

# COMMUNE DE CHÂTEAU-VILLE-VIEILLE (05350)

## Modification n°3 du PLU Approuvée le 09/03/2026



## 2. REGLEMENT ECRIT

PLU approuvé le 19 décembre 2013

Modification n°3 approuvée le 09/03/2026



**Atelier Chado**  
15 rue porte Molines  
05130 Tallard  
Tel : 06 83 90 29 62  
atelierchado@orange.fr

Le Maire  
Jean-Louis PONCET



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>1</b>
<b>TITRE 1 .....</b>	<b>3</b>
ARTICLE 1 – CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	4
ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	4
ARTICLE 3 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L’EGARD D’AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L’OCCUPATION DES SOLS .....	5
ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES .....	8
ARTICLE 5 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D’ACCES PRIVEES .....	16
ARTICLE 6 – RAPPEL CONCERNANT LA TAXE DE NON REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT CADUC .....	17
ARTICLE 7 – DEFINITIONS .....	18
ARTICLE 8 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L’URBANISME .....	21
<b>TITRE 2 .....</b>	<b>22</b>
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE UA.....	23
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE UB.....	33
CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE UF .....	43
CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE UX.....	46
<b>TITRE 3 .....</b>	<b>57</b>
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE 2AU .....	58
<b>TITRE 4 .....</b>	<b>61</b>
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE A.....	62
<b>TITRE 5 .....</b>	<b>71</b>
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE N .....	72

# TITRE 1

## DISPOSITIONS GENERALES

## **ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de CHÂTEAU-VILLE-VIEILLE.

## **ARTICLE 3 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

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".

**I - Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- La zone UA correspondant aux centres anciens de Château-Queyras et de Ville-Vieille
- La zone UAh correspondant aux centres anciens des hameaux ;
- La zone UB correspondant aux extensions récentes de Ville-Vieille et de Château-Queyras
- La zone UBh correspondant aux extensions récentes des hameaux ;
- La zone UF correspondant au fort de Château-Queyras ;
- La zone UX avec ses sous-zonages UXa, UXb et UXc, correspondant aux différentes zones d'activités.

**II - Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement. Ce sont des zones à viabiliser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit :

- Des zones 2AU soumises à modification du PLU soit en raison de l'absence d'infrastructures soit du fait de la présence de risques.

**III - Les zones agricoles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement. Ce sont des zones à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles comprennent :

- Un secteur A strict où aucune construction n'est autorisée ;
- Un secteur Ac où sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

**IV - Les zones naturelles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent des secteurs de tailles et de capacités limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions :

- Une zone N protégée où n'est admis que le développement des bâtiments pastoraux et forestiers ;
- Une zone Nc destiné à l'aménagement du camping ;
- Une zone Nh qui autorise une extension limitée des constructions existantes ;
- Une zone Np de protection du captage de Château-Queyras.

En outre, des prescriptions particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (article R.123-11 du code de l'urbanisme) ;
- Les servitudes de réciprocité des bâtiments d'élevage : périmètre de 50m ;
- Les espaces boisés classés (EBC) ;

## **ARTICLE 23 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

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

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

Les articles R.111.2, R.111.4, R.111.15, R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

- **Article R.111.2.** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

- **Article R.111.3.2.** Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- **Article R.111.4.** : Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagneraient de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- **Article R.111.14.1.** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination :

A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

A remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées aux 2° et 3° de l'article L.126.1 du code rural ;

A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains objets d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que des périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code Minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

- **Article R.111.14.2.** : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n°76-629 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- **Article R.111.15.** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du 2ème alinéa de l'article R.122.22.

## 2.2. Aspect des constructions :

- **Article R.111.21.** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à

porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **2.3. Les articles L.111.9, L.111.10 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations.**

- **Article L.111.9** : L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111.8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

- **Article L.111.10** : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé dans les conditions définies à l'article L.111.8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut de surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par un organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'état dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorisation administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

### **2.4. Autorisation de défrichement préalable**

- **Article L.425-6** : Conformément à l'article L. 341-4 du nouveau code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 214-13 et L341-1 et suivants du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis.

- **Article L.315-6 relative aux opérations d'aménagement** : Ainsi qu'il est dit à l'article L. 311-5 du code forestier, lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative nécessite également l'obtention préalable de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du même code, l'autorisation de défrichement doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative.

Les autorisations de défrichement peuvent être refusées dans certaines situations (L341-5 du nouveau code forestier) ou être assorties de diverses prescriptions (L341-6) pouvant constituer des contraintes à l'urbanisation (voir chapitre 4.1).

## 2.5. Les Servitudes d'Utilité Publiques

Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique « Servitudes d'Utilité Publique » et récapitulées dans les annexes du PLU.

**2.6. Les lois d'aménagement et d'urbanisme** définies à l'article L111.1.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier la loi montagne.

## ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

### 4.1. Défrichements, coupes et abattages

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques conformément aux articles L130-1 et R130-1 du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L214-13 et L341-1 et suivants du nouveau Code Forestier.

**Article L341-1 et suivants du nouveau 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 L342-1 du nouveau code Forestier** : Sont exceptés des dispositions de l'article L. 341-1 :

- 1) Les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées ;
- 2) Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département.

**Article 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 :

- 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 L341-6 du code Forestier :** L'autorité administrative peut subordonner son autorisation au respect d'une ou plusieurs des conditions suivantes :

- 1) La conservation sur le terrain de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis à l'article L. 341-5 ;
- 2) L'exécution de travaux de reboisement sur les terrains en cause ou de boisement ou reboisement sur d'autres terrains, pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie le cas échéant d'un coefficient multiplicateur compris entre 2 et 5, déterminé en fonction du rôle écologique ou social des bois visés par le défrichement. Le cas échéant, le représentant de l'Etat dans le département pourra imposer que le boisement compensateur soit réalisé dans la même région forestière ou dans un secteur écologiquement ou socialement comparable ;
- 3) La remise en état boisé du terrain lorsque le défrichement a pour objet l'exploitation du sous-sol à ciel ouvert ;
- 4) L'exécution de travaux du génie civil ou biologique visant la protection contre l'érosion des sols des parcelles concernées par le défrichement ;
- 5) L'exécution de travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

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

## 4.2. Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.123.1-9 du Code de l'Urbanisme.

Les ouvrages techniques peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, PTT, etc.

## 4.3. Champ d'application du présent règlement

### ▪ Champ d'application des articles 1 et 2 de chaque zone

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. Par conséquent, les occupations et utilisations du sol non visées à cet article sont implicitement autorisées.

L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1. Le non-respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

### ▪ Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher développé hors œuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

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

### ▪ Implantation des constructions :

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture ne dépassant pas 1 m et à partir du bord de la toiture (égout du toit s'il y en a un) au-delà de ce dépassement.

### ▪ Desserte par les réseaux :

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

#### **4.4. Les clôtures**

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (Article R421.12 du code de l'urbanisme), conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune.

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

Toute construction comprenant ou non des fondations est soumise à déclaration préalable pour toute Surface de Plancher créée comprise entre 2 et 20 m<sup>2</sup>, y compris les abris de jardins et cabanes en bois et garages, qui sont donc soumis aux règles fixées par le règlement de zone.

#### **4.6. Espaces libres et plantations**

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

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

#### **4.7. L'isolation acoustique**

Prescriptions d'isolement acoustique : articles L.571-1 à L.571-26 du Code de l'Environnement relatif à la lutte contre le bruit et les décrets n° 95-20, 21 et 22 du 9 janvier 1995 sur la limitation du bruit dans les bâtiments publics.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 de l'arrêté du 30 mai 1996.

#### **4.8. La Gestion des substances toxiques ou dangereuses**

Leur stockage sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux, lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'Etat en charge de l'environnement conformément aux articles L.512-1 à L.512-7 du Code de l'Environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

#### **4.9. La responsabilité des constructeurs**

L'article L.111-13 du Code de la Construction stipule que « tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice de sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage... » et qu'à ce titre, tout pétitionnaire devra s'organiser, éventuellement par des demandes d'études techniques complémentaires (études géotechniques, ...) pour que les conditions d'exercice de ces responsabilités soient effectivement mise en œuvre.

#### **4.10. Installation et travaux divers**

Les installations et travaux divers mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-25 du Code de l'Urbanisme sont soumis à l'autorisation visée dans les dits articles.

#### **4.11. Protection des monuments historiques**

Dans les périmètres de protection des monuments historiques et des sites qui figurent sur le plan des servitudes, les démolitions sont soumises au permis de démolir et tous les projets sont subordonnés à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Conformément à l'Article L621-30 du code du patrimoine il est rappelé que : « la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 de celui-ci ».

#### **4.12. Plan communal paysager**

Les différentes occupations et utilisations du sol admises doivent prendre en compte les indications inscrites dans le Plan Communal Paysager.

#### **4.13. Les risques**

Les constructions doivent prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissements de terrains, chutes de pierres,...) notamment ceux indiqués sur le plan de prévention des risques. Conformément au R.123.11 du Code de l'Urbanisme, des prescriptions complémentaires concernent les zones à risques, à savoir :

- dans les zones d'aléa fort, les terrains sont inconstructibles
- dans les zones d'aléa faible à moyen, la constructibilité ne pourra être admise que si elle peut être associée aux conditions spéciales visées au R 123.11 lesquelles seront de nature individuelle. En aucun cas, des conditions de nature collective ne pourront être admises.

#### **4.14. Antennes**

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

Sur les bâtiments de plus de trois logements, la pose d'une antenne collective en toiture est obligatoire.

#### **4.15. L'assainissement individuel**

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur.

Par ailleurs, il conviendra de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage de l'assainissement de la commune, dès son approbation.

#### **4.16. Les fouilles archéologiques**

Le Ministère de la Culture recommande :

"Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de la sous-direction de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt des travaux, etc...), il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie de Provence - Alpes - Côte d'Azur, 21- 23 bd du Roi René 13617 Aix en Provence Principal Cedex ( tél. 04.42.16.19.40) dès que des esquisses de plans de constructions sont arrêtées.

Cette procédure permet en effet, de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique."

Cette recommandation s'applique sans préjudice des dispositions définies par la loi relative à l'archéologie préventive n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1er août 2003.

#### **4.17. Réglementation applicable aux chalets d'alpages**

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

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

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

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

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

#### **4.18. Signalisation et publicité**

Toute signalisation et panneaux publicitaires doit se référer à la charte signalétique du PNR du Queyras.

#### **4.19. Les espèces végétales protégées**

La destruction des espèces protégées au niveau national (Annexe I et II) est interdite (arrêté ministériel du 20 janvier 1982 modifié le 31 août 1995). La destruction des espèces protégées au niveau régional (PACA) est interdite (arrêté interministériel du 9 mai 1994). Les espèces protégées au niveau départemental, régional ou national ne peuvent pas faire l'objet de cueillettes, de ramassages, de coupes, d'enlèvement, de mutilations, de vente, ou de déracinage intentionnels.

Dans les secteurs constructibles (zone U et AU) où des espèces protégées ont été identifiées, le pétitionnaire ne pourra déposer un permis de construire sur ce site qu'à la seule et unique condition qu'il prouve que le ou les plants ont disparu. Ce constat pourra se faire en présence d'un officier d'état civil qui le certifiera.

#### **4.20. Réciprocité avec les bâtiments agricoles (Art L111-3 du Code Rural)**

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

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

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

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

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

#### **4.21. Prise en compte du Radon**

Les constructions devront tenir compte de la présence potentielle de Radon sur la commune en prévoyant des aménagements afin de limiter la concentration de radon à l'intérieur des bâtiments : étanchéité des sous-sols, des murs, des planchers, des passages de canalisations, création de vide sanitaire, ventilation... Les pétitionnaires peuvent utilement regarder les annexes sanitaires du présent document.

## **ARTICLE 5 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES**

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

### **5.1. Création d'accès sur la voie publique**

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

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

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

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

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

### **5.2. Droits et obligations du bénéficiaire de l'accès**

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.

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

En cas de cessation d'activités, 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.

### 5.3. 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 6 – RAPPEL CONCERNANT LA TAXE DE NON REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT CADUC**

Article L123-1-12 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque le Plan Local d'Urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat hors des voies publiques.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation ».

Le conseil municipal précise que le calcul de la distance séparant un immeuble des places de stationnement qu'il doit comporter au titre de l'article 12 du règlement des zones U et AU, ne pourra excéder 300 m et doit être accessible par une voie publique.

## **ARTICLE 7 – DEFINITIONS**

**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.

**Bâtiment** : Un bâtiment est une construction couverte et close.

**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.

**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.

**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.

**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.

Le pourcentage d'emprise au sol d'une construction est le rapport entre la superficie de la surface occupée au sol par la projection verticale du bâtiment (dépasse de toit et balcon exclu) et la surface de la parcelle.

**Surface de Plancher** : Il s'agit de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculé à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite de certaines surfaces (vides, combles, aires de stationnement, etc...). On ne tient plus compte de l'épaisseur des murs, afin de ne pas pénaliser les efforts d'isolation par l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments.

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 publique 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.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public .....

**Plate-forme d'une voie** : partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).

**Emprise d'une voie** : l'emprise d'une voie est la surface occupée par cette voie et ses dépendances (chaussée, accotement ou trottoir, fossé et talus, ...).

**Limite séparative** : ~~il s'agit de la ligne qui sépare le terrain sur lequel on veut bâtir (pouvant regrouper plusieurs parcelles ou au contraire provenant d'un détachement de parcelle) des terrains voisins en général appartenant à un autre propriétaire.~~

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.

**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.

**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.

**Hauteur d'une construction** :

~~La hauteur est mesurée verticalement entre tout point au sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques et cheminées. Par sol existant il faut considérer :~~

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

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et le point le plus bas situé à sa verticale.

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.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant, 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.

**Egout du toit** : par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

**CO<sub>S</sub> = Coefficient d'Occupation du Sol** : il détermine la densité de construction admise sur un terrain. Il exprime le rapport du nombre de mètres carrés de plancher. Il a été supprimé par la Loi ALUR.

## ARTICLE 8 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

**Mise à jour / réécriture conformément au code de l'urbanisme modifié par le décret n°2023-195 du 22 mars 2023**

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 et sous-destination des constructions sont définies ainsi aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme :

- **"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, lieux de culte, autres équipements recevant du public ;
- **"Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire"** : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

### **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.*

## TITRE 2

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

**CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE** : Zone équipée et agglomérée de type centre-ville ou village où les constructions peuvent être contiguës les unes aux autres.

La zone UA correspond au centre ancien de Château-Queyras, Ville-Vieille et des hameaux caractérisé par un bâti traditionnel en ordre continu sur alignement des voies. Elle est délimitée en fonction de ses caractéristiques urbaines et architecturales lui conférant ainsi une relative homogénéité et cohérence.

Elle se divise en deux sous zone :

- UA, correspondant au centre de Château-Queyras et de Ville-Vieille
- UAh, correspondant aux centres anciens de Pied La Casse à Ville-Vieille, Souliers, Meyriés, Montbardon, Les Prats, La Rua et La Chapelue.

Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, d'hébergements hôtelier et aux équipements d'intérêt collectif et services publics ~~services publics ou d'intérêts collectifs~~ compatibles avec le caractère de la zone. Il est souhaitable, dans la zone UA, de faciliter l'aménagement et la transformation des bâtiments existants mais aussi l'intégration de constructions neuves en vue de conserver son caractère et sa morphologie générale.

**Rappel** : Le Plan de Prévention des risques est applicable suite à l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2011. Il peut limiter la constructibilité sur certains secteurs (Cf. Annexe 1 : servitude d'utilité publique).

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UA 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits sur l'ensemble des zones UA et UAh :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à destination forestière ;
- Les entrepôts (hangars et containers).

## ARTICLE UA 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Pourront être autorisées en zone UA ou UAh, sous réserves qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone :

- Les habitations ~~à condition que soit réalisé un logement par tranche d'assiette foncière de 700m<sup>2</sup>~~ sous réserve qu'elles présentent un minimum d'un logement par tranche de 700m<sup>2</sup> d'unité foncière.
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ;
- L'aménagement d'installations classées existantes non indispensable à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances ;
- L'extension des bâtiments à usage artisanale, une seule fois dans une limite de 50% de la surface de plancher existante inférieur à 500 m<sup>2</sup>;
- La création de bâtiments à usage artisanale, à condition qu'ils soient compatible avec caractère de la zone, notamment au regard des nuisances qu'ils peuvent occasionner sur les habitations.
- Les constructions liées aux exploitations agricoles existantes à l'intérieure de la zone à condition que celles-ci n'augmentent pas les nuisances.

**En zone UAh uniquement**, les constructions sont autorisées dès lors que le système d'assainissement est opérant conformément aux choix définis dans le zonage d'assainissement. Dans le cas d'un assainissement collectif, les constructions sont interdites tant que celui-ci n'a pas été réalisé.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

#### **I – Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont limités à un seul par parcelle.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 mètres minimum, sauf impossibilité technique.

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.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptible 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 par exemple).

## **II – Voirie**

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

Dans tous les cas la largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

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

### **I – Eau potable**

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

### **II – Assainissement**

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

#### Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques, telles que définies dans le règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. L'évacuation des eaux usées non domestiques fait l'objet d'un arrêté d'autorisation et si nécessaire d'une convention spéciale de déversement selon les prescriptions du règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. Ces documents sont établis par le service gestionnaire (service assainissement de la Communauté de communes), entre ce dernier et l'utilisateur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être

exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

#### Eaux pluviales

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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. Les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

### **III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

En l'absence de réseau d'assainissement, le terrain doit permettre un assainissement individuel convenable conforme au schéma directeur d'assainissement.

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

Les constructions doivent s'implanter au ras de l'alignement.

Le pétitionnaire pourra solliciter une implantation différente par rapport à l'alignement dans les cas suivants :

- Si les constructions voisines sont déjà implantées en retrait de l'alignement. Dans ce cas, l'implantation devra être établie en continuité des façades voisines ;
- Si la parcelle intéressée est comprise entre deux voies. Dans ce cas au moins une des deux façades devra s'implanter à l'alignement.
- Pour l'aménagement, la rénovation, la reconstruction et l'extension des bâtiments existants, sous réserve que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport au recul sur voies et emprises publiques : aménagement combles, surélévation...

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques annexés au PLU, celle-ci se substitue à l'alignement.

Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et pour le choix de leurs matériaux des nécessités du 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 entre 0,40 m et 1,20 m.
- Si elles sont implantées en recul minimum d'1m, elles peuvent être constituées de simples grillages.

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

Dans une bande de 15 m de profondeur à partir de l'alignement de la voie, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

Retrait compte tenu de la hauteur de la construction : la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points tout en étant supérieure ou égal à 3 m ( $D > H/2 \geq 3$  m).

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.
- Pour l'aménagement, la rénovation, la reconstruction et l'extension des bâtiments existants, sous réserve que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à son recul des limites séparatives : aménagement combles, surélévation...

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

~~Les bâtiments situés sur une même unité foncière doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les « pièces principales » ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.~~

~~Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des « pièces principales » prenne jour sur cette façade.~~

Non règlementé.

#### ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

~~L'emprise au sol ne pourra dépasser 70% de la surface du terrain tout en étant inférieure à 250 m². Toutefois, dans le cas de la démolition de bâtiments existants, l'emprise au sol du nouveau bâtiment pourra être au plus égale à celle de l'ancien bâtiment démoli.~~

Non règlementé.

## ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Par sol existant, il faut considérer :

- ~~— Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;~~
- ~~— Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;~~
- ~~— La hauteur des constructions entre le point le plus haut et le point le plus bas, doit être au plus égale à celle des bâtiments limitrophes les plus élevés et en aucun cas ne devra excéder 14 mètres.~~

Pour rappel la définition de la mesure de la hauteur maximale d'un bâtiment est définie à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement (p19-20 ci- avant).

La hauteur maximale au faitage doit être au plus égale à celle des bâtiments limitrophes les plus élevés et en aucun cas ne devra excéder 14 mètres.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants, la hauteur peut atteindre celle de la construction initiale si cette dernière était supérieure.

Une majoration de la hauteur initiale de 0,50 m peut être autorisée dans le cas de travaux d'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes sous réserve que les dépassées de toiture devront être fines (25 cm d'épaisseur maximum), l'étanchéité et/ou l'isolation ne créeront pas de surépaisseur en rive et à l'égout.

## ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les prescriptions ne doivent pas être contraires aux prescriptions de la Charte du Parc Naturel Régional du Queyras. Les constructeurs pourront s'inspirer utilement du guide de restauration des bâtiments d'estives dans les Hautes Alpes et de la brochure « Construire en Queyras » du Parc Naturel Régional du Queyras.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver, restaurer ou restitués à l'identique (chaîne d'angle, cadre de baie, etc.).

### UA 11-1 : Topographie

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins

qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant.

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

### **UA 11-2 : Caractère et expression des façades**

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Les constructions implantées en contrebas de talus à forte pente en aval des voies ne doivent en aucun cas posséder d'ouvertures à moins de 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts.

**En zone UA**, les façades seront réalisées en matériaux locaux en pierres ou en enduit. Les enduits seront grattés à la truelle ou talochés feutrés réalisés à base de mortier de chaux et badigeon de chaux (les tyroliennes et les enduits au rouleau sont interdits).

**En zone UA<sub>h</sub>**, les façades se composeront à minima sur les 2/3 inférieurs d'un soubassement en pierres apparentes ou en enduit. Les enduits seront grattés à la truelle ou talochés feutrés réalisés à base de mortier de chaux et badigeon de chaux (les tyroliennes et les enduits au rouleau sont interdits). Le 1/3 supérieur pourra comporter un bardage en bois, de préférences en mélèzes. Les lames seront en bois naturels, disposées verticalement ou horizontalement.

Dans le cas contraire la façade sera totalement en enduit ou en pierres apparentes.

### **UA 11-3 : Orientations**

**En zone UA**, les faitages seront parallèles ou perpendiculaires à la voie.

**En zone UA<sub>h</sub>**, les faitages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

### **UA 11-4 : Volumes**

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

### **UA 11-5 : Toitures**

Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 100% maximum, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%.

Les toitures seront réalisées en matériaux suivants : lauze, bardeau de mélèze, bac acier pré laqué avec, pour ce dernier matériau une teinte gris-lauze.

La tôle ondulée en acier galvanisé et les bardeaux d'asphalte couleur de lauze sont interdits.

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

Les toitures terrasses sont interdites.

Les lucarnes de type traditionnel, à fronton, à structure bois comprenant deux versants sont autorisées, mais elles devront être plus hautes que larges. Les lucarnes seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. Les jouées des lucarnes seront bardées en bois verticalement.

Les panneaux solaires sont autorisés et devront être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction.

Les toitures donnant sur une voie publique ou dont l'égout du toit est implanté en limite séparative, devront être équipées de chéneaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

#### **UA 11-6 : Menuiseries et volets**

Sont autorisés : les volets pleins et les persiennes rabattus en façade. Les teintes devront être en harmonie avec les matériaux et les couleurs de façade (couleur mate, ton bois ou neutre, de préférence en mélèze). Le PVC blanc est proscrit. En cas d'impossibilité technique, la rénovation à l'identique est autorisée.

Les balcons seront en bois, les garde-corps seront composés de barreaux verticaux avec lisse haute et basse.

#### **UA 11-7 : Clôtures**

Les clôtures et/ou barrières en bois doivent être implantées à 1 m en retrait de l'alignement des voies déneigées. Les seuls types de clôture autorisés sont les suivants :

- Mur de pierres apparentes,
- Barrière composée de lames de bois verticales époutées,
- Rondins reliés avec des perches de bois horizontales,
- Clôture mixte composée de barrière en bois sur un mur bahut en maçonnerie recouverte d'un enduit ou en pierres apparentes d'une hauteur maximum de 40cm. »

La hauteur de l'ensemble ne pourra excéder un 1.20 m. Le sommet de la clôture suivra le profil du terrain naturel. Les redents horizontaux sont interdits.

~~Pour les constructions comprenant plusieurs logements, il est interdit toute espèce de clôture.~~

## ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. ~~La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres.~~ Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

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

~~Pour les opérations de réhabilitation, y compris les changements d'affectation et les opérations bénéficiant des dispositions pour l'amélioration architecturale avec création de Surface de Plancher (Habitat ordinaire, locatif, multipropriété, résidence de tourisme, hôtels, etc.), il est exigé le maintien du nombre de parkings existants.~~

Les travaux au sein de bâtiments existants ne sont pas soumis à une obligation de création de stationnements supplémentaires, y compris en cas de changement de destination, de création de surface de plancher ou de logements supplémentaires. Il est cependant exigé du projet le maintien minimum des stationnements existants avant travaux.

~~Pour les constructions nouvelles :(Habitat ordinaire, locatif, parahôtellerie, multipropriété, résidences de tourisme, etc.) : 1 parking par logement ou par tranche de 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher pour les logements excédant ce seuil.~~

~~Pour les commerces : une place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de vente. Cette règle s'applique également aux surfaces commerciales créées dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment existant.~~

Pour les constructions neuves :

- A destination d'habitation ou hébergements touristiques : 1 place de stationnement par logement ou par tranche de 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher pour les logements excédant ce seuil.
- Pour toutes les autres destinations : 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.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places,

~~Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations, les dispositions techniques et financières prévues au Code de l'Urbanisme sont applicables. Il peut notamment être tenu quitte de ses obligations, lorsqu'il est fait application de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme.~~

~~Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé).~~

**ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES****▪ Espaces verts**

Les arbres existants seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus.

Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 10 emplacements.

Toute construction nouvelle doit traiter au minimum 10% de l'unité foncière en espaces à dominante végétale ou minérale, mais non bâtis. Cette règle ne s'applique pas aux transformations et adaptations de constructions existantes.

Chaque dossier de permis de construire devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévues pour les abords.

Dans les lotissements les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.

Des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations, travaux divers et citernes non enterrées.

Les végétaux employés devront être d'essence locale.

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols. Il devra faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme.

**▪ Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès au garage ou les aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les revêtements perméables sont à privilégier.

**SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

Abrogé par la loi Alur

## CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

**CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE** : Zone équipée et agglomérée de type extension discontinue de village où les constructions ne sont généralement pas contiguës les unes aux autres. Cette zone est essentiellement résidentielle de densité moyenne composée de constructions individuelles ou en bandes.

La zone UB correspond aux espaces périphériques des villages plus récemment bâtis. Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, d'hébergement hôtelier, de services ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif et services publics ~~services publics ou d'intérêts collectifs~~ compatibles avec le caractère de la zone.

Elle se divise en deux sous zone :

- UB, correspondant aux extensions récentes de Château-Queyras et de Ville-Vieille dans la vallée ;
- UBh, correspondant aux centres anciens de Meyriés, Montbardon, Les Prats et du quartier du Gros Hivert Haut à Château-Queyras.
- **Rappel** : Le Plan de Prévention des risques est applicable suite à l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2011. Il peut limiter la constructibilité sur certains secteurs (Cf. Annexe 1 : servitude d'utilité publique).

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UB 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits sur l'ensemble de la zone UB :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à destination agricole ou forestière ;
- Les entrepôts (hangars et containers).

## ARTICLE UB 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Pourront être autorisées en zone UB ou UBh, sous réserves qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone :

- Les habitations ~~à condition que soit réalisé un logement par tranche d'assiette foncière de 700m<sup>2</sup>~~ sous réserve qu'elles présentent un minimum d'un logement par tranche de 700m<sup>2</sup> d'unité foncière.
- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation d'équipements d'intérêt collectif et services publics ~~services publics~~, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ;
- L'aménagement d'installations classées existantes non indispensable à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances ;
- L'extension des bâtiments à usage artisanale, une seule fois dans une limite de 50% de la SURFACE DE PLANCHER existante inférieur à 500 m<sup>2</sup>;
- La création de bâtiments à usage artisanale, à condition qu'ils soient compatible avec caractère de la zone, notamment au regard des nuisances qu'ils peuvent occasionner sur les habitations.

**En zone UBh uniquement**, les constructions sont autorisées dès lors que le système d'assainissement est opérant conformément aux choix définis dans le zonage d'assainissement. Dans le cas d'un assainissement collectif, les constructions sont interdites tant que celui-ci n'a pas été réalisé.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

#### I – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont limités à un seul par parcelle.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 mètres minimum.

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.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptible 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 par exemple).

## **II – Voirie**

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

Dans tous les cas la largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

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

### **I – Eau potable**

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

### **II – Assainissement**

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

#### Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques, telles que définies dans le règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. L'évacuation des eaux usées non domestiques fait l'objet d'un arrêté d'autorisation et si nécessaire d'une convention spéciale de déversement selon les prescriptions du règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. Ces documents sont établis par le service gestionnaire (service assainissement de la Communauté de communes), entre ce dernier et l'utilisateur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être

exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

#### Eaux pluviales

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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. Les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

### **III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

En l'absence de réseau d'assainissement, le terrain doit permettre un assainissement individuel convenable conforme au schéma directeur d'assainissement.

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

Les constructions doivent s'implanter au moins à 3 mètres en retrait de l'alignement.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques annexés au PLU, elle se substitue au retrait défini à l'alinéa précédent.

Le premier alinéa ci-dessus peut ne pas s'appliquer :

- Vis-à-vis de la voirie interne d'une opération d'urbanisme nouvelle groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.
- Pour l'aménagement, la rénovation, la reconstruction et l'extension des bâtiments existants, sous réserve que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport au recul sur voies et emprises publiques : aménagement combles, surélévation...

Pour les constructions existantes, à l'intérieur de ces marges de recul, il pourra être autorisé la construction d'extensions ponctuelles et limitées : sas d'entrée, emprise d'escalier, auvent, dans la mesure où ces extensions n'aggravent pas la situation des constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel. En toute hypothèse, la profondeur de ces extensions ponctuelles ne pourra excéder 2 mètres par rapport à la limite de la marge de recul.

Pour les constructions nouvelles, par rapport à la marge de recul, les saillies en surplomb sont autorisées : passées de toitures, balcons, auvents de protection à rez-de-chaussée, casquettes de couverture, etc. Ces saillies ne devront pas excéder 1 mètre par rapport à la marge de recul et ne devront comporter aucun élément bâti au sol (point porteur, poteau, mur d'appui, etc.). La hauteur minimum par rapport au sol extérieur à l'aplomb de ces saillies devra être de 2,20 mètres minimum.

Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et pour le choix de leurs matériaux des nécessités du 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 entre 0,40 m et 1,20 m.
- Si elles sont implantées en recul minimum d'1m, elles peuvent être constituées de simples grillages.

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

Dans une bande de 15 m de profondeur à partir de l'alignement de la voie, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

Retrait compte tenu de la hauteur de la construction : la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points tout en étant supérieure ou égale à 3 m ( $D > H/2 \geq 3$  m).

Les dispositions du paragraphe précédent peuvent ne pas s'appliquer :

- Pour les opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions en logements selon un schéma d'organisation, et valant division parcellaire, dès lors qu'il ne s'agit pas de limites ceinturant l'opération. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.
- Pour l'aménagement, la rénovation, la reconstruction et l'extension des bâtiments existants, sous réserve que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à son recul des limites séparatives : aménagement combles, surélévation...

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

~~Les bâtiments situés sur une même unité foncière doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les « pièces principales » ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.~~

~~Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des « pièces principales » prenne jour sur cette façade.~~

Non règlementé.

## ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

~~L'emprise au sol est limitée à 150 m<sup>2</sup>. Toutefois, dans le cas de la démolition de bâtiments existants, l'emprise au sol du nouveau bâtiment pourra être au plus égale à celle de l'ancien bâtiment démoli.~~

Non règlementé.

## ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

~~Par sol existant, il faut considérer :~~

- ~~— Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;~~
- ~~— Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;~~
- ~~— La hauteur des constructions entre le point le plus haut et le point le plus bas, doit être au plus égale à celle des bâtiments limitrophes les plus élevés et en aucun cas ne devra excéder 12 mètres.~~

Pour rappel la définition de la mesure de la hauteur maximale d'un bâtiment est définie à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement (p19-20 ci- avant).

La hauteur maximale au faitage doit être au plus égale à celle des bâtiments limitrophes les plus élevés et en aucun cas ne devra excéder 12 mètres.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants, la hauteur peut atteindre celle de la construction initiale si cette dernière était supérieure.

Une majoration de la hauteur initiale de 0,50 m peut être autorisée dans le cas de travaux d'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes sous réserve que les dépassées de toiture devront être fines (25 cm d'épaisseur maximum), l'étanchéité et/ou l'isolation ne créeront pas de surépaisseur en rive et à l'égout.

## ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les prescriptions ne doivent pas être contraires aux prescriptions de la Charte du Parc Naturel Régional du Queyras. Les constructeurs pourront s'inspirer utilement du guide de restauration des bâtiments d'estives dans les Hautes Alpes et de la brochure « Construire en Queyras » du Parc Naturel Régional du Queyras.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver restaurer ou restitués à l'identique (chaîne d'angle, cadre de baie, etc.).

### **Topographie**

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant.

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

### **Caractère et expression des façades**

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Les constructions implantées en contrebas de talus à forte pente en aval des voies ne doivent en aucun cas posséder d'ouvertures à moins de 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts.

**En zone UB**, les façades seront réalisées en matériaux locaux en pierres ou en enduit. Les enduits seront grattés à la truelle ou talochés feutrés réalisés à base de mortier de chaux et badigeon de chaux (les tyroliennes et les enduits au rouleau sont interdits).

**En zone UBh**, les façades se composeront à minima sur les 2/3 inférieurs d'un soubassement en pierres apparentes ou en enduit. Les enduits seront grattés à la truelle ou talochés feutrés réalisés à base de mortier de chaux et badigeon de chaux (les tyroliennes et les enduits au rouleau sont interdits). Le 1/3 supérieur pourra comporter un bardage en bois, de préférences en mélèzes. Les lames seront en bois naturels, disposées verticalement ou horizontalement.

Dans le cas contraire la façade sera totalement en enduit ou en pierres apparentes.

### **Orientations**

**En zone UB**, les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires à la voie.

**En zone UBh**, les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

### **Volumes**

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

### **Toitures**

Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 100% maximum, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les toitures seront réalisées en matériaux suivants : lauze, bardeau de mélèze, bac acier pré laqué avec, pour ce dernier matériau une teinte gris-lauze.

La tôle ondulée en acier galvanisé et les bardeaux d'asphalte couleur de lauze sont interdits.

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

Les lucarnes de type traditionnel, à fronton, à structure bois comprenant deux versants sont autorisées, mais elles devront être plus hautes que larges. Les lucarnes seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. Les jouées des lucarnes seront bardées en bois verticalement.

Les panneaux solaires sont autorisés et devront être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction.

Les toitures donnant sur une voie publique ou dont l'éégout du toit est implanté en limite séparative, devront être équipées de chéneaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

### **Menuiseries et volets**

Sont autorisés : les volets pleins et les persiennes rabattus en façade. Les teintes devront être en harmonie avec les matériaux et les couleurs de façade (couleur mate, ton bois ou neutre, de préférence en mélèze). Le PVC blanc est proscrit. En cas d'impossibilité technique, la rénovation à l'identique est autorisée.

Les balcons seront en bois, les garde-corps seront composés de barreaux verticaux avec lisse haute et basse.

### **Clôtures**

Les clôtures et/ou barrières en bois doivent être implantées à 1 m en retrait de l'alignement des voies déneigées. Les seuls types de clôture autorisés sont les suivants :

- Mur de pierres apparentes,
- Barrière composée de lames de bois verticales époutées,
- Rondins reliés avec des perches de bois horizontales,
- Clôture mixte composée de barrière en bois sur un mur bahut en maçonnerie recouverte d'un enduit ou en pierres apparentes d'une hauteur maximum de 40cm. »

La hauteur de l'ensemble ne pourra excéder un 1.20 m. Le sommet de la clôture suivra le profil du terrain naturel. Les redents horizontaux sont interdits.

~~Pour les constructions comprenant plusieurs logements, il est interdit toute espèce de clôture.~~

## **ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. ~~La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès. Toutes les places de parking devront~~

~~avoir une largeur minimum de 2,5 mètres.~~ Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

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

~~Pour les opérations de réhabilitation, y compris les changements d'affectation et les opérations bénéficiant des dispositions pour l'amélioration architecturale avec création de Surface de Plancher (Habitat ordinaire, locatif, multipropriété, résidence de tourisme, hôtels, etc.), il est exigé le maintien du nombre de parkings existants.~~

~~Les travaux au sein de bâtiments existants ne sont pas soumis à une obligation de création de stationnements supplémentaires, y compris en cas de changement de destination, de création de surface de plancher ou de logements supplémentaires. Il est cependant exigé du projet le maintien minimum des stationnements existants avant travaux.~~

~~Pour les constructions nouvelles : (Habitat ordinaire, locatif, parahôtellerie, multipropriété, résidences de tourisme, etc.) : 1 parking par logement ou par tranche de 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher pour les logements excédant ce seuil.~~

~~Pour les commerces : une place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de vente. Cette règle s'applique également aux surfaces commerciales créées dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment existant.~~

~~Pour les constructions neuves :~~

- ~~- A destination d'habitation ou hébergements touristiques : 1 place de stationnement par logement ou par tranche de 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher pour les logements excédant ce seuil.~~
- ~~- Pour toutes les autres destinations : 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~~

~~En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places,~~

~~Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations, les dispositions techniques et financières prévues au Code de l'Urbanisme sont applicables. Il peut notamment être tenu quitte de ses obligations, lorsqu'il est fait application de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme.~~

~~Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé).~~

### ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

Les arbres existants seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus.

Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 10 emplacements.

Toute construction nouvelle doit traiter au minimum 10% de l'unité foncière en espaces à dominante végétale ou minérale, mais non bâtis. Cette règle ne s'applique pas aux transformations et adaptations de constructions existantes.

Chaque dossier de permis de construire devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévues pour les abords.

Dans les lotissements les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.

Des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations, travaux divers et citernes non enterrées.

Les végétaux employés devront être d'essence locale.

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols. Il devra faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme.

#### ▪ **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès au garage ou les aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les revêtements perméables sont à privilégier.

### SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

Abrogé par la loi Alur

## CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UF

**CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE** : Il s'agit de la zone bâtie du château et son glacis où seul sont autorisés l'aménagement du château fort et de ses dépendances sans modification des volumes existants.

Il est rappelé que le fort est protégé au titre des monuments historiques alors que le rocher est inscrit au titre des sites.

**Rappel** : Le Plan de Prévention des risques est applicable suite à l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2011. Il peut limiter la constructibilité sur certains secteurs (Cf. Annexe 1 : servitude d'utilité publique).

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UF 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Tout est interdit sauf ce qui autorisé dans l'article UF 2

#### ARTICLE UF 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Est autorisé l'aménagement du château fort et de ses dépendances sans modification des volumes existants après avis de l'Architecte des Bâtiments de France et sous réserve de l'avis de la DRAC-Conservation régionale des Monuments Historiques.

La construction d'une emprise au sol limitée à destination « d'activité de service avec accueil du public » en lien avec les activités touristiques et patrimoniales du site (bâtiment d'accueil, kiosque d'informations) est autorisée sous réserve de l'avis des autorités compétentes au titre du Code du Patrimoine et du Code de l'Environnement.

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UF 3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet

## ARTICLE UF 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **I – Eau potable**

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

### **II – Assainissement**

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

#### Eaux usées

La Commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques, telles que définies dans le règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. L'évacuation des eaux usées non domestiques fait l'objet d'un arrêté d'autorisation et si nécessaire d'une convention spéciale de déversement selon les prescriptions du règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. Ces documents sont établis par le service gestionnaire (service assainissement de la Communauté de communes), entre ce dernier et l'utilisateur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau. »

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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.

### **III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

## ARTICLE UF 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement dans le cadre des volumes existants.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives dans le cadre des volumes existants.

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

Sans objet

#### ARTICLE UF 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

#### ARTICLE UF 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

#### ARTICLE UF 11 – ASPECT EXTERIEUR

Sans objet

Toute nouvelle construction devra s'insérer harmonieusement dans les perspectives architecturales et paysagères du site et devra générer l'impact visuel le plus réduit possible dans les perceptions proches et lointaines.

#### ARTICLE UF 12 – STATIONNEMENT

Sans objet

#### ARTICLE UF 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

Sans objet

### SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UF 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé

Abrogé par la loi Alur.

## CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

**CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE** : Zone équipée ~~réservée exclusivement aux~~ à destination de bureaux, commerces, industries, artisanat, entrepôt, exploitation forestière et équipements d'intérêt collectif et services publics ~~services publics ou d'intérêts collectifs.~~

La zone UX correspond aux zones d'activités du Brasq et de La Gourgue ainsi qu'au secteur de la maison de l'artisanat.

Elle ~~se divise en~~ compte trois sous-secteurs particuliers :

- UXa correspondant au secteur de la maison de l'artisanat avec une vocation commerciale et d'accueil et aux équipements d'intérêt collectif et services publics ~~services publics ou d'intérêts collectifs.~~
- UXb, correspondant au secteur de La Gourgue avec une vocation commerciale, d'habitation, de bureaux, de services et aux équipements d'intérêt collectif et services publics ~~services publics ou d'intérêts collectifs.~~
- UXc, correspondant au bâtiment d'Intermarché avec une hauteur particulière et aux équipements d'intérêt collectif et services publics ~~services publics ou d'intérêts collectifs.~~

**Rappel :** Le Plan de Prévention des risques est applicable suite à l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2011. Il peut limiter la constructibilité sur certains secteurs (Cf. Annexe 1 : servitude d'utilité publique).

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UX 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Dans les zones UX, UXa, UXb et UXc sont interdits :

- Les caravanes ~~et leurs conteneurs~~ ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions à destination agricole ;
- Les hébergements hôteliers ;
- Le changement destination des constructions existantes pour une vocation 100% habitat avec perte de l'activité économique

**Dans la zone UXa sont interdits également :**

- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les entrepôts (hangars, containers, garages, ...).
- Les constructions à usage d'habitations y compris par changement de destination de bâtiments existants, y compris des logements de fonctions liés à la destination de l'activité principale ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- Les constructions à destination forestière ;

**Dans les zones UXb est interdit également :**

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- Les constructions à destination forestière ;

**ARTICLE UX 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS**

Pour les secteurs et sous-secteurs, sauf dispositions particulières édictées dans chacun des articles du règlement, les dispositions applicables sont celles définies pour l'ensemble de la zone.

Sont autorisés sur la zone tout ce qui n'est pas interdit à l'article 1 notamment :

**Dans les zones UX et UXc, sont admis sous conditions :**

- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation d'équipements d'intérêt collectif et services publics ~~services publics~~, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- L'extension des constructions existant avant l'opposabilité du PLU ne répondant pas à la vocation de la zone, n'est autorisée qu'une seule fois. Leur surface de plancher ne doit pas dépasser 45% de la surface de plancher de la construction sans pouvoir toutefois excéder 50 m<sup>2</sup>.
- La construction de logements liés à l'activité dans une limite de 45% de la surface de plancher sans pouvoir dépasser 150 m<sup>2</sup>.

**Dans la zone UXa, sont admis sous conditions :**

- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation d'équipements d'intérêt collectif et services publics ~~de services publics~~, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- L'extension des constructions existant avant l'opposabilité du PLU ne répondant pas à la vocation de la zone, n'est autorisée qu'une seule fois ; leur surface de plancher ne doit pas dépasser 45% de la surface de plancher de la construction sans pouvoir toutefois excéder 50 m<sup>2</sup>.

**Dans la zone UXb, sont admis sous conditions :**

- L'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation d'équipements d'intérêt collectif et services publics ~~de services publics~~, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- La construction à destination d'habitation dès lors qu'elle est intégrée dans le volume du bâtiment d'activités, même si cette habitation n'est pas liée à l'activité économique.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UX 3 – ACCES ET VOIRIE

#### I – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont limités à un seul par parcelle.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 mètres minimum.

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.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptible 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 par exemple).

## **II – Voirie**

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

Dans tous les cas la largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

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

### **I – Eau potable**

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

### **II – Assainissement**

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

#### Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques, telles que définies dans le règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. L'évacuation des eaux usées non domestiques fait l'objet d'un arrêté d'autorisation et si nécessaire d'une convention spéciale de déversement selon les prescriptions du règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. Ces documents sont établis par le service gestionnaire (service assainissement de la Communauté de communes), entre ce dernier et l'utilisateur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Dans ce cas se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU.

### Eaux pluviales

L'infiltration des eaux de ruissellements est interdite. Les eaux devront être récupérées puis évacuées vers le Guil.

Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront y être raccordées. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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.

### **III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

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

En l'absence de réseau d'assainissement, le terrain doit permettre un assainissement individuel convenable conforme au schéma directeur d'assainissement.

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

**En zone UX, UXb et UXc**, les constructions doivent s'implanter au moins à 12 m en retrait de l'alignement de la RD 947.

Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter en retrait de l'alignement : la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points tout en étant supérieure ou égale à 5 m ( $D > H/2 \geq 5$  m).

En raison de la configuration de la zone UXb, les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent présenter un recul réduit à 7m de l'alignement de la RD947.

**En zone UX et UXc**, les constructions édifiées en bordure des voies privées, ~~qu'elles soient ou non déjà construites à l'alignement~~ doivent s'implanter au moins à 5 m en retrait de la limite latérale effective de la voie privée.

**En zone UXa**, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement.

#### **Dans l'ensemble des zones :**

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques annexés au PLU, elle se substitue au retrait défini aux alinéas précédents.

Il pourra être dérogé aux reculs définis ci-avant par secteurs, pour l'aménagement, la rénovation, la reconstruction et l'extension des bâtiments existants, sous réserve que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport au recul sur voies et emprises publiques : aménagement combles, surélévation...

Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et pour le choix de leurs matériaux des nécessités du 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 entre 0,40 m et 1,20 m.
- Si elles sont implantées en recul minimum d'1m, elles peuvent être constituées de simples grillages.

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

**En zone UX et UXc**, les constructions doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes : la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points tout en étant supérieure ou égal à 3 m ( $D > H/2 \geq 3$  m).

**En zone UXa et UXb**, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Il pourra être dérogé aux reculs définis ci-avant par secteurs, pour l'aménagement, la rénovation, la reconstruction et l'extension des bâtiments existants, sous réserve que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport au recul vis-à-vis de la limite séparative : aménagement combles, surélévation...

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

Sans objet. Non Règlementé

#### ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

~~En zone UX et UXc~~, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain.

~~Dans les zones UXa et UXb~~, l'emprise au sol est non réglementée.

Non Règlementé

#### ARTICLE UX 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

~~Par sol existant, il faut considérer :~~

- ~~— Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;~~

- ~~Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;~~
- ~~La hauteur des constructions entre le point le plus haut et le point le plus bas, doit être au plus égale à celle des bâtiments limitrophes les plus élevés et en aucun cas ne devra excéder 12 mètres.~~

Pour rappel la définition de la mesure de la hauteur maximale d'un bâtiment est définie à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement (p19-20 ci- avant).

La hauteur maximale au faitage doit être au plus égale à celle des bâtiments limitrophes les plus élevés et en aucun cas ne devra excéder 12 mètres.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants, la hauteur peut atteindre celle de la construction initiale si cette dernière était supérieure.

Une majoration de la hauteur initiale de 0,50 m peut être autorisée dans le cas de travaux d'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes sous réserve que les dépassées de toiture devront être fines (25 cm d'épaisseur maximum), l'étanchéité et/ou l'isolation ne créeront pas de surépaisseur en rive et à l'égout.

**En zone UXc**, la hauteur est fixée à 17m.

## ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les prescriptions ne doivent pas être contraires aux prescriptions de la Charte du Parc Naturel Régional du Queyras. Les constructeurs pourront s'inspirer utilement du guide de restauration des bâtiments d'estives dans les Hautes Alpes et de la brochure « Construire en Queyras » du Parc Naturel Régional du Queyras.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont ~~à conserver~~ restaurer ou restitués à l'identique (chaîne d'angle, cadre de baie, etc.).

**En zone UXa**, dans le cas d'un projet architectural à très haute valeur environnementale, bénéficiant d'une labellisation ou d'une qualification reconnue, de type HQE, BBC, BM (etc.), les prescriptions suivantes peuvent ne pas s'appliquer.

### Topographie

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant.

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

### **Caractère et expression des façades**

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Les constructions implantées en contrebas de talus à forte pente en aval des voies ne doivent en aucun cas posséder d'ouvertures à moins de 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts.

Les façades doivent présenter un aspect fini. Elles seront réalisées de préférences en matériaux locaux de type bardeaux de mélèzes, pierres, badigeon à la chaux... Les enduits seront grattés à la truelle ou talochés feutrés réalisés à base de mortier de chaux et badigeon de chaux (les tyroliennes et les enduits au rouleau sont interdits).

Les lames seront en bois naturels ou disposées verticalement ou horizontalement.

La couleur sera choisie en accord avec les services de l'assistance architecturale (blanc et blanc cassé interdits). Ils pourront être teintés dans la masse ou peints.

Sont interdits les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement de carreaux de plâtres, briques creuses et agglomérés de ciment.

### **Orientations**

Les faitages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

### **Volumes**

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

### **Toitures**

Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 100% maximum, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%.

Les toitures seront réalisées en matériaux suivants : lauze, bardeau de mélèze, bac acier pré laqué avec, pour ce dernier matériau une teinte gris-lauze.

La tôle ondulée en acier galvanisé et les bardeaux d'asphalte couleur de lauze sont interdits.

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

Les lucarnes de type traditionnel, à fronton, à structure bois comprenant deux versants sont autorisées, mais elles devront être plus hautes que larges. Les lucarnes seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. Les jouées des lucarnes seront bardées en bois verticalement.

Les panneaux solaires sont autorisés et devront être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction.

Les toitures donnant sur une voie publique ou dont l'égout du toit est implanté en limite séparative, devront être équipées de chéneaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

**En zone UXb**, les toitures terrasses sont autorisées.

### **Menuiseries et volets**

Sont autorisés : les volets pleins et les persiennes rabattus en façade. Les teintes devront être en harmonie avec les matériaux et les couleurs de façade (couleur mate, ton bois ou neutre, de préférence en mélèze). Le PVC blanc est proscrit. En cas d'impossibilité technique, la rénovation à l'identique est autorisée.

Les balcons seront en bois, les garde-corps seront composés de barreaux verticaux avec lisse haute et basse.

### **Clôtures**

Les clôtures et/ou barrières en bois doivent être implantées à 1 m en retrait de l'alignement des voies déneigées. Les seuls types de clôture autorisés sont les suivants :

- Mur de pierres apparentes,
- Barrière composée de lames de bois verticales époutées,
- Rondins reliés avec des perches de bois horizontales,
- Clôture mixte composée de barrière en bois sur un mur bahut en maçonnerie recouverte d'un enduit ou en pierres apparentes d'une hauteur maximum de 40cm. »

La hauteur de l'ensemble ne pourra excéder un 1.20 m. Le sommet de la clôture suivra le profil du terrain naturel. Les redents horizontaux sont interdits.

~~Pour les constructions comprenant plusieurs logements, il est interdit toute espèce de clôture.~~

## **ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. ~~La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres.~~ Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

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

~~Pour les opérations de réhabilitation, y compris les changements d'affectation et les opérations bénéficiant des dispositions pour l'amélioration architecturale avec création de Surface de Plancher (Habitat ordinaire, locatif, multipropriété, résidence de tourisme, hôtels, etc.), il est exigé le maintien du nombre de parkings existants.~~

Les travaux au sein de bâtiments existants ne sont pas soumis à une obligation de création de stationnements supplémentaires, y compris en cas de changement de destination, de création de

surface de plancher ou de logements supplémentaires. Il est cependant exigé du projet le maintien minimum des stationnements existants avant travaux.

~~Pour les constructions nouvelles :(Habitat ordinaire, locatif, parahôtellerie, multipropriété, résidences de tourisme, etc.) : 1 parking par logement ou par tranche de 50 m2 de Surface de Plancher pour les logements excédant ce seuil.~~

~~Pour les commerces : une place de stationnement pour 30 m2 de surface de vente. Cette règle s'applique également aux surfaces commerciales créées dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment existant.~~

Pour les constructions neuves :

- A destination d'habitation ou hébergements touristiques : 1 place de stationnement par logement ou par tranche de 50 m2 de Surface de Plancher pour les logements excédant ce seuil.
- Pour toutes les autres destinations : 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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places,

~~Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations, les dispositions techniques et financières prévues au Code de l'Urbanisme sont applicables. Il peut notamment être tenu quitte de ses obligations, lorsqu'il est fait application de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme.~~

~~Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé).~~

## ARTICLE UX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISE CLASSE

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques prescrites à l'article 6 doivent être aménagés et entretenus.

### ▪ **Espaces verts**

Les arbres existants seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront plantés et entretenus en espaces verts. ~~Il sera procédé à la plantation d'un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de propriété privée.~~

Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 10 emplacements.

Toute construction nouvelle doit traiter au minimum ~~40%~~ **10%** de l'unité foncière en espaces à dominante végétale ou minérale, mais non bâtis. Cette règle ne s'applique pas aux transformations et adaptations de constructions existantes.

Chaque dossier de permis de construire devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévues pour les abords.

Dans les lotissements les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.

Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés, afin de masquer les installations.

Les végétaux employés devront être d'essence locale.

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols. Il devra faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme.

- **Espaces minéraux**

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès au garage ou les aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les revêtements perméables sont à privilégier.

### SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

Abrogé par la loi Alur.

## TITRE 3

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

## CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

**CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE** : C'est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, de services, d'artisanat et d'hébergement hôtelier.

Elle se divise en 2 zones : le Plat de Château Queyras et le Lavoir Bas à Château-Queyras

Leur ouverture est subordonnée à une modification ou une révision du PLU afin de définir les conditions d'équipements nécessaires à son urbanisation.

Pour la zone 2AU du Plat de Château l'ouverture à l'urbanisation est en plus conditionnée par la réfection de la digue et la révision du Plan de Prévention des risques.

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE 2AU 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Tout est interdit sauf ce qui est autorisé dans l'article 2AU2

#### ARTICLE 2AU 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont uniquement autorisées les opérations de démolition reconstruction sans création de Surface de Plancher supplémentaire afin de revaloriser un bâtiment dégradé.

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet

#### ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

#### ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

#### ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement. Dans le cas contraire elles doivent s'implanter à au moins 3m en retrait de l'alignement.

Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et pour le choix de leurs matériaux des nécessités du 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 entre 0,40 m et 1,20 m.
- Si elles sont implantées en recul minimum d'1m, elles peuvent être constituées de simples grillages.

#### ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 15 m de profondeur à partir de l'alignement de la voie, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

Retrait compte tenu de la hauteur de la construction : la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points tout en étant supérieure ou égal à 3 m ( $D > H/2 \geq 3$  m).

#### ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

#### ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

#### ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

#### ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Sans objet

**ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT**

Sans objet

**ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES**

Sans objet

**SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet.

Abrogé par la loi Alur.

## TITRE 4

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

## CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

**CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE** : Zone agricole à protéger en raison du potentiel écologique, agronomique et économique des terres agricoles.

On y distingue deux zonages :

La zone A : totalement inconstructible. Elle est réservée aux utilisations à usage agricole (pastoralisme, près de fauche, labour...) ainsi qu'aux équipements publics. Toute construction est rigoureusement interdite.

La zone Ac : elle est réservée aux utilisations et constructions à usage agricole ainsi qu'aux équipements publics. Y sont autorisées les exploitations agricoles et leurs extensions.

**Rappel** : Le Plan de Prévention des risques est applicable suite à l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2011. Il peut limiter la constructibilité sur certains secteurs (Cf. Annexe 1 : servitude d'utilité publique).

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Tout est interdit sauf ce qui est autorisé dans l'article A2

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

#### ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

##### Dispositions générales applicable à la zone agricole :

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 prescriptions du PPR : Plan de prévention des risques
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (Périmètres de captage, emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...)
- Sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires qui soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments d'élevages (Périmètre de réciprocité...), rappelées à l'article 6 des dispositions générales du présent règlement.
- Sous réserve de dispositions applicables aux espèces protégées et plus particulièrement aux zones humides comme rappelés aux dispositions générales du règlement.

Les constructions pouvant être autorisées au sein de la zone agricole, ne devront pas générer de coûts d'aménagement de réseaux disproportionnés pour la collectivité. Si jamais un logement

nécessaire à l'exploitation agricole doit se bâtir dans la zone agricole, il doit être desservi depuis les réseaux propres des bâtiments d'exploitation.

**En zone A et Ac**, sont autorisées :

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

**En zone Ac**, sont autorisées toutes constructions et activités à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale :

- Les bâtiments d'exploitation, bâtiments techniques, installations ou ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole, limités aux seuls besoins de l'exploitation et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les nouvelles constructions devront être attenantes au bâtiment existant, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions ne devront pas excéder 120 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.
- L'extension de constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole :
  - L'extension pour une habitation est autorisée à condition qu'elle n'excède pas 30% de la surface de plancher existante tout en restant inférieure à 50m<sup>2</sup>.
  - L'extension de bâtiments d'exploitation et de bâtiments techniques est limitée aux seuls besoins de l'exploitation agricole et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.
- Les annexes à l'habitation de l'exploitation agricole : elles devront se réaliser, de préférence, en extension du bâtiment existant ou, dans le cas contraire, être implantées à proximité immédiate des bâtiments du siège de l'exploitation, après justification.
- Les constructions liées à l'accueil à la ferme dans le cadre d'activités agritouristiques venant en complément de l'activité agricole de l'exploitation (gîte, camping à la ferme, point de vente...), si elles sont situées à proximité immédiate du siège d'exploitation, sur des terrains de moindre valeur agricole.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale (indépendamment des bâtiments).

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

#### I – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont limités à un seul par parcelle.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 mètres minimum.

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.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptible 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 par exemple).

#### II – Voirie

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

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

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

Dans tous les cas la largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

## ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **I – Eau potable**

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

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

### **II – Assainissement**

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

#### Eaux usées

La Commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques, telles que définies dans le règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. L'évacuation des eaux usées non domestiques fait l'objet d'un arrêté d'autorisation et si nécessaire d'une convention spéciale de déversement selon les prescriptions du règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. Ces documents sont établis par le service gestionnaire (service assainissement de la Communauté de communes), entre ce dernier et l'utilisateur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau. »

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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.

### **III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

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

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

**ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

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

Les constructions doivent être édifiées en recul de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile. Ce recul ne peut être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte, excepté pour les équipements et installations liées à ces infrastructures. Les constructions doivent s'implanter à une distance de 15 mètres au moins de l'axe des routes départementales.

Il pourra être dérogé à ces reculs pour l'aménagement, la rénovation, la reconstruction et l'extension des bâtiments existants, sous réserve que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport au recul sur voies et emprises publiques : aménagement combles, surélévation...

Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et pour le choix de leurs matériaux des nécessités du 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 entre 0,40 m et 1,20 m.
- Si elles sont implantées en recul minimum d'1m, elles peuvent être constituées de simples grillages.

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

En limite des zones U et AU, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment au faîtage ( $D \geq H$ ) avec un minimum de 5 mètres. Les exploitations d'élevage devront respecter les distances minimales imposées par le Code de l'Urbanisme et au règlement sanitaire départemental.

Dans les autres cas, les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite ;
- soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 5 mètres.

Il pourra être dérogé à ces reculs pour l'aménagement, la rénovation, la reconstruction et l'extension des bâtiments existants, sous réserve que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport au recul vis-à-vis de la limite séparative : aménagement combles, surélévation...

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

Sans objet. Non Règlementé

**ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL**

~~Sans objet~~ Non Règlementé

**ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

~~Par sol existant, il faut considérer :~~

- ~~— Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;~~
- ~~— Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;~~
- ~~— La hauteur des constructions entre le point le plus haut et le point le plus bas, doit être au plus égale à celle des bâtiments limitrophes les plus élevés et en aucun cas ne devra excéder 12 mètres.~~

~~Pour rappel la définition de la mesure de la hauteur maximale d'un bâtiment est définie à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement (p19-20 ci- avant).~~

~~La hauteur maximale au faitage doit être au plus égale à celle des bâtiments limitrophes les plus élevés et en aucun cas ne devra excéder 12 mètres.~~

~~En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants, la hauteur peut atteindre celle de la construction initiale si cette dernière était supérieure.~~

~~Une majoration de la hauteur initiale de 0,50 m peut être autorisée dans le cas de travaux d'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes sous réserve que les dépassées de toiture devront être fines (25 cm d'épaisseur maximum), l'étanchéité et/ou l'isolation ne créeront pas de surépaisseur en rive et à l'égout.~~

**ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

Les prescriptions ne doivent pas être contraires aux prescriptions de la Charte du Parc Naturel Régional du Queyras. Les constructeurs pourront s'inspirer utilement du guide de restauration des bâtiments d'estives dans les Hautes Alpes et de la brochure « Construire en Queyras » du Parc Naturel Régional du Queyras.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont ~~à conserver~~ restaurer ou restitués à l'identique (chaîne d'angle, cadre de baie, etc.).

## **Topographie**

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant.

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

## **Caractère et expression des façades**

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Les constructions implantées en contrebas de talus à forte pente en aval des voies ne doivent en aucun cas posséder d'ouvertures à moins de 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts.

Les façades doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes, en privilégiant le bois comme matériaux dominant.

## **Orientations**

Les façades seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

## **Volumes**

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

## **Toitures**

Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 100% maximum, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%.

Les toitures seront réalisées en matériaux suivants : lauze, bardeau de mélèze, bac acier pré laqué avec, pour ce dernier matériau une teinte gris-lauze.

La tôle ondulée en acier galvanisé et les bardeaux d'asphalte couleur de lauze sont interdits.

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

Les lucarnes de type traditionnel, à fronton, à structure bois comprenant deux versants sont autorisées, mais elles devront être plus hautes que larges. Les lucarnes seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. Les jouées des lucarnes seront bardées en bois verticalement.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture sur les bâtiments à usage agricole avéré sans restriction de surface.

Les toitures donnant sur une voie publique ou dont l'égout du toit est implanté en limite séparative, devront être équipées de chéneaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

### **Menuiseries et volets**

Sont autorisés : les volets pleins et les persiennes rabattus en façade. Les teintes devront être en harmonie avec les matériaux et les couleurs de façade (couleur mate, ton bois ou neutre, de préférence en mélèze). Le PVC blanc est proscrit. En cas d'impossibilité technique, la rénovation à l'identique est autorisée.

Les balcons seront en bois, les garde-corps seront composés de barreaux verticaux avec lisse haute et basse.

### **Clôtures**

Les clôtures sont facultatives et doivent être traités le plus discrètement possible. Leur hauteur est limitée à 1m. Leur aspect (choix des couleurs, matériaux) devra s'harmoniser avec l'aspect extérieur des habitations avoisinantes et de l'environnement immédiat. Les murs pleins supérieurs à 1m20 de hauteur sont interdits. Les clôtures en PVC blanc ou bâches plastiques et/ou matériaux fissés et tout système de type similaire sont interdits.

## **ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. ~~La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres.~~ Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

~~Pour les opérations de réhabilitation, y compris les changements d'affectation et les opérations bénéficiant des dispositions pour l'amélioration architecturale avec création de Surface de Plancher (Habitat ordinaire, locatif, multipropriété, résidence de tourisme, hôtels, , etc.), et création de Surface de plancher ou logements supplémentaires, il est exigé le simple maintien du nombre de parkings existants.~~

Les travaux au sein de bâtiments existants ne sont pas soumis à une obligation de création de stationnements supplémentaires, y compris en cas de changement de destination, de création de surface de plancher ou de logements supplémentaires. Il est cependant exigé du projet le maintien minimum des stationnements existants avant travaux.

~~Pour les constructions nouvelles il est exigé 5 places de stationnement par exploitation et deux places de stationnement supplémentaire si un logement est créé.~~

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

Il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de manœuvre et de stationnement suffisantes, appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement du projet.

~~En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.~~

~~Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations, les dispositions techniques et financières prévues au Code de l'Urbanisme sont applicables. Il peut notamment être tenu quitte de ses obligations, lorsqu'il est fait application de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme.~~

~~Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé).~~

## ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

### ▪ Espaces verts

Les arbres existants seront conservés le plus possible afin d'obtenir un effet d'intégration immédiat, ainsi, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 20 emplacements.

Autour des bâtiments agricoles sera réalisé un aménagement paysager de type bocage constitué d'arbuste en cépée d'essences locales plantés en quinconce (1/3 de persistants).

Un plan des dispositions projetées permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords devra être joint à la demande d'autorisation d'occupation des sols. Il devra faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme.

Espaces Boisés Classés (EBC) : Il est interdit de changer l'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Toutefois, dans les zones dégradées, les plantations d'essences locales sont autorisées afin de renforcer la continuité de la ripisylve.

### ▪ Espaces minéraux

Ceux-ci sont principalement, les cheminements piétons, les accès au garage ou les aires de stationnement mais aussi les terrasses. Les matériaux devront être adaptés aux contraintes d'usage et d'entretien. Ils devront aussi être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal. Les revêtements perméables sont à privilégier.

## SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) ET AUTRES DENSITES

Sans objet.

Abrogé par la loi Alur.

## **TITRE 5**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

**CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE** : Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

A l'intérieur de la zone N, on distingue 3 sous-secteurs :

- **La zone Nc**, fixant les règles d'aménagement pour le camping ;
- **La zone Nh**, réservée aux habitations isolées ;
- **La zone Np**, liée à la protection des captages des sources d'alimentation en eau potable.

**Rappel** : Le Plan de Prévention des risques est applicable suite à l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2011. Il peut limiter la constructibilité sur certains secteurs (Cf. Annexe 1 : servitude d'utilité publique).

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Tout est interdit sauf ce qui est autorisé dans l'article N2.

#### ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

**En zone N et Nh**, sont admis sous conditions :

- ~~Les travaux et aménagements~~, l'édification d'ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation d'équipements ~~d'intérêt collectif~~ et services publics, ~~peut être autorisée~~ peuvent être autorisés, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ;
- L'aménagement d'installations classées existantes non indispensable à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances ;

**En zone N**, sont admis sous conditions :

- Le développement des bâtiments pastoraux et forestiers ;
- ~~Les travaux, aménagements et l'installation d'équipements de services publics ou d'intérêts collectifs~~ équipements d'intérêt collectif et services publics à condition que cela ne porte pas atteinte à des habitats d'intérêts communautaire et / ou prioritaire ainsi qu'à des espèces protégées.

- La restauration des bâtiments d'estives ayant une valeur patrimoniale est soumise à l'article L145-3-1.

**En zone Nh**, sont admis sous conditions :

- La rénovation et la reconstruction des bâtiments existants sous réserve des dispositions du Plan de Prévention des risques à l'identique des habitations existantes après sinistre ;
- L'extension et annexes des habitations dans la limite de 30 m<sup>2</sup> ou 30% de la Surface de Plancher et/ou d'emprise au sol du bâtiment, sans pouvoir excéder 300m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (surface de plancher existante + surface de plancher créée) ;

**En zone Np** : seules les activités de contrôle et d'exploitation du point d'eau sont autorisées.

**En zone Nc**, est uniquement autorisé l'entretien du camping municipal. La surface de plancher maximale autorisée est de 100m<sup>2</sup> sur un ou plusieurs volumes.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

#### I – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont limités à un seul par parcelle.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 mètres minimum.

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.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptible 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 par exemple).

## **II – Voirie**

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

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

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

Dans tous les cas la largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 4 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

**En zone Np**, la création de voiries et aires de stationnement, ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméabilisées sont interdites.

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

### **I – Eau potable**

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

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

### **II – Assainissement**

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

#### Eaux usées

La Commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques, telles que définies dans le règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. L'évacuation des eaux usées non domestiques fait l'objet d'un arrêté d'autorisation et si nécessaire d'une convention spéciale de déversement selon les prescriptions du règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. Ces documents sont établis par le service gestionnaire (service assainissement de la Communauté de communes), entre ce dernier et l'utilisateur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau. »

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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.

### **III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

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

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

**En zone Np**, la pose de canalisations de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux est interdite, hormis dans le cadre de travaux autorisés d'amélioration de la protection.

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

En l'absence de réseau d'assainissement, le terrain doit permettre un assainissement individuel convenable conforme au schéma directeur d'assainissement.

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

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

- 10 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte ;
- 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales, excepté pour les équipements et installations liées à ces infrastructures.

Il pourra être dérogé à ces reculs pour l'aménagement, la rénovation, la reconstruction et l'extension des bâtiments existants, sous réserve que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport au recul sur voies et emprises publiques : aménagement combles, surélévation...

Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et pour le choix de leurs matériaux des nécessités du 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 entre 0,40 m et 1,20 m.

- Si elles sont implantées en recul minimum d'1m, elles peuvent être constituées de simples grillages.

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

En limite des zones U et AU, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment au faîtage ( $D \geq H$ ) avec un minimum de 5 mètres. Les exploitations d'élevage devront respecter les distances minimales imposées par le Code de l'Urbanisme et au règlement sanitaire départemental.

Dans les autres cas, les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite ;
- soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 5 mètres.

Il pourra être dérogé à ces reculs pour l'aménagement, la rénovation, la reconstruction et l'extension des bâtiments existants, sous réserve que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport au recul vis-à-vis de la limite séparative : aménagement combles, surélévation...

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

Sans objet. Non Règlementé

#### ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet. Non Règlementé

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

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

Par sol existant, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;
- La hauteur des constructions entre le point le plus haut et le point le plus bas, doit être au plus égale à celle des bâtiments limitrophes les plus élevés et en aucun cas ne devra excéder 10 mètres.

Pour rappel la définition de la mesure de la hauteur maximale d'un bâtiment est définie à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement (p19-20 ci- avant).

La hauteur maximale au faitage doit être au plus égale à celle des bâtiments limitrophes les plus élevés et en aucun cas ne devra excéder 10 mètres.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants, la hauteur peut atteindre celle de la construction initiale si cette dernière était supérieure.

Une majoration de la hauteur initiale de 0,50 m peut être autorisée dans le cas de travaux d'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes sous réserve que les dépassées de toiture devront être fines (25 cm d'épaisseur maximum), l'étanchéité et/ou l'isolation ne créeront pas de surépaisseur en rive et à l'égout.

## ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les prescriptions ne doivent pas être contraires aux prescriptions de la Charte du Parc Naturel Régional du Queyras. Les constructeurs pourront s'inspirer utilement du guide de restauration des bâtiments d'estives dans les Hautes Alpes et de la brochure « Construire en Queyras » du Parc Naturel Régional du Queyras.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à ~~conserver~~ restaurer ou restitués à l'identique (chaîne d'angle, cadre de baie, etc.).

### Topographie

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant.

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

### Caractère et expression des façades

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides. Toutefois, il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Les constructions implantées en contrebas de talus à forte pente en aval des voies ne doivent en aucun cas posséder d'ouvertures à moins de 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel, ceci pour éviter que les opérations de déneigement ne provoquent des dégâts.

Les façades doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

### **Orientations**

Les façades seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

### **Volumes**

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

### **Toitures**

Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 100% maximum, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%.

Les toitures seront réalisées en matériaux suivants : lauze, bardeau de mélèze, bac acier pré laqué avec, pour ce dernier matériau une teinte gris-lauze.

La tôle ondulée en acier galvanisé et les bardeaux d'asphalte couleur de lauze sont interdits.

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

Les lucarnes de type traditionnel, à fronton, à structure bois comprenant deux versants sont autorisées, mais elles devront être plus hautes que larges. Les lucarnes seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. Les jouées des lucarnes seront bardées en bois verticalement.

Les panneaux solaires sont autorisés et devront être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction. La surface maximum est de 20 m<sup>2</sup>.

Les toitures donnant sur une voie publique ou dont l'égout du toit est implanté en limite séparative, devront être équipées de chéneaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que d'arrêts de neige adaptés aux types de couvertures (barrettes métalliques pour les toits en tôle pré-peinte).

### **Menuiseries et volets**

Sont autorisés : les volets pleins et les persiennes rabattus en façade. Les teintes devront être en harmonie avec les matériaux et les couleurs de façade (couleur mate, ton bois ou neutre, de préférence en mélèze). Le PVC blanc est proscrit. En cas d'impossibilité technique, la rénovation à l'identique est autorisée.

Les balcons seront en bois, les garde-corps seront composés de barreaux verticaux avec lisse haute et basse.

### **Clôtures**

Les clôtures sont facultatives et doivent être traités le plus discrètement possible. Leur hauteur est limitée à 1m. Leur aspect (choix des couleurs, matériaux) devra s'harmoniser avec l'aspect extérieur des habitations avoisinantes et de l'environnement immédiat. Les murs pleins supérieurs à 1m20 de hauteur sont interdits. Les clôtures en PVC blanc ou bâches plastiques et/ou matériaux tissés et tout système de type similaire sont interdits.

## ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. ~~La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.~~ Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

~~Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune (parking en enfilade non autorisé).~~

Les travaux au sein de bâtiments existants ne sont pas soumis à une obligation de création de stationnements supplémentaires, y compris en cas de changement de destination, de création de surface de plancher ou de logements supplémentaires. Il est cependant exigé du projet le maintien minimum des stationnements existants avant travaux.

~~En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain séparé du premier, par un parcours inférieur à 300m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.~~

~~Il peut également être tenu quitte de ses obligations, lorsqu'il est fait application de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme.~~

## ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

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

Espaces Boisés Classés (EBC) : Il est interdit de changer l'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Toutefois, dans les zones dégradées, les plantations d'essences locales sont autorisées afin de renforcer la continuité de la ripisylve.

## SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) ET AUTRES DENSITES

Sans objet.

Abrogé par la loi Alur.