stationnement les Fonts	Commune	1160 450 m ²

~~Texte~~ : modifications apportées en réponse à la prise en compte de l'avis des PPA et de l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté.