Commune de **LAYE** – Département des Hautes-Alpes

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Modification n°1

3.1 – Règlement

Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 22 mars 2018
Prescription de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2021
Approbation de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du XX XXX 2021

Cachet de la Mairie :

atelier Urba

SOMMAIRE

1. Titre 1 : Dispositions générales 5
Article 1 : Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme (PLU) 6
Article 2 : Division du territoire en zones 6
Article 3 : Champ d'application réglementaire 7
Article 4 : Adaptations mineures et cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement 7
Article 5 : Reconstruction des bâtiments sinistrés 7
Article 6 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 8
Article 7 : Constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de transport d'électricité 8
Article 8 : Prélèvement de matériaux dans les cours d'eau 8
Article 9 : Prescriptions relatives au domaine public routier départemental 8
Article 10 : Routes à grande circulation 9
Article 11 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestres 9
Article 12 : Règles techniques générales pour la défense incendie 10
Article 13 : Prise en compte des risques naturels 17
Article 14 : Aspect extérieur des constructions et installations, concernant l'article 11 du règlement des zones 18
Article 15 : Les démolitions 18
Article 16 : Les clôtures 18
Article 17 : Protection et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisation 18
Article 18 : Protection du patrimoine archéologique 19
Article 19 : Défrichement 21
Article 20 : Espaces Boisés Classés (EBC) au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme 22
Article 21 : Espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue communale au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme 23
Article 22 : Rappels et définitions 25

2. Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U) 32
Dispositions applicables à la ZONE UA 33
Dispositions applicables à la ZONE UB 42
Dispositions applicables à la ZONE UI 51

3. Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU) 58
Dispositions applicables à la ZONE 1AUa 59
Dispositions applicables à la ZONE 1AUb 67

4. Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A) 75
Dispositions applicables à la ZONE A 76

5. Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles (N) 83
Dispositions applicables à la ZONE N 84

6. Annexe 1 : Liste des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme 91

7. Annexe 2 : Liste des éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 ...92

8. Annexe 3 : Plaquette du CAUE05 « Construire en Champsaur Valgaudemar » 93

9. Annexe 4 : Liste des changements de destination autorisés au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.....106

1. Titre 1 : Dispositions générales

Le décret n°2015-1783 du 28/12/15 prévoit à l'article 12 : « VI. - Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. (…) ». Or, Laye a prescrit l'élaboration de son PLU le 5 mai 2015 ; l'ancienne numérotation des articles R123-1 à R123-14 est donc conservée dans le présent règlement.

Article 1 : Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'applique à l'ensemble du territoire de Laye.

Article 2 : Division du territoire en zones

Le territoire de la commune de Laye couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en différentes zones, qui peuvent comporter des sous-secteurs spécifiques :

Zones Urbaines (U), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 2 du présent règlement :

Zone UA : La zone UA correspond à une zone urbaine à vocation principalement résidentielle concernant le village, le Villard et Brutinel. La zone UA comprend un sous-secteur UAa où les commerces sont interdits.

Zone UB : La zone UB correspond à une zone urbaine principalement résidentielle à la station (ancien lotissement du Pic de l'Aiguille) ; la zone UB se divise en deux sous-secteurs :

- UBa : vocation d'habitat très dense, de commerces et services ;
- UBb : vocation d'habitat un peu moins dense.

Zone UI : La zone UI correspond à une zone urbaine à vocation d'activités située à l'Ouest du village.

Zones A Urbaniser (AU), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 3 du présent règlement :

Zone 1AUa : La zone 1AUa correspond à un secteur à urbaniser à l'Ouest du Villard. L'urbanisation de la zone est conditionnée à la mise en place d'une ou plusieurs opérations d'ensemble et au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2.

Zone 1AUb : La zone 1AUb correspond à un secteur à urbaniser en continuité de l'urbanisation existante à la station. L'urbanisation de la zone est conditionnée à la mise en place d'une ou plusieurs opérations d'ensemble et au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1.

Zones Agricoles (A), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 4 du présent règlement :

Zone A : La zone A correspond à la zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; elle comprend un sous-secteur As où les constructions et aménagements nécessaires à la pratique du ski et les remontées mécaniques sont autorisées.

Zones Naturelles (N), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 5 du présent règlement :

Zone N : La zone N correspond à la zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel ; elle comprend :

- un sous-secteur Ns où les constructions et aménagements nécessaires à la pratique du ski et les remontées mécaniques sont autorisés ;
- un sous-secteur Ne correspondant à la zone naturelle protégée pour des motifs écologiques.

Article 3 : Champ d'application réglementaire

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du Plan d'Occupation du Sol à l'exception des articles R111-2, R111-3, R111-3-2, R111-4, R111-14-2, R111-15 et R111-21.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des servitudes d'utilité publique figurant en annexe du présent PLU.

Article 4 : Adaptations mineures et cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

En application de l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 5 : Reconstruction des bâtiments sinistrés

En application de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme :

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

Article 6 : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Nonobstant toute disposition contraire liée au présent règlement ou aux risques naturels, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises dans toutes les zones, ainsi que les affouillement et exhaussements qui leur sont liés. Ces installations et constructions bénéficient lorsque cela est nécessaire de règles assouplies notamment en ce qui concerne leur implantation par rapport aux voies, aux limites et aux autres constructions (dans la mesure où elles bénéficient d'une intégration satisfaisante dans l'environnement) et en ce qui concerne les clôtures (dans un souci de mise en sécurité des lieux et installations).

Article 7 : Constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, sont autorisées dans toutes les zones. Ces ouvrages techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 des différentes zones du présent règlement.

Article 8 : Prélèvement de matériaux dans les cours d'eau

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit et leur endiguement peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

Article 9 : Prescriptions relatives au domaine public routier départemental

Les aménagements d'accès sur le réseau routier départemental sont soumis à autorisation du département. Les demandes sont instruites en référence au règlement de la voirie départementale, après avis éventuel de la commission travaux et sécurité, en tenant compte des accès existants ou possibles par d'autres voies, des questions de sécurité routière et sur la base d'un accès par unité foncière (mutualisé en cas de division).

Article 10 : Routes à grande circulation

Conformément à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RN85.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection, à l'extension ou à la surélévation de constructions existantes.

Article 11 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestres

La RN85 est classée voie bruyante par l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2014 :

- de catégorie 3 de la limite de commune de Gap au Champ de la Donne, du Champ de la Donne à Laye et de Laye au panneau d'entrée d'agglomération (largeur de la zone affectée par le bruit : 100 m à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche),
- de catégorie 4 du panneau d'entrée d'agglomération au panneau de sortie d'agglomération (largeur de la zone affectée par le bruit : 30 m à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche).

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit définis ci-dessus doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 pris pour l'application de l'article L.111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 12 : Règles techniques générales pour la défense incendie

DISPOSITION RELATIVE A LA DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE :

1. **Accessibilité :**

Les espaces extérieurs et les bâtiments construits doivent être accessibles en permanence aux engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Lorsque des modifications interviennent sur les sites tels que l'agrandissement des espaces, les constructions nouvelles, la création de voies ou d'espaces destinés aux activités diverses. Il y a lieu de vérifier l'accessibilité des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Pour les projets de construction d'établissements recevant du public (ERP}, d'immeuble de Grande hauteur, {IGH), **le nombre et les caractéristiques des accès aux constructions seront déterminés par la Commission de Sécurité compétente**.

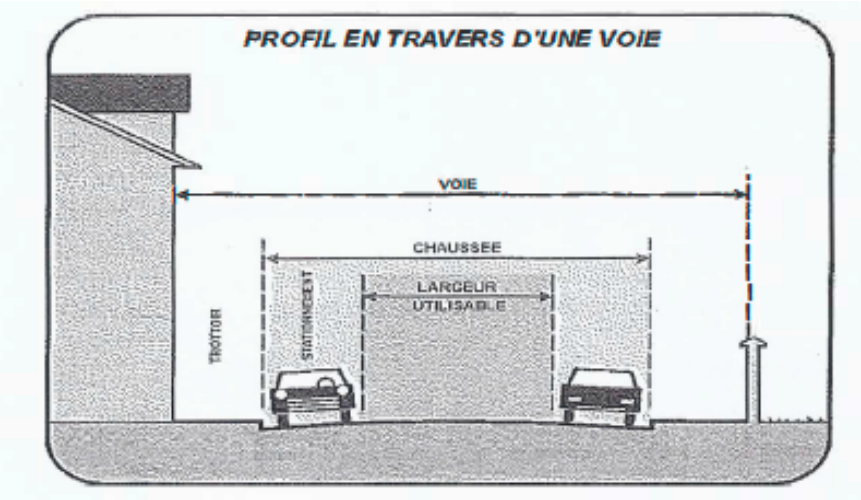
Pour les projets de construction d'immeubles d'habitation, les établissements soumis au Code du Travail, les établissements classés pour la protection de l'environnement (ICPE), **le nombre et les caractéristiques des accès aux constructions seront déterminés par le SDIS 05** lors de l'étude des dossiers d'autorisation d'urbanisme ou d'autorisation d'exploiter.

En application des dispositions de la réglementation spécifique attachée aux constructions selon leur destination ou leur distribution intérieure, celles-ci doivent être desservies **par une voie répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé**. Selon le cas, cette voie devra également permettre l'accès au point d'eau nécessaire à la défense extérieure contre l'incendie.

Les accès aux constructions ne devront présenter aucun risque pour la **sécurité des usagers** des voies publiques ou pour les personnes utilisant ces accès dont les **personnes handicapées**. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de leur position, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La chaussée des voiries projetées devra permettre **des conditions de circulation des engins de secours et de lutte contre l'incendie compatibles avec les impératifs de rapidité d'acheminement et de sécurité pour les autres usagers de ces voies, notamment les piétons**.

Les voies publiques permettant aux véhicules de secours et de lutte contre l'incendie d'accéder aux diverses constructions assujetties devront avoir les caractéristiques minimales suivantes:



- Largeur minimale de la bande de roulement : (bandes réservées au stationnement exclues)
    - 3,00 mètres (sens unique de circulation),
    - 6,00 mètres (double sens de circulation ou voie en impasse),
    - 6,00 mètres (dans tous les cas, pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 m),
    - 7,00 mètres, pour la section de voie comportant une partie en voie-échelles afin de permettre le passage de front ou le croisement d'un engin de secours avec l'échelle aérienne en station,
- Force portante suffisante pour un véhicule de 160 kilo-Newtons avec un maximum de 90 kilo-Newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum,
- Résistance au poinçonnement : 80 Newtons/cm2 sur une surface maximale de 0,20 m2,
- Rayon intérieur des tournant s: R = 11 mètres minimum,
- Sur-largeur extérieure : S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
- Pente inférieure à 15%,
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,50m de hauteur (passage sous voûte).

2. <u>Besoin en eau :</u>

Les services publics d'incendie et de secours doivent pouvoir déposer au minimum d'une ressource en eau conforme aux caractéristiques minimales suivantes :

- Réseau(x) d'adduction d'eau incendie alimenté(s) par une réserve d'au moins 120 m3, compte-tenu éventuellement d'un apport garanti, pendant une durée de deux heures. Ces caractéristiques correspondent à un risque courant et sont susceptibles d'être majorées en fonction du risque à défendre.
- Hydrants (poteaux ou bouches incendie) placés sur ce réseau, conformes à la norme NF S 61 200 et NF S 61213, soit débit: 60 m3/h, pendant deux heures minimum.
- Si le réseau d'eau public ne permet pas d'obtenir les autonomies, débit, pression mentionnés ci-dessus, la défense incendie pourra être assurée par des réserves d'eau ou points d'eau naturels, dont le type et la capacité devront faire l'objet d'un avis du service départemental d'incendie et de secours des Hautes-Alpes.

3. <u>Zonage type PLU :</u>

ZONE U, AU :

Toutes les constructions doivent être implantées à moins de 150 mètres d'un poteau incendie.

ZONE A :

Besoins en eau pour la lutte contre l'incendie assurés si possible par **un hydrant normalisé ou sinon par une réserve incendie de 120 m3** d'eau minimum utilisable en 2 heures, par tout temps et implantée à **400 mètres** au maximum du lieu à défendre.

ZONE N :

La réalisation de tout bâtiment lié à l'exploitation agricole ou des ressources du sous-sol ou de la forêt doit entraîner une mise en place d'une défense incendie obligatoire par UIJ hydrant normalisé ou à défaut par **une réserve incendie de 120 m3 minimum**, utilisable par les Sapeurs-Pompiers en tout temps et **implantée à 400 mètres** au maximum du lieu à défendre.

DECI POINT D'EAU D'INCENDIE :

Les points d'eau incendie comprennent :

- Poteau incendie,
- Point d'eau naturelle aménagée,
- Réserve d'eau artificielle,
- Citerne.

1. **Poteau incendie :**

Les caractéristiques techniques des poteaux incendie sont définies par la norme française NF S 61-213,

De plus, les communes soumises à des événements neigeux fréquents - Briançonnais, Queyras, Argentiérois, Guillestrois, Embrunais, Dévoluy, Champsaur, Valgaudemar - doivent faire l'objet des aménagements suivants :

- Protection contre les chasse-neiges,
- Déneigement régulier pour être accessible en toutes circonstances,
- Signalement par un piquet rouge et blanc de 1,50 m environ, portant le panonceau « poteau incendie » en lettre blanche sur fond rouge pendant la période à neige.

2. **Points d'eau naturels aménagés :**

Si la hauteur d'aspiration est supérieure à 2 mètres aux plus basses eaux, le point d'eau naturel ou éventuellement son puisard d'aspiration devront être équipé, d'une ou plusieurs colonnes d'aspiration fixes constituées et installées comme décrit ci-après.

La chaussée des voiries permettant un accès direct et permanent à l'aire de manœuvre devra répondre aux caractéristiques de la « voie engins ».

Tout projet d'installation de bornes rétractables, de barrières ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non l'accès des engins pompes à l'aire de manœuvre, devra être soumis à l'avis technique du SDIS 05.

Le point d'eau aménagé sera signalé par une plaque indicatrice conforme à la norme NF S 61-221 sur poteau de signalisation au niveau de la voie d'accès ou devant l'aire de manœuvre.

Au droit du point d'eau aménagé ou du puisard d'aspiration (voir ci-dessous), une aire ou plate-forme permettant aisément la mise en œuvre des engins et la manipulation du matériel devra être aménagée dans le respect des spécifications techniques suivantes :

- Superficie minimale de 32 m2, (8 m de longueur x 4 m de largeur) permettant la mise en aspiration d'un engin pompe,
- Sol (béton ou bitume) à la force portante identique à la voie engins,
- Caniveau central très évasé de façon à permettre l'évacuation constante de l'eau en direction du plan d'eau,
- Pente de 2 cm/mètre environ de la totalité de la plate-forme dont l'axe est perpendiculaire au plan d'eau,
- Petit talus en maçonnerie ou bordure de trottoir du côté de l'eau interrompu au centre pour permettre l'écoulement de l'eau de pluie et de refroidissement de l'engin,
- Stationnement interdit par panneau réglementaire mentionnant « réservé POMPIERS » et si possible matérialisation par peinture au sol.

Lorsque, pour une raison quelconque, il ne sera pas possible d'approcher directement le bord de l'eau ou de réaliser l'aire de manœuvre des engins définie ci-dessus, la solution puisard d'aspiration pourra être utilisée. Cette solution technique est à mettre en oeuvre après agrément par le SDIS 05.

Il s'agit de réaliser la mise en communication de celui-ci à la nappe d'eau par une conduite souterraine de réalimentation correctement dimensionnée (⍰ 400 mm). A noter que le puisard d'aspiration peut éventuellement être associé à une réserve d'eau artificielle.

Le puisard devra être implanté dans un endroit très accessible et le plus près possible de la ressource en eau utilisée.

Les autres spécifications techniques sont les suivantes :

- Volume d'eau disponible dans le puisard aux plus basses eaux: 4 m3 minimum,
- Hauteur géométrique d'aspiration (entre l'axe de la pompe et le niveau de plus basses eaux c'est à dire dans les conditions les plus défavorables) et pendant l'aspiration au débit de 60m3/h: au maximum 6 mètres, {la hauteur de rabattement de la nappe doit être appréciée en fonction de ce débit et du diamètre de la canalisation de ré alimentation},
- Canalisation de réalimentation communiquant avec la ressource en eau devra être d'un diamètre calculé pour assurer un écoulement gravita ire de 60m3/h, (buse de diamètre 2: à 400 mm),
- Distance entre le bord de l'aire de manœuvre et le point d'aspiration: au maximum de 8 mètres, e Hauteur d'eau restante aux plus basses eaux et pendant l'aspiration au débit de 60m3/h: minimum 1 mètre.

En outre, si la hauteur d'aspiration est supérieure à 2 mètres, le puisard d'aspiration devra être équipé, sur prescription du SDIS, d'une ou plusieurs colonnes d'aspiration fixes, constituées et installées comme suit :

- Hauteur de l'axe de l'orifice extérieur de colonne d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe : 0,75 mètres+/- 5 cm,
- Cette colonne est constituée par un tube acier fixe de diamètre intérieur de 100mm terminé au point bas du radier par une crépine d'aspiration,
- Le manchon de sortie acier devra être de diamètre intérieur de 100mm dont la partie supérieure, extérieure à la citerne, comportera un coude col de cygne à 90°, l'orifice sera équipé d'un demi-raccord symétrique pompier de diamètre 100mm aux tenons

positionnés verticalement et d'un bouchon DN 100mm, le tout orientée vers l'aire de manœuvre.

Une aire de mise en œuvre des engins pompe doit être réalisée devant le puisard aux caractéristiques définies ci-dessus.

3. Réserve d'eau artificielle (citerne) :

Les citernes peuvent être soit :

- Aériennes,
- Semi-enterrées,
- Totalement enterrées.

Par conception, les citernes doivent répondre aux caractéristiques générales suivantes :

- Si la citerne est métallique : construction selon les dispositions de la norme NF 885-12 et revêtement extérieur diélectrique conforme à la norme NF 86-900,
- Si la citerne n'est pas manufacturée, revêtement intérieur bitume,
- Les divers caissons de protection et d'accès aux orifices de puisage devront être équipés d'un dispositif d'ouverture actionné au moyen des tricoises dont sont équipés les sapeurs-pompiers. {clé triangulaire de 11 mm), la fermeture par un verrou à clé ou cadenas n'est pas admise par le SDIS 05,
- Positionnement des orifices de puisage dans l'axe de l'aire de manœuvre et à moins de 5 mètres du bord de la bande de roulement.

3.1. Citerne aérienne

Par conception, la citerne aérienne devra comporter en plus des caractéristiques générales :
Citerne fermée :

- Sur le dessus de la citerne, un caisson de protection ou rehausse d'une hauteur suffisante abritera :
  - Un regard de visite (trou d'homme) de 0,60 mètre minimum de côté ou de diamètre avec verrouillage de sécurité équipé d'une échelle intérieure de secours et de service,
  - Un évent de diamètre intérieur suffisant (minimum 80 mm),
- Une échelle extérieure d'accès au sommet de la citerne,
- Une passerelle caillebotis, longueur minimum 2 mètres permettant l'accès au trou d'homme.

Citerne ouverte :

Sur le dessus de la citerne, une clôture empêchant l'accès au plan d'eau ou une grille de protection anti chute et un pare feuille.

Tout type de citerne aérienne en plus des points ci-dessus :

Au point le plus bas de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, un deuxième caisson de protection fermé qui abritera:

- Une bride d'alimentation constituée et installée comme suit :
  - Hauteur maximale de l'axe de l'orifice extérieur de la bride d'alimentation par rapport au plan de mise en station de la pompe: 0,75 mètres+/- 5 cm,
  - Cette bride sera constituée par un tube acier fixe de diamètre intérieur de 100mm, équipé d'une vanne de barrage quart de tour à opercule, d'un demi-raccord symétrique pompier de diamètre 100mm dont les tenons sont positionnés verticalement et d'un bouchon DN 100mm, le tout orientée vers l'aire de manœuvre.

3.2. Citerne enterrée totalement

Par conception, la citerne aérienne devra comporter en plus des caractéristiques générales :

- Sur le dessus de la citerne, au plus près de l1aire de manœuvre, un caisson de protection d'une hauteur suffisante qui abritera :
  - Le regard de visite ou trou d1 homme,
  - Un évent de diamètre intérieur suffisant (minimum 80 mm),
  - Si la hauteur d'aspiration est **supérieure à 2 mètres**, la citerne devra être équipée, d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes, constituées et installées comme :
    - Hauteur de l'axe de l'orifice extérieur de colonne d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe : **0,75 mètres+/- 5 cm,**
    - Cette colonne est constituée par un **tube** acier fixe de diamètre intérieur de 100mm terminé au point bas du radier par une **crépine** d'aspiration,
    - Le manchon de sortie acier devra être de diamètre intérieur de 100mm dont la partie supérieure, extérieure à la citerne, comportera un coude col de cygne à 90°, l'orifice sera équipé d1un **demi-raccord symétrique** pompier de diamètre 100mm aux tenons positionnés verticalement et d'un **bouchon** DN 100mm, le tout orientée vers l'aire de manœuvre.

Le dénivelé entre le niveau du fond de la citerne enterrée et le niveau du plan de mise en station de l'engin pompe ne devra pas dépasser 6 mètres.

3.3. Citerne semi-enterrée

Par conception, la citerne aérienne devra comporter en plus des caractéristiques générales :

- Sur le dessus de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, le caisson de protection d'une hauteur suffisante qui abritera
  - Le regard de visite ou trou d'homme,
  - Un évent de diamètre intérieur suffisant (80mm minimum},

- Si la hauteur d'aspiration est supérieure à 2 mètres, la citerne devra être équipée, d'une ou plusieurs colonnes d'aspiration fixes, constituées et installées comme suit:
    - Hauteur maximale de l'axe de l'orifice extérieur de la colonne d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe: 0,75 mètres+/- 5 cm,
    - Cette bride est constituée par un tube acier fixe de diamètre intérieur de 100mm terminé au point bas du radier par une crépine d'aspiration,
    - Le manchon de sortie acier devra être de diamètre intérieur de 100mm équipé d1une vanne de barrage quart de tour à opercule, d'un demi-raccord symétrique pompier de diamètre 100mm aux tenons positionnés verticalement et d'un bouchon DN 100mm, le tout orientée vers l'aire de manœuvre.

3.4. Signalisation – voirie d'accès – barriérage, des réserves artificielles

La réserve artificielle sera signalée par une plaque indicatrice conforme à la **norme NF S 61-221** sur poteau de signalisation devant l'aire de manœuvre.

La chaussée des voiries permettant un accès direct et permanent à la réserve artificielle devra répondre aux caractéristiques de la« voie engins >>.

Tout projet d'installation de bornes rétractables, de barrières ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non l'accès à l'aire de manœuvre des engins d1incendie devant la réserve d1eau, devront être soumis à l'avis technique du SDIS 05.

3.5. Aire de manœuvre

Au droit de la réserve artificielle, une aire ou **plate-forme permettant aisément la mise en œuvre des engins et la manipulation du matériel** devra être aménagée dans le respect des spécifications techniques suivantes :

- Superficie minimale de **32 m2**, (8 m de longueur x 4 m de largeur) permettant la mise en aspiration d'un engin pompe. Pour les réserves artificielles de grand volume, la surface de l'aire de manœuvre sera augmentée en fonction du nombre de colonnes d'aspiration installées soit X fois 8 mètres par 4 mètres.
- Sol (béton ou bitume) à la force portante identique à la voie engins,
- Caniveau central très évasé de façon à permettre l'évacuation constante de l'eau de refroidissement des moteurs en direction de l'orifice de puisage,
- Pente de 2 cm/mètre environ de la totalité de la plate-forme dont l'axe est perpendiculaire à l'orifice de puisage,
- Petit talus en maçonnerie ou bordure de trottoir du côté de l'eau interrompu au centre pour permettre l'écoulement de l'eau de pluie et de refroidissement de l'engin,
- Stationnement interdit par panneau réglementaire mentionnant « réservé POMPIERS » et si possible matérialisation par peinture au sol.

Article 13 : Prise en compte des risques naturels

1 –Risque feu de forêt

La Défense des Forêts Contre l'incendie (DFCI) a pour fondements juridiques :

- L'article L2213-25 du code général des collectivités territoriales,
- Les articles L131-1 à L136-1 et D131-1 à R134-6 du code forestier,
- L'arrêté préfectoral n°05-2017-03-14-004 du 14 mars 2017 réglementant l'utilisation du feu,
- L'arrêté préfectoral n°2004-161-3 du 9 juin 2004, relatif à la réglementation du débroussaillement applicable dans le département des Hautes-Alpes.

D'après ce dernier arrêté préfectoral, **la commune de Laye est située en zone de risques faibles d'incendie**, et n'est donc pas soumise au débroussaillement obligatoire. Elle doit cependant respecter un certain nombre de préconisations détaillées dans l'arrêté relatif au débroussaillement. La mise en œuvre de mesures particulières de mise en sécurité (débroussaillement par exemple) est laissée à l'appréciation du maire qui peut y pourvoir au titre de diverses réglementations (code des collectivités territoriales).

La commune comme toutes celles du département, est soumise à la réglementation de l'emploi du feu.

2 – Autres risques

Le service départemental de Restauration des Terrains en Montagne rappelle que plusieurs secteurs de la commune sont soumis à des risques naturels qui doivent être pris en compte dans le futur document d'urbanisme. II s'agit notamment des secteurs suivants (liste non exhaustive).

- **Avalanches** : Sites EPA : Grand Clot, Coste longue et Torrent du Villard. Pas d'enjeux exposes.
- **Torrents** : 2 bassins versants drainent le territoire communal : la Bonne avec ses affluents (Riou Froide, Riou Claret et Combe Robert) et le torrent de Brutinel et son affluent (torrent du Villard). Des enjeux sont directement exposés (bâtiments et routes).
- **Ravinement** : les affleurements de Terres Noires à l'aval de la Station et dans la Bonne, les affleurements morainiques et les éboulis en pied de versant. Peu d'enjeux directement exposes. Les matériaux issus du ravinement alimentent les crues torrentielles.
- **Glissements de terrain** : la présence de dépôts fluvio-glaciaires argileux en couverture d'éboulis grossiers et de terres noires rend l'ensemble du versant sensible au glissement. Certains secteurs y sont plus exposés : l'ensemble de la forêt domaniale, les berges de Combe Robert et de la Bonne, la zone à l'aval du Villard de Laye et le secteur d'Abonnette. Des enjeux y sont directement exposes (bâtiments et routes).
- **Chutes de blocs** : le pied des barres rocheuses et des affleurements. Pas d'enjeux exposes.
- **Le Drac** : le bas de la commune (attaques de berges, principalement). Enjeux exposes : STEP et Moulin Bellue.

Article 14 : Aspect extérieur des constructions et installations, concernant l'article 11 du règlement des zones

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le demandeur est informé que la commune peut faire appel à un architecte consultant du du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE) auprès duquel il est recommandé de présenter l'étude du projet préalablement au dépôt du dossier de demande de permis de construire ou autres... Il a un rôle pédagogique sur l'utilisation des matériaux, des formes et des couleurs et sur la promotion d'une architecture contemporaine d'intégration dans son environnement sans pour autant inhiber la création architecturale.

Article 15 : Les démolitions

Elles sont soumises au permis de démolir suivants les dispositions de l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme.

Article 16 : Les clôtures

L'édification d'une clôture est facultative, toutefois sa construction est soumise à autorisation**.**

Article 17 : Protection et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisation

Eléments bâtis

Tous travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à déclaration préalable.

Tous travaux visant à démolir ou à rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager par le Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis de démolir.

Les travaux et aménagements affectant les éléments bâtis répertoriés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, que cela soit nécessaire à une exploitation agricole ou non, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- ne pas engendrer de modifications substantielles des façades,
- ne pas créer de surélévation du bâti existant,
- respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures,

- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

Eléments végétaux

Les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies, de plantations d'alignement et de massifs boisés repérés au plan de zonage comme éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable délivrée par la commune. Les coupes ou abattages pourront notamment être autorisés sur motif de sécurité, de salubrité, d'entretien ou dans le cadre de la réalisation d'un aménagement d'intérêt collectif, notamment pour l'aménagement ou la création de chemins de desserte, de voies DFCI et de voies piétonnes.

Article 18 : Protection du patrimoine archéologique

La direction régionale des affaires culturelles Provence-Alpes-Côte d'Azur, et plus particulièrement le service régional de l'archéologie apporte les informations concernant le patrimoine archéologique de la commune. La carte de localisation de ce patrimoine est jointe ci-après.

L'extrait ci-après de la carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 21 novembre 2014. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

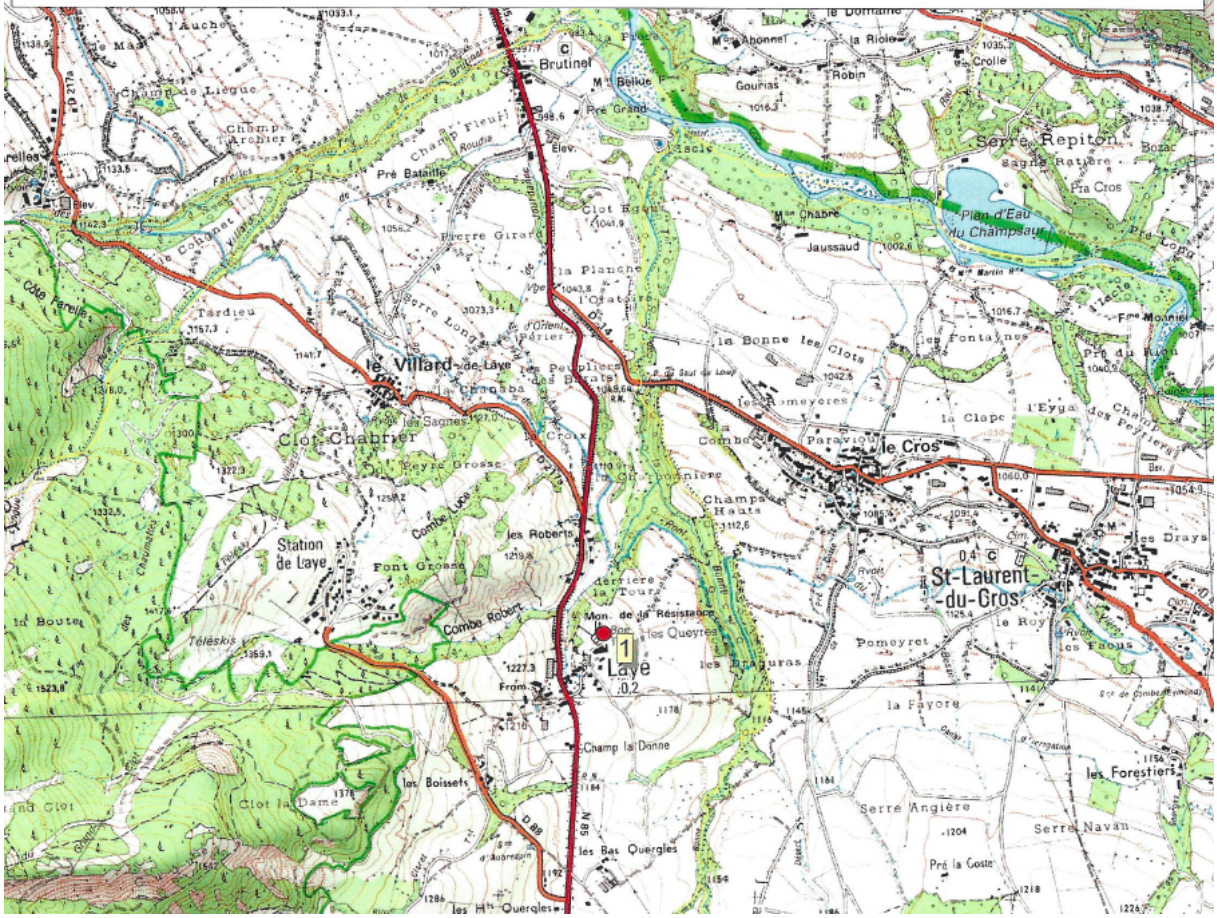
Conformément aux dispositions du code du patrimoine, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (livre V, art L.523-12) ; les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (livre V, art R.523-8).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Cote-d'Azur (Service régional de l'archéologie), et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

ANNEXE 7

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département des Hautes-Alpes, commune de Laye
Localisation des sites archéologiques recensés
Source Patriarche, état des connaissances au 21/11/2014



Nombre d'entités : 1

N° de l'EA	Identification
05 072 0001	LAYE / Le Château / / château fort / Moyen-âge classique

Article 19 : Défrichement

Les défrichements, c'est-à-dire « toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière ... », sont régis par les articles L 214-13, L 341-1 et suivants et R 341-1 et suivants du code forestier, et concernent les bois communaux ainsi que les bois des particuliers. Il est obligatoire de demander une autorisation administrative de défrichement auprès de la DDT avant tout défrichement, sauf pour les bois de moins de 20 ans ou en deçà de certains seuils de surface fixés par l'arrêté préfectoral n° 2003-70-1 du 11 mars 2003 (seuils non applicables aux forêts publiques). Toute information ou dossier de demande de défrichement sont à solliciter auprès de la DDT, service forêt, l'obtention de l'autorisation de défricher pouvant être conditionnée à la mise en œuvre de mesures compensatoires dans certains cas.

Il serait nécessaire qu'un rappel sur la réglementation relative au défrichement, ses contraintes et ses conséquences soit établi dans la partie du règlement applicable à toutes les zones afin de limiter les risques contentieux :

- l'autorisation de défrichement doit en effet être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire et ce, quel que soit le zonage, même constructible) et une autorisation donnée au titre de l'urbanisme ne vaut pas autorisation de défrichement (L 341-7 du code forestier).

- La loi prévoit des motifs d'opposition au défrichement (risques naturels, richesse biologique, investissements publiques antérieurs ...) (L 341-5 du code forestier). Des mesures compensatoires peuvent également être exigées.

- Le défrichement doit être appréhendé pour tous types de travaux mettant fin à la destination forestière (construction, voirie, parkings, réseaux divers, pistes de jki et remontées mécaniques).

- La DDT est le service instructeur pour tout type de forêt, publique ou privée.

Article 20 : Espaces Boisés Classés (EBC) au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme

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

Article L113-2 du Code de l'Urbanisme : *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.*

Lorsque l'EBC est positionné sur une rivière, l'EBC ne contient pas les chemins d'exploitation en place, le lit mineur et l'espace de liberté de la rivière en cas d'évolution du tracé du cours d'eau et du fait de la dynamique naturelle.

Lorsque l'EBC est positionné sur un massif forestier ou un bosquet, l'EBC ne contient pas les chemins d'exploitation en place, les fossés de drainage en place, les places de dépôt ou de retournement en place, les milieux naturels de type ouvert ou semi-ouverts en place remplissant une fonction écologique évidente (clairière, lisière, zones humides, etc).

Lorsque l'EBC identifie un alignement d'arbres ou un arbre isolé, il n'interdit pas l'exploitation et l'entretien aux abords de l'arbres ou de l'espace sous le houppier, tant que cette exploitation et cet entretien ne sont pas de nature à porter atteinte aux arbres mis en protection.

Article 21 : Espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue communale au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Article L151-23 du Code de l'Urbanisme **:** *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.*

Lorsque la protection est positionnée sur une rivière, la rivière et ses annexes (comprenant notamment : la ripisylve, les espaces naturels ou assimilés bordant le cours d'eau, les zones humides telles que les bras morts, roselières, marais, etc) remplissent une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale ; toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite.

Lorsque la protection est positionnée sur une zone humide de l'inventaire national, la zone humide remplit une fonction importante et reconnue dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale ; toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite, y compris toute action de nature à impacter l'alimentation en eau et le bon écoulement des masses d'eau de la zone humide. Une exploitation raisonnée peut en revanche être mise en œuvre sur la zone humide, afin d'assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu'il remplit et le maintien ou l'amélioration de la qualité des habitats naturels.

Lorsque la protection est positionnée sur une mare ou une zone humide à l'évidence naturelles ou dont l'évolution des milieux a permis l'installation d'habitats naturels, la zone humide remplit une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale ; toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite, y compris toute action de nature à impacter l'alimentation en eau et le bon écoulement des masses d'eau de la zone humide. Une exploitation raisonnée peut en revanche être mise en œuvre sur la zone humide, afin d'assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu'il remplit et le maintien ou l'amélioration de la qualité des habitats naturels.

Lorsque la protection est positionnée sur une pièce d'eau aménagée ou une retenue collinaire remplissant notamment une fonction technique voulue par l'homme, la zone humide remplit également une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale ; toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite, y compris toute action de nature à impacter l'alimentation en eau et le bon écoulement des masses d'eau de la zone humide. Une exploitation raisonnée peut en revanche être mise en œuvre sur la zone humide, afin d'assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu'il remplit et le maintien ou l'amélioration de la qualité des habitats naturels.

Lorsque la protection est positionnée sur un bosquet, l'espace boisé remplit une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale ; toute intervention de nature à supprimer ou diminuer de manière significative l'efficacité de cette fonction est strictement interdite. Une exploitation raisonnée peut en revanche être mise en œuvre sur cet espace boisé afin d'en assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu'il remplit.

Lorsque la protection est positionnée sur un réseau de haie, l'espace boisé remplit une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnel à l'échelle communale ; toute intervention de nature à supprimer ou diminuer de manière significative l'efficacité de cette fonction est strictement interdite. Une exploitation raisonnée peut en revanche être mise en œuvre sur cet espace boisé afin d'en assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu'il remplit.

Il est précisé :

- **La protection ne s'applique pas sur les routes ou chemins** qui pourraient être inclus au sein du périmètre matérialisant ladite protection.
- Que l'utilisation de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme **sur des espaces au caractère boisé** ou évoluant vers un caractère boisé répond à la **volonté de la commune de protéger une fonction écologique et les espèces indigènes s'y développant** et non à la volonté de la commune de protéger l'état boisé. En ce sens, l'utilisation de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme se démarque d'un EBC.
- Que l'utilisation de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme **sur des ripisylves ou des zones humides** ne doit pas être assimilé à une volonté de protéger en priorité le caractère boisé à l'image d'un EBC mais bien à **protéger une fonction écologique et les espèces indigènes s'y développant**.
- Que l'utilisation de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme **sur des espaces boisés nécessitant des interventions pour une exploitation raisonnée du bois**, respectant la fonction écologique de l'espace visé, ne doit pas être assimilée à une volonté de protéger en priorité le caractère boisé à l'image d'un EBC mais bien à **protéger une fonction écologique et les espèces indigènes s'y développant**.

Article 22 : Rappels et définitions

A

Abri de jardin : construction annexe destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage d'un jardin ou potager

Abri d'entrée : L'entrée d'une construction peut être protégée par un abri fermé. Il devra alors respecter les règles définies dans le présent règlement.

Accès : l'accès d'un terrain se définit comme son entrée à partir de la voie, du chemin ou de la servitude de passage qui en tient lieu, et où s'exercent les mouvements d'entrée et de sortir du terrain d'assiette de la construction à édifier.

Acrotère : élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer des rebords ou des garde-corps.

Affouillements et exhaussements du sol : c.f. articles R421-19 et R421-23 du Code de l'Urbanisme. Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100m2.

Alignement : limite existante ou projetée entre le domaine public et les fonds privés.

Annexe : bâtiment séparé de la construction principale dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale réglementairement admise dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : atelier, abris à bois, abris de jardin, piscines, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicule,…). Les constructions à destination agricole ne sont pas des annexes.

Arbres de haute tige : végétal ligneux à tige simple comprenant un tronc et une cime pouvant atteindre au moins 7 mètres de hauteur à l'état adulte.

B

Baie : ouverture pratiquée dans un mur, servant au passage ou à l'éclairage des locaux et par laquelle une personne peut voir à l'extérieur à partir de la position debout.

Bâtiment : ouvrage, construction d'une certaine importance destinée à abriter des activités humaines comme l'habitat, les activités économiques industrielles, d'artisanat ou d'élevage.

C

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer l'usage au regard des destinations établies à l'article R123-9 du code de l'urbanisme : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, fonction d'entrepôt, et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Clôture : constitue une clôture toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

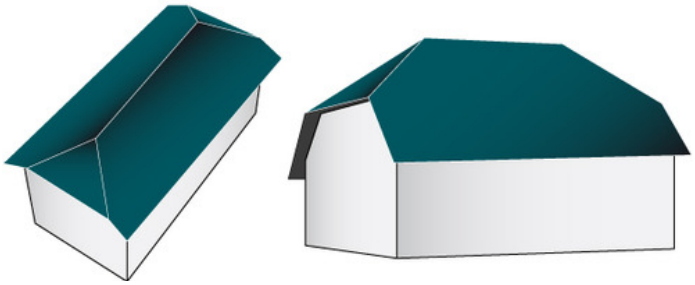
Construction : le terme « construction » englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui sont soumis soit à permis (d'aménager, de construire, de démolir) soit à déclaration préalable. Il s'agit des bâtiments ainsi que leurs dépendances et annexes, même lorsqu'ils ne comportent pas de fondations, les piscines, les spas/jacuzzis, les bassins, ainsi que les ouvrages de génie civil impliquant une implantation au sol ou une occupation du sous-sol, ou en surplomb du sol.

Construction ou bâtiment existant(e) : il s'agit d'une construction ou d'un bâtiment existant(e) à l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et légal(e) car soit régulièrement édifié(e) (après obtention d'une autorisation d'urbanisme), soit réalisé(e) avant l'instauration du régime de permis de construire par la loi du 15 juin 1943.

Contigu : est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction à une limite) ou à une autre construction (construction contiguë).

Croupe : Illustration d'une toiture à 2 pans avec croupe :

Toiture à 2 pans avec croupe



D

Défrichement : toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs de celui qui en prend l'initiative. Le défrichement peut être direct ou indirect :

- Il y a défrichement direct lorsque l'état boisé a été supprimé par abattage des arbres et destruction des souches et qu'un autre usage que la forêt a été donné au sol ;
- Il y a défrichement indirect lorsque des opérations volontaires ont eu pour conséquence d'entraîner la destruction de l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Il ne faut pas confondre cette notion avec le débroussaillage qui consiste à nettoyer et à entretenir des sous-bois.

Destination des constructions : conformément à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU peut distinguer 9 destinations des constructions :

- ***Habitation*** : cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de services, ainsi que les gites et les chambres d'hôtes, les résidences pour étudiants, les résidences pour personnes âgées ou dépendantes.

- ***Hébergement hôtelier*** : établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.
- ***Bureaux*** : cette destination comprend les locaux et annexes dans lesquels sont exercées des activités administratives et de gestion, de direction, de conseil, d'études, d'ingénierie, de recherche et de développement... Elle englobe les activités tertiaires. Elle couvre l'activité des professions libérales qui proposent une prestation de service sans vente de produits.
- ***Commerce*** : cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle et leurs annexes. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Elle comprend les activités artisanales à caractère commercial. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus d'un tiers de la surface de plancher totale.
- ***Artisanat*** : cette destination comprend les locaux et les annexes où sont exercées des activités de fabrication, transformation ou réparation de produits. Elle exclut l'artisanat à caractère commercial (cf. définition commerce).
- ***Industrie*** : cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits, l'exploitation et la transformation de matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus d'un tiers de la surface de plancher totale.
- ***Entrepôt*** : cette destination comprend les locaux de stockage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Il s'agit de locaux ne comportant pas d'activités de fabrication, de transformation ou de préparation et dont l'intérieur et les abords sont inaccessibles au public.
- ***Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** : il s'agit des installations, réseaux et constructions qui permettent d'assurer à la population et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Cette destination concerne notamment :
    - les équipements d'infrastructure recouvrent les réseaux et aménagements au sol et en sous-sol ;
    - les équipements de superstructure recouvrent les bâtiments à usage collectif, d'intérêt général tels que : équipements scolaires, culturels, sanitaires et hospitaliers, établissements sportifs couverts, colonies de vacances, lieux de culte, salles d'exposition et de conférence, de réunions, de spectacles, auditorium, bibliothèques, administrations, gares, services de défense et de sécurité, services publics administratifs…

  Un équipement d'intérêt collectif peut être privé ou avoir une gestion privée.

- ***Exploitation agricole ou forestière*** : l'exploitation agricole ou forestière est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation. Cette surface minimum d'installation est fixée par arrêté ministériel selon le type de culture.

E

Egout de toiture : limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie, pour éventuellement aller ensuite dans une gouttière ou un chéneau. Dans le cas d'une toiture-terrasse, l'égout de toiture correspond au point bas de l'acrotère.

Emprise au sol : l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par les poteaux ou des encorbellements. Il est rappelé que les piscines, constituant une construction, comptent dans l'emprise au sol.

Emprises publiques : cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. En effet, les règles de l'article 6 doivent être conçues pour ordonnancer les constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation. Toutefois, bien qu'elles ne donnent pas accès directement aux propriétés riveraines, certaines emprises publiques nécessitent un ordonnancement d'implantation, et sont assujetties aux dispositions de l'article 6. Il s'agit notamment des voies ferrées et des cours d'eaux domaniaux.

Espaces boisés classés (EBC) : conformément aux articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. ». Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits dans les EBC. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les EBC sauf pour les coupes d'éclaircie au profit d'arbres d'avenir prélevant moins du tiers du volume sur pied.

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 être liée physiquement à la construction existante. Les pergolas et les vérandas sont considérées comme des extensions.

F

Faîtage : point le plus haut de la toiture à pans inclinés d'une construction.

Fuste : rondin brut, par opposition aux rondins calibrés

H

Haie : plantation harmonieuse d'arbres et/ou d'arbustes en une ou plusieurs lignes parallèles.

Hauteur des constructions : Les articles 10 du présent règlement fixent la hauteur maximale des constructions. La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

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

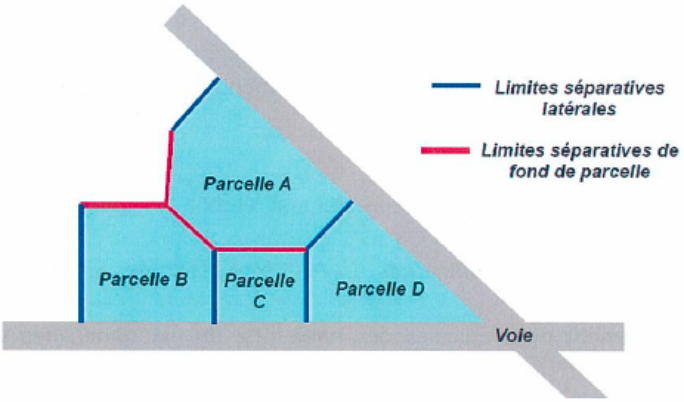
I

Installation classée pour l'environnement (ICPE) : les installations classées sont notamment soumises aux articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement (anciennement loi n° 76-663 du 19 juillet 1976). Elles sont soumises à autorisation ou déclaration selon une nomenclature approuvée par décret. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU.

L

Limite séparative : ligne commune, séparant deux unités foncières. Les limites séparatives sont de deux types : les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques et les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

Schéma illustrant les notions de limites séparatives latérales et les limites séparatives de fond de parcelle



Lotissement : constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contigües ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

M

Marge de recul : la marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication au plan de zonage, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou future si un élargissement de la voie est prévu et jusqu'au mur de façade.

O

Opération d'ensemble : peuvent notamment constituer des opérations d'aménagement d'ensemble au sens du code de l'urbanisme :

- les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC),
- les lotissements,
- les Association Foncière Urbaine (AFU),

dans la mesure où ces opérations d'aménagement garantissent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et d'équipement de l'espace cohérent sur une portion conséquente d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement et au document graphique.

Dans certains cas, pour assurer la qualité de l'urbanisation d'un espace, le règlement conditionne cette urbanisation à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble devant couvrir la totalité d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement et au document graphique.

P

Plateforme : Surface plane horizontale, en général surélevée et soutenue par de la maçonnerie.

R

Restauration ou rénovation : remise en état avec ou sans remise au norme d'un bâtiment ou partie d'un bâtiment existant sans extension.

Retrait : on appelle retrait l'espace situé entre une construction et la limite séparative, sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

S

Superstructure : Le terme « en superstructure » signifie au-dessus de la terre, c'est-à-dire au-dessus du terrain naturel.

Surface de plancher : D'après l'article R 111-22 du Code de l'urbanisme, « la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du terrain du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures ».

Surface non imperméabilisée ou éco-aménageable : les surfaces non imperméabilisées ou éco–aménageables sur l'unité foncière peuvent être satisfaites de plusieurs manières : espaces libres en pleine terre, espaces plantés, aires minérales perméables et végétalisées, toitures végétalisés…

T

Terrain naturel : altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalage des terres.

Toiture-terrasse : couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

U

Unité foncière : îlot de propriété unique d'un seul tenant et appartenant à un même propriétaire délimité par les voies publiques et les autres propriétés qui le cernent.

2. Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

Article R123-5 du Code de l'Urbanisme *:*

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

Dispositions applicables à la ZONE UA

La zone UA correspond à une zone urbaine à vocation principalement résidentielle concernant le village, le Villard et Brutinel. La zone UA comprend un sous-secteur UAa où les commerces sont interdits.

La zone UA est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l'Urbanisme ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l'article 13 du titre 1 (conditions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l'article 18 du titre 1 (conditions générales) ;
- **Le classement de la RN85 en voie bruyante** : se référer à l'article 11 du titre 1 (conditions générales) ;
- **Le classement en route à grande circulation de la RN85** : se référer à l'article 10 du titre 1 (conditions générales).

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

Article UA1 – Occupations du sol interdites

Dans la zone UA sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les installations classées, à l'exception de celles visées à l'article UA2.

Dans le sous-secteur UAa sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions destinées aux commerces ;
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les installations classées, à l'exception de celles visées à l'article UA2.

Article UA2 – Occupations du sol soumises à conditions

Sont autorisées sous conditions dans la zone UA et le sous-secteur UAa :

- les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- les exploitations agricoles et forestières, sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- les installations classées, à l'exception des élevages d'animaux et à condition :

  - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
  - qu'elles n'entrainent pas pour le voisinage, de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
  - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants,
- les affouillements et les exhaussements du sols sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone,
- les serres maraîchères, sous réserve de ne pas excéder une emprise au sol de 25m2.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA3 – Accès et voiries

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès, doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès sera appréciée au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

En particulier sont interdits vis-à-vis de la RN85 :

- le changement d'affectation des accès (du rural à l'urbain),
- les accès nouveaux (sauf dans le cadre d'une opération tendant à l'amélioration tendant à l'amélioration de la sécurité : regroupement d'accès par exemple).

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Article UA4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en eau potable (AEP)

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – eaux usées

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines au réseau public de collecte des eaux usées.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés, cours d'eau ou égouts à eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Les dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

3 – Assainissement – eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

L'aménagement d'ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l'importance de l'opération à réaliser.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

4 – Défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l'article 12 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

5 –Autres réseaux

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV…) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

Article UA5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UA6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

A défaut d'indications figurant au plan (marge de recul ou limite de constructibilité), les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer,
- soit en respectant un recul minimum de 4m par rapport aux voies et emprises publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas le long de la RN85 où un recul de 4m minimum est imposé.

L'implantation des clôtures doit tenir compte des nécessités du déneigement.

Article UA7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sur une profondeur maximum de 25m à partir de l'alignement de la voie ou emprise publique, les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit en respectant une distance de la limite séparative qui ne pourra être inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de cette construction et le point le plus proche de cette limite, avec un minimum de 3m.

Sur une profondeur supérieure à 25m à partir de l'alignement, les constructions doivent s'implanter en respectant une distance de la limite séparative qui ne pourra être inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de cette construction et le point le plus proche de cette limite, avec un minimum de 3m.

Ces dispositions ne sont pas applicables pour l'implantation des constructions annexes qui doivent être édifiées :

- soit en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60m de hauteur sur la limite séparative et que leur surface de plancher n'excède pas 25m2,
- soit en respectant un recul de 3m par rapport à la limite séparative.

Article UA8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UA9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la surface des terrains. La surface des serres maraîchères n'entre pas dans ce calcul.

Article UA10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7m à l'égout du toit et 12m au faîtage.

La hauteur des serres maraîchères est quant à elle limitée à 2,5m au faîtage.

Article UA11 – Aspect extérieur

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Sont interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Les constructions dites « contemporaines » sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration urbaine, paysagère, architecturale. Le mélange de styles architecturaux est quant à lui interdit.

Les pétitionnaires sont invités à consulter les plaquettes « construire en Champsaur et Valgaudemar édités par le département des Hautes-Alpes et du CAUE05 disponibles en annexe du présent règlement.

Topographie et adaptations au terrain

Respecter la géométrie et le relief du terrain, limiter les terrassements, en évitant notamment les terrassements en terrasse.

En raison du vent, les ouvertures seront principalement placées sur la façade Sud.

Toitures

La pente de toiture sera comprise entre 70% et 120% à deux pans (les toitures à deux pans avec croupe sont autorisées), avec faîtage parallèle à la façade principale.

Les toits plats sont interdits.

Exception : Dans le cas de l'extension d'une construction existante ou de la création d'une annexe :

- les toitures mono-pente sont tolérées ;
- un pourcentage d'inclinaison de la pente de toiture différent est toléré (pour les toits mono-pentes comme pour les toits à 2 pans) ; pour rappel la toiture devra respecter les normes DTU (documents techniques unifiés) afin notamment de prendre en compte la charge générée par la neige.

Couvertures

Les toitures seront en tuile écaille ou tuile plate ou mécanique de couleur gris lauze.

Exceptions :

- Dans le cas d'une extension d'une construction existante, la toiture de l'extension doit être similaire à celle de la construction à laquelle elle se rattache. Si l'extension a une vocation de garage, une toiture en bac acier est tolérée pour cette extension ; elle doit être de la même couleur que la toiture de la construction à laquelle elle se rattache ou de couleur gris foncé.
- Dans le cas d'une annexe, une toiture en bac acier est tolérée, de couleur similaire à celle de la construction principale ou gris foncé.
- Dans le cas d'une vérandas, une toiture vitrée est tolérée.
- Dans le cas d'abris de jardins en bois la couverture bitumée est autorisée (shingle, feutre bitumé, bardeaux bitumés).
- Des matériaux différents seront tolérés pour les pergolas.

Boiseries

Les boiseries ne devront pas être vernies ; elles seront soit traitées de teinte naturelle sombre, soit peintes dans des nuances de gris clair.

Façades

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les enduits devront être de même couleur et tonalité que les enduits traditionnels, c'est-à-dire gris ocre. Le blanc est à proscrire.

Ce seront soit de simples dégrossis, soit des enduits tirés ou grattés à la truelle. La tyrolienne, les enduits simples jetés et les enduits au rouleau dits « rustiques » sont à proscrire.

En guise de recommandation, la composition suivante donne un résultat satisfaisant : 80 à 85% de chaux blanche + 15 à 20% de chaux grise + sable non tamisé coloré ocre.

Pour les façades bois :

- l'utilisation du bardage bois est recommandé ;
- l'utilisation de fustes ou de rondins en façade est interdit, sauf si ils sont rabotés ou équarris pour faire un effet bardage.

Dans le cas d'une véranda, les façades vitrées sont tolérées.

Les annexes peuvent être en bois pour l'intégralité de leurs façades.

Balcons - Loggias

Les balcons et les loggias n'existent pas dans l'architecture traditionnelle du pays. Ce sont donc des éléments nouveaux que l'on s'efforcera d'employer à bon escient. Ils seront intégrés au bâtiment et non juxtaposés. Ils seront soit en maçonnerie, soit en bois.

Clôtures

Les clôtures sont à éviter. Sinon elles seront discrètes, de préférence en bois ou végétales (haie vive).

Les murs pleins (même enduits) sont à proscrire.

Article UA12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre de place de stationnement minimum à créer pour les véhicules motorisés est le suivant :

- ***Habitation*** : 1 place par logement ;
- ***Bureaux*** : 1 place de stationnement par tranche de 25m2 de surface de plancher créée entamée ;
- ***Commerces*** : 1 place de stationnement par tranche de 25m2 de surface de plancher créée entamée ;
- ***Hôtel/restaurant*** : 1 place par chambre ou 1 place 10m2 de surface de plancher de salle de restauration (il n'y a pas de cumul des règles en cas d'hôtel-restaurant : il convient d'appliquer la règle imposant le plus grand nombre de places de stationnement à créer) ;
- ***Artisanat*** :1 place par tranche de 80m2 de surface de plancher créée entamée ;
- ***Autres destinations*** : pour les constructions ou établissements non mentionnées ci-dessus, le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation de des constructions ou établissements.

Les superficies à prendre en compte pour le stationnement sécurisé des vélos sont les suivantes :

- *Immeubles d'habitation* : minimum 0,75m2 par logement de 2pièces ou moins, 1,5m2 par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3m2 ;
- *Immeubles de bureaux* : minimum 1,5% de la surface de plancher.

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant du présent article 12 du règlement, 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 ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Article UA13 – Espaces libres et plantations

Les espaces libres de toute construction et non imperméabilisés, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être traités ou plantés.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables doivent couvrir au moins 20% de la superficie du terrain et comporter des arbres de haute tige.

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

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Article UA14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article UA15 – Performances énergétiques et environnementales

Consommation d'énergie et confort thermique :

Il est recommandé de réfléchir à l'organisation, aux orientations et formes des constructions dans une optique de limitation de la consommation d'énergie et de protection vis-à-vis des vents dominants.

Il est recommandé d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque…) et d'utiliser des matériaux durables de construction.

Imperméabilisation des sols :

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé des stationnements sur sol perméable afin de réduire les espaces imperméabilisés.

Article UA16 – Communications électroniques

Non réglementé

Dispositions applicables à la ZONE UB

La zone UB correspond à une zone urbaine principalement résidentielle à la station (ancien lotissement du Pic de l'Aiguille).

La zone UB se divise en deux sous-secteurs :

- UBa : vocation d'habitat très dense, de commerces et services ;
- UBb : vocation d'habitat un peu moins dense.

La zone UB est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l'Urbanisme ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l'article 13 du titre 1 (conditions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l'article 18 du titre 1 (conditions générales).

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

Article UB1 – Occupations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les installations classées, à l'exception de celles visées à l'article UB2,
- Les serres maraîchères.

Article UB2 – Occupations du sol soumises à conditions

Dans les polygones d'implantation figurant au plan de zonage, les occupation du sol non interdites à l'article UB1 sont autorisées ; certaines d'entre elles sont soumises à condition :

- les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- les installations classées sont autorisées, à l'exception des élevages d'animaux, à condition :
    - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
    - qu'elles n'entrainent pas pour le voisinage, de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,

- que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants,

En dehors des polygones d'implantation figurant au plan de zonage, seules sont autorisées les constructions suivantes :

- les abris d'entrée,
- les balcons, loggias, vérandas, escaliers et terrasses surélevées,
- les annexes en superstructure,
- les garages totalement enterrés,
- les pièces sous plateformes de stationnement.

Enfin, les affouillements et les exhaussements du sols sont autorisés sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB3 – Accès et voiries

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès, doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès sera appréciée au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Article UB4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en eau potable (AEP)

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – eaux usées

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines au réseau public de collecte des eaux usées.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés, cours d'eau ou égouts à eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Les dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

3 – Assainissement – eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

L'aménagement d'ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l'importance de l'opération à réaliser.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

4 – Défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l'article 12 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

5 –Autres réseaux

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV…) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

Article UB5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter dans les polygones d'implantation figurant au plan de zonage.

Pour les quelques constructions autorisées en dehors des polygones d'implantation figurant au plan de zonage (voir article UB2), les reculs par rapport aux voies et emprises publiques sont au moins les suivants :

- pour les balcons, loggias, vérandas, terrasses surélevées, escaliers et abris d'entrée : 2m minimum de l'alignement,
- pour les garages enterrés : 2m minimum de l'alignement,
- pour les pièces enterrées sous plateformes : au moins la moitié de la différence de hauteur entre la voie et le sol de la pièce,
- pour les annexes en superstructure : implantation possible à l'alignement des voies et emprises publiques, à condition que les ventaux de portes ou portails ne s'ouvrent pas sur le domaine public.

L'implantation des clôtures doit tenir compte des nécessités du déneigement.

Article UB7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter dans les polygones d'implantation figurant au plan de zonage.

Pour les quelques constructions autorisées en dehors des polygones d'implantation figurant au plan de zonage (voir article UB2), les reculs par rapport aux limites séparatives sont au moins les suivants :

- pour les balcons, loggias, vérandas, terrasses surélevées, escaliers et abris d'entrée : implantation en retrait de minimum 2m par rapport à la limite séparative,
- pour les garages totalement enterrés : implantation possible en limite séparative,
- pour les pièces enterrées sous plateformes : implantation en retrait de minimum 2m par rapport à la limite séparative,
- pour les annexes en superstructure : implantation possible soit en limite séparative, soit à au moins 2m de celle-ci.

Article UB8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions autorisées en zone UB (et respectant les autres règles de la zone UB) seront soit accolées, soit distantes d'au moins 2m.

Article UB9 – Emprise au sol

Les constructions doivent s'implanter dans les polygones d'implantation prévus au plan de zonage.

Exception :

En dehors des polygones d'implantation figurant au plan de zonage, seules sont autorisées les constructions suivantes :

- les saillies telles que les balcons, les loggias, les vérandas, les terrasses surélevées ou les escaliers ; elles peuvent dépasser des polygones d'implantation prévus au plan de zonage,
- les abris d'entrée ont une surface limitée à 8m2 et doivent être entièrement implantés dans une bande de 2,5m de profondeur à partir de la façade de l'entrée,
- les annexes en superstructure ne doivent pas dépasser 15m2 d'emprise au sol ; elles peuvent être prises partiellement ou en totalité en dehors du périmètre d'emprise,
- il en est de même pour les garages enterrés ou les pièces sous plateformes de stationnement (qui ne peuvent dépasser une surface de 18m2).

Article UB10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur à l'égout du toit ne doit pas excéder :

- 9m en zone UBa,
- 7m en zone UBb,
- Ces limitations de hauteur s'entendent pour les nouvelles constructions ainsi que leurs extensions éventuelles.

La hauteur du faîtage ne doit en aucun cas dépasser de plus de 5m la rive d'égout.

La hauteur maximale de l'égout des annexes en superstructure ne doit pas dépasser 2m.

La hauteur des terrasses surélevées doit être en accord avec la hauteur du plancher de la construction auquel elle se connecte.

Le nombre de niveaux autorisé s'entend sous-sol et combles inclus. Il ne peut dépasser 4 niveaux dans le sous-secteur UBa et 3 niveaux dans le sous-secteur UBb.

Dans le sous-secteur UBa, les sous-sols entièrement enterrés et à usage de garage ne sont pas pris en compte pour le calcul du nombre de niveaux autorisés.

NB :

- ne peut être considéré comme sous-sol qu'une pièce dont les trois quarts au moins du volume se situent sous le niveau du sol avant et après travaux,
- ne peut être considéré comme sous-comble qu'une pièce dont le plancher n'est pas à moins de 1m en dessous du niveau de l'égout du toit.

Article UB11 – Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les pétitionnaires sont invités à consulter les plaquettes « construire en Champsaur et Valgaudemar édités par le département des Hautes-Alpes et du CAUE05 disponibles en annexe du présent règlement.

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants

1. **Façades**

Elles sont en bois ou en bardage bois pour au moins 1/4 de leur superficie pleine. Le bois est de mélèze, naturel ou traité en couleur sombre (type vieux mélèze). Il n'est pas verni.

Pour les façades bois :

- l'utilisation du bardage bois est recommandé ;
- l'utilisation de fustes ou de rondins en façade est interdit, sauf si ils sont rabotés ou équarris pour faire un effet bardage ;
- le croisement des planches dans les angles est interdit.

Le reste des façades est en maçonnerie pour au moins 1/3 de leur superficie avec enduit grossier jeté à la truelle teinte ocre gris : la tyrolienne est interdite. La polychromie et le blanc sont interdits.

Les balustrades des balcons, des loggias et des terrasses sont en bois traité comme les façades.

Pour les annexes, les ratios ci-avant définis entre le bois et la maçonnerie ne sont pas imposés ; les abris de jardins peuvent être en bois pour l'intégralité de leurs façades ou bien en maçonnerie enduite selon une teinte similaire à celle de la construction principale.

Dans le cas d'une véranda, les façades vitrées sont tolérées.

2. **Toitures**

Elles sont à deux pentes de même inclinaison comprise entre 65 % et 80 %. Le décalage des faîtages est autorisé. Les toitures à deux pans avec croupe sont autorisées.

Exception : Dans le cas de l'extension d'une construction existante ou de la création d'une annexe :

- les toitures mono-pente sont tolérées ;
- un pourcentage d'inclinaison de la pente de toiture différent est toléré (pour les toits mono-pentes comme pour les toits à 2 pans) ; pour rappel la toiture devra respecter les normes DTU (documents techniques unifiés) afin notamment de prendre en compte la charge générée par la neige.

Dans la mesure du possible, les faîtières seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau.

Les ouvertures en toiture ne sont tolérées que dans le plan de celles-ci : genre châssis de toit.

Les toits plats sont interdits.

3. Couvertures

Elles sont en matériaux de teinte gris clair, non brillant. Les matériaux autorisés sont le bardeau, la tuile plate et la polytuile.

Dans le cas d'une vérandas, une toiture vitrée est tolérée.

Dans le cas d'annexes en bois la couverture bitumée est autorisée (shingle, feutre bitumé, bardeaux bitumés). Si l'annexe est en maçonnerie enduite, la couverture doit être similaire à celle de la construction principale.

Des matériaux différents seront tolérés pour les pergolas.

La couverture en bac acier est interdite.

Conformément aux prescriptions du rapport sur l'étude des sols, les constructeurs doivent veiller à évacuer soigneusement les eaux pluviales des toitures et à les conduire au réseau communal d'eaux pluviales.

4. Clôtures

Elles ne doivent pas dépasser 1,20 m de haut. Elles seront en bois, à claire-voie avec 40% de jour, ou sous forme de grillage doublé d'une haie, les deux restant inférieurs à 1,20 m de hauteur.

5. Mur de soutènement

Si la topographie l'exige et pour des raisons de sécurité l'acquéreur peut construire un mur de soutènement en pierres apparentes. Les murs de soutènement n'auront pas une hauteur supérieure à 1,50 m d'un seul tenant et ne seront pas constitués de blocs cyclopéens (70 cm dans la plus grande dimension).

6. Aménagement des terrains

Les plateformes sont limitées à la dimension au sol du bâtiment prévu. Aucun autre terrassement n'est autorisé, sauf en ce qui concerne l'aménagement éventuel de voies piétonnes.

7. Abris d'entrée

Les entrées des constructions peuvent être protégées par un abri fermé sous les conditions suivantes :

- abri entièrement implanté à moins de 2,50 m de la façade comportant l'entrée,

- une surface de plancher maximum de 8m2 par abri,
- les parties vitrées ne doivent pas dépasser 70% des surfaces verticales de l'abri,
- les parties non vitrées sont dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le reste de la construction ; les menuiseries seront dans les mêmes teintes que les autres menuiseries de la construction principale,
- la couverture de l'abri est dans le même matériau que le bâtiment principal.

8. Annexes en superstructure

Les annexes en superstructure pour les constructions individuelles sont tolérés dans les conditions suivantes :

- Ne pas porter atteinte à la qualité esthétique de la station,
- Ne pas dépasser 15m2 d'emprise au sol,
- Ne pas dépasser 2m de hauteur à l'égout,

Article UB12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre de place de stationnement minimum à créer pour les véhicules motorisés est le suivant :

- ***Habitation*** : 1 place par logement ;
- ***Bureaux*** : 1 place de stationnement par tranche de 25m2 de surface de plancher créée entamée ;
- ***Commerces*** : 1 place de stationnement par tranche de 25m2 de surface de plancher créée entamée ;
- ***Hôtel/restaurant*** : 1 place par chambre ou 1 place 10m2 de surface de plancher de salle de restauration (il n'y a pas de cumul des règles en cas d'hôtel-restaurant : il convient d'appliquer la règle imposant le plus grand nombre de places de stationnement à créer) ;
- ***Artisanat*** :1 place par tranche de 80m2 de surface de plancher créée entamée ;
- ***Autres destination*** : pour les constructions ou établissements non mentionnées ci-dessus, le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation de des constructions ou établissements.

Les superficies à prendre en compte pour le stationnement sécurisé des vélos sont les suivantes :

- *Immeubles d'habitation* : minimum 0,75m2 par logement de 2pièces ou moins, 1,5m2 par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3m2 ;
- *Immeubles de bureaux* : minimum 1,5% de la surface de plancher.

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant du présent article 12 du règlement, 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 ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Article UB13 – Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

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

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Article UB14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article UB15 – Performances énergétiques et environnementales

Consommation d'énergie et confort thermique :

Il est recommandé de réfléchir à l'organisation, aux orientations et formes des constructions dans une optique de limitation de la consommation d'énergie et de protection vis-à-vis des vents dominants.

Il est recommandé d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque…) et d'utiliser des matériaux durables de construction.

Imperméabilisation des sols :

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé des stationnements sur sol perméable afin de réduire les espaces imperméabilisés.

Article UB16 – Communications électroniques

Non réglementé

Dispositions applicables à la ZONE UI

La zone UI correspond à une zone urbaine à vocation d'activités située à l'Ouest du village.

La zone UI est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l'Urbanisme ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l'article 13 du titre 1 (conditions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l'article 18 du titre 1 (conditions générales).

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

Article UI1 – Occupations du sol interdites

Dans la zone UI sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions destinées à la fonction d'habitation.

Article UI2 – Occupations du sol soumises à conditions

Sont autorisées sous conditions dans la zone UI :

- les affouillements et les exhaussements du sols sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UI3 – Accès et voiries

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès, doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès sera appréciée au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

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, le projet peut n'être autorisé

que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Article UI4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en eau potable (AEP)

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – eaux usées

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines au réseau public de collecte des eaux usées.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés, cours d'eau ou égouts à eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Les dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

3 – Assainissement – eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

L'aménagement d'ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l'importance de l'opération à réaliser.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

4 – Défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l'article 12 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

5 –Autres réseaux

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV…) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

Article UI5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UI6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

A défaut d'indications figurant au plan (marge de recul ou limite de constructibilité), les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer,
- soit en respectant un recul minimum de 4m par rapport aux voies et emprises publiques.

L'implantation des clôtures doit tenir compte des nécessités du déneigement.

Article UI7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit en respectant une distance de la limite séparative qui ne pourra être inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de cette construction et le point le plus proche de cette limite, avec un minimum de 3m.

Article UI8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UI9 – Emprise au sol

Non réglementé

Article UI10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7m à l'égout du toit et 12m au faîtage.

Article UI11 – Aspect extérieur

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Sont interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Les constructions dites « contemporaines » sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration urbaine, paysagère, architecturale. Le mélange de styles architecturaux est quant à lui interdit.

Les pétitionnaires sont invités à consulter les plaquettes « construire en Champsaur et Valgaudemar édités par le département des Hautes-Alpes et du CAUE05 disponibles en annexe du présent règlement.

Topographie et adaptations au terrain

Respecter la géométrie et le relief du terrain, limiter les terrassements, en évitant notamment les terrassements en terrasse.

En raison du vent, les ouvertures seront principalement placées sur la façade Sud.

Toitures

Les plaques sous tuiles (PST) non recouvertes sont interdites.

Il est demandé de privilégier les toitures de couleur sombre.

Boiseries

Les boiseries ne devront pas être vernies ; elles seront soit traitées de teinte naturelle sombre, soit peintes dans des nuances de gris clair.

Façades

Le traitement des façades doit être en rapport avec la nature et la vocation du bâtiment. Le choix des matériaux devra être caractéristique de l'activité qui s'y déroule. En tout état de cause, le dessin des façades des bâtiments devra être étudié en fonction de son environnement.

Le blanc est à proscrire.

Balcons

Les balcons n'existent pas dans l'architecture traditionnelle du pays. Ce sont donc des éléments nouveaux que l'on s'efforcera d'employer à bon escient. Ils seront intégrés au bâtiment et non juxtaposés. Ils seront soit en maçonnerie, soit en bois.

Clôtures

Les clôtures sont à éviter. Sinon elles seront discrètes, de préférence en bois ou végétales (haie vive).

Les murs pleins (même enduits) sont à proscrire.

Article UI12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre de place de stationnement minimum à créer pour les véhicules motorisés est le suivant :

- ***Bureaux*** : 1 place de stationnement par tranche de 25m2 de surface de plancher créée entamée ;
- ***Commerces*** : 1 place de stationnement par tranche de 25m2 de surface de plancher créée entamée ;
- ***Hôtel/restaurant*** : 1 place par chambre ou 1 place 10m2 de surface de plancher de salle de restauration (il n'y a pas de cumul des règles en cas d'hôtel-restaurant : il convient d'appliquer la règle imposant le plus grand nombre de places de stationnement à créer) ;

- ***Artisanat*** :1 place par tranche de 80m2 de surface de plancher créée entamée ;
- ***Autres destination*** : pour les constructions ou établissements non mentionnées ci-dessus, le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation de des constructions ou établissements.

Les superficies à prendre en compte pour le stationnement sécurisé des vélos sont les suivantes :

- *Immeubles de bureaux* : minimum 1,5% de la surface de plancher.

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant du présent article 12 du règlement, 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 ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Article UI13 – Espaces libres et plantations

Les espaces libres de toute construction et non imperméabilisés, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être traités ou plantés.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

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

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Article UI14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article UI15 – Performances énergétiques et environnementales

Consommation d'énergie et confort thermique :

Il est recommandé de réfléchir à l'organisation, aux orientations et formes des constructions dans une optique de limitation de la consommation d'énergie et de protection vis-à-vis des vents dominants.

Il est recommandé d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque…) et d'utiliser des matériaux durables de construction.

Imperméabilisation des sols :

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé des stationnements sur sol perméable afin de réduire les espaces imperméabilisés.

Article UI16 – Communications électroniques

Non réglementé

3. Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

Article R123-6 du Code de l'Urbanisme *:*

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

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

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

Dispositions applicables à la ZONE 1AUa

La zone 1AUa correspond à un secteur à urbaniser à l'Ouest du Villard. L'urbanisation de la zone est conditionnée à la mise en place d'une ou plusieurs opérations d'ensemble et au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2.

La zone 1AUa est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l'Urbanisme ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l'article 13 du titre 1 (conditions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l'article 18 du titre 1 (conditions générales).

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

Article 1AUa1 – Occupations du sol interdites

Dans la zone 1AUa sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions destinées aux commerces ;
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les installations classées, à l'exception de celles visées à l'article 1AUa2.

Article 1AUa2 – Occupations du sol soumises à conditions

L'urbanisation de la zone 1AUa est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble et au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2.

Sont autorisées sous conditions dans la zone 1AUa :

- les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- les installations classées, à l'exception des élevages d'animaux et à condition :
  - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
  - qu'elles n'entrainent pas pour le voisinage, de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
  - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants,
- les affouillements et les exhaussements du sols sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.
- les serres maraîchères, sous réserve de ne pas excéder une emprise au sol de 25m2.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUa3 – Accès et voiries

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès, doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès sera appréciée au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Article 1AUa4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en eau potable (AEP)

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – eaux usées

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines au réseau public de collecte des eaux usées.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés, cours d'eau ou égouts à eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Les dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

3 – Assainissement – eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

L'aménagement d'ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l'importance de l'opération à réaliser.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

4 – Défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l'article 12 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

5 –Autres réseaux

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV…) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

Article 1AUa5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 1AUa6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

A défaut d'indications figurant au plan (marge de recul ou limite de constructibilité), les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer,
- soit en respectant un recul minimum de 4m par rapport aux voies et emprises publiques.

L'implantation des clôtures doit tenir compte des nécessités du déneigement.

Article 1AUa7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit en respectant une distance de la limite séparative qui ne pourra être inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de cette construction et le point le plus proche de cette limite, avec un minimum de 3m.

Article 1AUa8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 1AUa9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la surface des terrains. La surface des serres maraîchères n'entre pas dans ce calcul.

Article 1AUa10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7m à l'égout du toit et 12m au faîtage.

La hauteur des serres maraîchères est quant à elle limitée à 2,5m au faîtage.

Article 1AUa11 – Aspect extérieur

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Sont interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Les constructions dites « contemporaines » sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration urbaine, paysagère, architecturale. Le mélange de styles architecturaux est quant à lui interdit.

Les pétitionnaires sont invités à consulter les plaquettes « construire en Champsaur et Valgaudemar édités par le département des Hautes-Alpes et du CAUE05 disponibles en annexe du présent règlement.

Topographie et adaptations au terrain

Respecter la géométrie et le relief du terrain, limiter les terrassements, en évitant notamment les terrassements en terrasse.

En raison du vent, les ouvertures seront principalement placées sur la façade Sud.

Toitures

La pente de toiture sera comprise entre 70% et 120% à deux pans (les toitures à deux pans avec croupe sont autorisées), avec faîtage parallèle à la façade principale.

Exception : Dans le cas de l'extension d'une construction existante ou de la création d'une annexe :

- les toitures mono-pente sont tolérées ;
- une pente de toiture différente sera tolérée (pourcentage d'inclinaison) ; pour rappel la toiture devra respecter les normes DTU (documents techniques unifiés) afin notamment de prendre en compte la charge générée par la neige.

Les toits plats sont interdits.

Les toitures seront en tuile écaille ou tuile plate ou mécanique de couleur gris lauze.

Exceptions :

- Dans le cas d'une extension d'une construction existante, la toiture de l'extension doit être similaire à celle de la construction à laquelle elle se rattache. Si l'extension a une vocation de garage, une toiture en bac acier est tolérée pour cette extension ; elle doit être de la même couleur que la toiture de la construction à laquelle elle se rattache ou de couleur gris foncé.
- Dans le cas d'une annexe, une toiture en bac acier est tolérée, de couleur similaire à celle de la construction principale ou gris foncé.
- Dans le cas d'une vérandas, une toiture vitrée est tolérée.
- Dans le cas d'abris de jardins en bois la couverture bitumée est autorisée (shingle, feutre bitumé, bardeaux bitumés).

- Des matériaux différents seront tolérés pour les pergolas.

Boiseries

Les boiseries ne devront pas être vernies ; elles seront soit traitées de teinte naturelle sombre, soit peintes dans des nuances de gris clair.

Façades

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les enduits devront être de même couleur et tonalité que les enduits traditionnels, c'est-à-dire gris ocre. Le blanc est à proscrire.

Ce seront soit de simples dégrossis, soit des enduits tirés ou grattés à la truelle. La tyrolienne, les enduits simples jetés et les enduits au rouleau dits « rustiques » sont à proscrire.

En guise de recommandation, la composition suivante donne un résultat satisfaisant : 80 à 85% de chaux blanche + 15 à 20% de chaux grise + sable non tamisé coloré ocre.

Pour les façades bois :

- l'utilisation de fustes ou de rondins en façade est interdit,
- il sera demandé un bardage bois ou un « effet planche » visuellement,
- le croisement des planches dans les angles est interdit.

Dans le cas d'une véranda, les façades vitrées sont tolérées.

Les abris de jardins peuvent être en bois pour l'intégralité de leurs façades.

Balcons

Les balcons n'existent pas dans l'architecture traditionnelle du pays. Ce sont donc des éléments nouveaux que l'on s'efforcera d'employer à bon escient. Ils seront intégrés au bâtiment et non juxtaposés. Ils seront soit en maçonnerie, soit en bois.

Clôtures

Les clôtures sont à éviter. Sinon elles seront discrètes, de préférence en bois ou végétales (haie vive).

Les murs pleins (même enduits) sont à proscrire.

Article 1AUa12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre de place de stationnement minimum à créer pour les véhicules motorisés est le suivant :

- ***Habitation*** : 1 place par logement ;
- ***Bureaux*** : 1 place de stationnement par tranche de 25m2 de surface de plancher créée entamée ;
- ***Commerces*** : 1 place de stationnement par tranche de 25m2 de surface de plancher créée entamée ;
- ***Hôtel/restaurant*** : 1 place par chambre ou 1 place 10m2 de surface de plancher de salle de restauration (il n'y a pas de cumul des règles en cas d'hôtel-restaurant : il convient d'appliquer la règle imposant le plus grand nombre de places de stationnement à créer) ;
- ***Artisanat*** :1 place par tranche de 80m2 de surface de plancher créée entamée ;
- ***Autres destination*** : pour les constructions ou établissements non mentionnées ci-dessus, le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation de des constructions ou établissements.

Les superficies à prendre en compte pour le stationnement sécurisé des vélos sont les suivantes :

- *Immeubles d'habitation* : minimum 0,75m2 par logement de 2pièces ou moins, 1,5m2 par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3m2 ;
- *Immeubles de bureaux* : minimum 1,5% de la surface de plancher.

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant du présent article 12 du règlement, 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 ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Article 1AUa13 – Espaces libres et plantations

Les espaces libres de toute construction et non imperméabilisés, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être traités ou plantés.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables doivent couvrir au moins 20% de la superficie du terrain et comporter des arbres de haute tige.

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

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Article 1AUa14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article 1AUa15 – Performances énergétiques et environnementales

Consommation d'énergie et confort thermique :

Il est recommandé de réfléchir à l'organisation, aux orientations et formes des constructions dans une optique de limitation de la consommation d'énergie et de protection vis-à-vis des vents dominants.

Il est recommandé d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque…) et d'utiliser des matériaux durables de construction.

Imperméabilisation des sols :

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé des stationnements sur sol perméable afin de réduire les espaces imperméabilisés.

Article 1AUa16 – Communications électroniques

Non réglementé

Dispositions applicables à la ZONE 1AUb

La zone 1AUb correspond à un secteur à urbaniser en continuité de l'urbanisation existante à la station. L'urbanisation de la zone est conditionnée à la mise en place d'une ou plusieurs opérations d'ensemble et au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1.

La zone 1AUb est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l'Urbanisme ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l'article 13 du titre 1 (conditions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l'article 18 du titre 1 (conditions générales).

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

Article 1AUb1 – Occupations du sol interdites

Dans la zone l'ensemble de la zone 1AUb sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les installations classées, à l'exception de celles visées à l'article 1AUa2.
- Les serres maraîchères.

Article 1AUb2 – Occupations du sol soumises à conditions

L'urbanisation de la zone 1AUb est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble et au respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1.

Sont autorisées sous conditions dans la zone 1AUb :

- les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- les installations classées, à l'exception des élevages d'animaux et à condition :
    - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
    - qu'elles n'entrainent pas pour le voisinage, de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
    - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants,

- les affouillements et les exhaussements du sols sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUb3 – Accès et voiries

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès, doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès sera appréciée au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Article 1AUb4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en eau potable (AEP)

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – eaux usées

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines au réseau public de collecte des eaux usées.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés, cours d'eau ou égouts à eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Les dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

3 – Assainissement – eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

L'aménagement d'ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l'importance de l'opération à réaliser.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

4 – Défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l'article 12 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

5 –Autres réseaux

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV…) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

Article 1AUb5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 1AUb6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

A défaut d'indications figurant au plan (marge de recul ou limite de constructibilité), les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer,
- soit en respectant un recul minimum de 4m par rapport aux voies et emprises publiques.

L'implantation des clôtures doit tenir compte des nécessités du déneigement.

Article 1AUb7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative latérale,
- soit en respectant une distance de la limite séparative qui ne pourra être inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de cette construction et le point le plus proche de cette limite, avec un minimum de 3m.

Article 1AUb8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 1AUb9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la surface des terrains.

Article 1AUb10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur à l'égout du toit ne doit pas excéder 9m

La hauteur du faîtage ne doit en aucun cas dépasser de plus de 5m la rive d'égout.

La hauteur maximale de l'égout des annexes en superstructure ne doit pas dépasser 2m.

Le nombre de niveaux autorisé s'entend sous-sol et combles inclus. Il ne peut dépasser 4 niveaux. Les sous-sols entièrement enterrés et à usage de garage ne sont pas pris en compte pour le calcul du nombre de niveaux autorisés.

NB :

- ne peut être considéré comme sous-sol qu'une pièce dont les trois quarts au moins du volume se situent sous le niveau du sol avant et après travaux,
- ne peut être considéré comme sous-comble qu'une pièce dont le plancher n'est pas à moins de 1m en dessous du niveau de l'égout du toit.

Article 1AUb11 – Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les pétitionnaires sont invités à consulter les plaquettes « construire en Champsaur et Valgaudemar édités par le département des Hautes-Alpes et du CAUE05 disponibles en annexe du présent règlement.

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants

1. **Façades**

Elles sont en bois ou en bardage bois pour au moins 1/4 de leur superficie pleine. Le bois est de mélèze, naturel ou traité en couleur sombre (type vieux mélèze). Il n'est pas verni.

L'utilisation de fustes ou de rondins en façade est interdit. On préfèrera un bardage bois ou un « effet planche » visuellement. Le croisement des planches dans les angles est interdit.

Le reste des façades est en maçonnerie pour au moins 1/3 de leur superficie avec enduit grossier jeté à la truelle teinte ocre gris : la tyrolienne est interdite. La polychromie et le blanc sont interdits. Les balustrades des balcons, des loggias et des terrasses sont en bois traité comme les façades.

Pour les abris de jardin, les ratios ci-avant définis entre le bois et la maçonnerie ne sont pas imposés ; les abris de jardins peuvent être en bois pour l'intégralité de leurs façades ou bien en maçonnerie enduite selon une teinte similaire à celle de la construction principale.

Dans le cas d'une véranda, les façades vitrées sont tolérées.

2. **Toitures**

Elles sont à deux pentes de même inclinaison comprise entre 65 % et 80 %. Le décalage des faîtages est autorisé. Les toitures à deux pans avec croupe sont autorisées.

Exception : Dans le cas de l'extension d'une construction existante ou de la création d'une annexe :

- les toitures mono-pente sont tolérées ;
- une pente de toiture différente sera tolérée (pourcentage d'inclinaison) ; pour rappel la toiture devra respecter les normes DTU (documents techniques unifiés) afin notamment de prendre en compte la charge générée par la neige.

Dans la mesure du possible, les faîtières seront parallèles ou perpendiculaires aux combes de niveau.

Les ouvertures en toiture ne sont tolérées que dans le plan de celles-ci : genre châssis de toit.

Les toits plats sont interdits.

3. **Couvertures**

Elles sont en matériaux de teinte gris clair, non brillant. Les matériaux autorisés sont le bardeau, la tuile plate et la polytuile.

Dans le cas d'une vérandas, une toiture vitrée est tolérée.

Dans le cas d'abris de jardins en bois la couverture bitumée est autorisée (shingle, feutre bitumé, bardeaux bitumés). Si l'abri de jardin est en maçonnerie enduite, la couverture doit être similaire à celle de la construction principale.

Des matériaux différents seront tolérés pour les pergolas.

La couverture en bac acier est interdite.

4. **Clôtures**

Elles ne doivent pas dépasser 1,20 m de haut. Elles seront en bois, à claire-voie avec 40% de jour, ou sous forme de grillage doublé d'une haie, les deux restant inférieurs à 1,20 m de hauteur.

5. **Mur de soutènement**

Si la topographie l'exige et pour des raisons de sécurité l'acquéreur peut construire un mur de soutènement en pierres apparentes. Les murs de soutènement n'auront pas une hauteur supérieure à 1,50 m d'un seul tenant et ne seront pas constitués de blocs cyclopéens (70 cm dans la plus grande dimension).

6. **Aménagement des terrains**

Les plateformes sont limitées à la dimension au sol du bâtiment prévu. Aucun autre terrassement n'est autorisé, sauf en ce qui concerne l'aménagement éventuel de voies piétonnes.

Article 1AUb12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre de place de stationnement minimum à créer pour les véhicules motorisés est le suivant :

- ***Habitation*** : 1 place par logement ;
- ***Bureaux*** : 1 place de stationnement par tranche de 25m2 de surface de plancher créée entamée ;
- ***Commerces*** : 1 place de stationnement par tranche de 25m2 de surface de plancher créée entamée ;
- ***Hôtel/restaurant*** : 1 place par chambre ou 1 place 10m2 de surface de plancher de salle de restauration (il n'y a pas de cumul des règles en cas d'hôtel-restaurant : il convient d'appliquer la règle imposant le plus grand nombre de places de stationnement à créer) ;

- ***Artisanat*** :1 place par tranche de 80m2 de surface de plancher créée entamée ;
- ***Autres destination*** : pour les constructions ou établissements non mentionnées ci-dessus, le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation de des constructions ou établissements.

Les superficies à prendre en compte pour le stationnement sécurisé des vélos sont les suivantes :

- *Immeubles d'habitation* : minimum 0,75m2 par logement de 2pièces ou moins, 1,5m2 par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3m2 ;
- *Immeubles de bureaux* : minimum 1,5% de la surface de plancher.

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations résultant du présent article 12 du règlement, 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 ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Article 1AUb13 – Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

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

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Article 1AUb14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article 1AUb15 – Performances énergétiques et environnementales

Consommation d'énergie et confort thermique :

Il est recommandé de réfléchir à l'organisation, aux orientations et formes des constructions dans une optique de limitation de la consommation d'énergie et de protection vis-à-vis des vents dominants.

Il est recommandé d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque…) et d'utiliser des matériaux durables de construction.

Imperméabilisation des sols :

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé des stationnements sur sol perméable afin de réduire les espaces imperméabilisés.

Article 1AUb16 – Communications électroniques

Non réglementé

4. Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A)

Article R123-7 du Code de l'Urbanisme *:*

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

Dispositions applicables à la ZONE A

La zone A correspond à la zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; elle comprend un sous-secteur As où les constructions et aménagements nécessaires à la pratique du ski et les remontées mécaniques sont autorisées.

La zone A est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les article L122-1 à L122-25 du Code de l'Urbanisme ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l'article 13 du titre 1 (conditions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l'article 18 du titre 1 (conditions générales) ;
- **Le classement de la RN85 en voie bruyante** : se référer à l'article 11 du titre 1 (conditions générales) ;
- **Le classement en route à grande circulation de la RN85** : se référer à l'article 10 du titre 1 (conditions générales).

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

Article A1 – Occupations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article A2.

Article A2 – Occupations du sol soumises à conditions

Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone A :

- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux exploitations agricoles et forestières :
    - Les bâtiments d'exploitation, bâtiments techniques, installations ou ouvrages techniques (hangars, remises, serres, silos, granges, locaux de stockage…) nécessaires à l'exploitation ;
    - Les constructions destinées au logement des exploitants et des salariés ainsi que leurs annexes, sous réserve que :
        - la surface de plancher du logement n'excède pas 200m2,
        - le logement se réalise en priorité par aménagement dans le bâti existant non utilisé du siège d'exploitation – à défaut il peut être réalisé en neuf à proximité des bâtiments d'exploitation,
        - les annexes au logement ne doivent pas excéder une surface de plancher de 50m2 (surface cumulée des annexes),

        - les annexes doivent s'implanter à une distance maximale de 15m par rapport au logement auquel elles se rapportent ;
    - Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation ;
    - Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet ;
- Les chalets d'alpage et les constructions liées à l'activité pastorale ;
- L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que :
    - L'extension soit mesurée : taux d'extension fixé à maximum 30% de la surface de la construction à la date d'approbation du PLU (cumul des extensions successives),
    - La surface de plancher du logement n'excède pas 200m2 (après extensions successives) ;
- La création d'annexes aux constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que :
    - La superficie cumulée des annexes n'excède pas 50m2,
    - Les annexes prennent place dans un rayon de 15m autour de la construction à usage d'habitation,
    - Les annexes présentent une hauteur maximale de 4m,
    - Les annexes n'aient pas pour effet de créer de nouveaux logements ;
- La création et le développement d'activités d'accueil à la ferme complémentaires et accessoires à l'activité de production principale de l'exploitation agricole (les gîtes ruraux, les chambres et tables d'hôtes, les fermes auberge, les fermes équestres, les fermes pédagogiques ou d'accueil, les aires de camping à la ferme…) :
    - En priorité par aménagement du bâti existant non utilisé situé au siège de l'exploitation ou, à défaut, à une distance maximale de 30m des bâtiments de l'exploitation,
    - Dans la limite de 200m2 d'emprise au sol,
    - La réalisation de ce type d'aménagement ne devra pas compromettre le fonctionnement de l'activité principale de production de l'exploitation ;
- Les installations et constructions liées et nécessaires à la commercialisation sur place des produits issus de l'activité de production de l'exploitation :
    - En priorité par aménagement du bâti existant au siège de l'exploitation non utilisé par l'activité de production ou, à défaut, en neuf à une distance maximale de 30m des bâtiments de l'exploitation,
    - Dans la limite de 100m2 d'emprise au sol.
- Les installations classées liées à une exploitation agricole ou forestière ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone ;

- Des changements de destinations sont identifiés et autorisés au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme ; ils figurent au plan de zonage et sont présentés en l'annexe 4 du présent règlement. Le changement de destination est soumis à avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Sont autorisés sous conditions dans le sous-secteur As, en plus des dispositions ci-avant mentionnées :

- Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et du paysage,
- Les remontées mécaniques.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A3 – Accès et voiries

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès, doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès sera appréciée au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

En particulier sont interdits vis-à-vis de la RN85 :

- le changement d'affectation des accès (du rural à l'urbain),
- les accès nouveaux (sauf dans le cadre d'une opération tendant à l'amélioration tendant à l'amélioration de la sécurité : regroupement d'accès par exemple).

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

2 - Voirie

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

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 ou autorisée.

Article A4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en eau potable (AEP)

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particulier ou tout ouvrage autorisé, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées, que son débit soit suffisant et cela conformément à la réglementation en vigueur. Cette alimentation en eau devra être déclarée en mairie.

2 – Assainissement – eaux usées

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonome, conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Les eaux résiduaires provenant des activités doivent être si nécessaire soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et degré de pollution avant rejet.

3 – Assainissement – eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

L'aménagement d'ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l'importance de l'opération à réaliser.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet

effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

4 – Défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l'article 12 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

5 –Autres réseaux

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV…) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

Article A5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection , de la surélévation ou de l'extension des constructions existantes.

De plus, à l'extérieur des limites de l'agglomération, telles qu'elles sont définies en application du code de la route, les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 15m par rapport à l'axe des chemins départementaux ;
- 25m par rapport à l'axe de la RN85 pour :
    - les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
    - les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
    - les bâtiments d'exploitation agricole ;
    - les réseaux d'intérêt public.
- 75m par rapport à l'axe de la RN85 pour les autres constructions,
- Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection , de la surélévation ou de l'extension des constructions existantes.

L'implantation des clôtures doit tenir compte des nécessités du déneigement.

Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en respectant une distance de la limite séparative qui ne pourra être inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de cette construction et le point le plus proche de cette limite, avec un minimum de 5m.

Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article A9 – Emprise au sol

Non réglementé

Article A10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions (y compris pour les extensions) est fixée à 6m à l'égout du toit et 11m au faîtage pour les constructions à usage d'habitat. Elle n'est pas réglementée pour les autres constructions.

Article A11 – Aspect extérieur

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Sont interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Les constructions dites « contemporaines » sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration urbaine, paysagère, architecturale. Le mélange de styles architecturaux est quant à lui interdit.

Les pétitionnaires sont invités à consulter les plaquettes « construire en Champsaur et Valgaudemar édités par le département des Hautes-Alpes et du CAUE05 disponibles en annexe du présent règlement.

Il est demandé de favoriser l'utilisation de matériaux locaux.

Topographie et adaptations au terrain

Respecter la géométrie et le relief du terrain, limiter les terrassements, en évitant notamment les terrassements en terrasse.

Façades

Le traitement des façades doit être en rapport avec la nature et la vocation du bâtiment. Le choix des matériaux devra être caractéristique de l'activité qui s'y déroule. En tout état de cause, le dessin des façades des bâtiments devra être étudié en fonction de son environnement.

Le blanc est à proscrire.

Toitures

Les plaques sous tuiles (PST) non recouvertes sont interdites.

Il est demandé de privilégier les toitures de couleur sombre.

Clôtures

Les clôtures sont à éviter. Sinon elles seront discrètes, de préférence en bois ou végétales (haie vive).

Les murs pleins (même enduits) sont à proscrire.

Edicules techniques

Les édicules techniques et électriques devront être cachés.

Article A12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation de des constructions ou établissements.

Article A13 – Espaces libres et plantations

Les constructions doivent être masquées par des haies bocagères.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Article A14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article A15 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article A16 – Communications électroniques

Non réglementé

5. Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles (N)

Article R123-7 du Code de l'Urbanisme *:*

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

a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.»

Dispositions applicables à la ZONE N

La zone N correspond à la zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel ; elle comprend :

- un sous-secteur **Ns** où les constructions et aménagements nécessaires à la pratique du ski et les remontées mécaniques sont autorisées ;
- un sous-secteur **Ne** correspondant à la zone naturelle protégée pour des motifs écologiques.

La zone N est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les article L122-1 à L122-25 du Code de l'Urbanisme ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l'article 13 du titre 1 (conditions générales) ;
- **La protection du patrimoine archéologique** : se référer à l'article 18 du titre 1 (conditions générales) ;
- **Le classement de la RN85 en voie bruyante** : se référer à l'article 11 du titre 1 (conditions générales) ;
- **Le classement en route à grande circulation de la RN85** : se référer à l'article 10 du titre 1 (conditions générales).

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

Article N1 – Occupations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article N2.

Article N2 – Occupations du sol soumises à conditions

Sont autorisés sous conditions dans la zone N et le sous-secteur Ns :

- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux exploitations agricoles et forestières :
    - Les bâtiments d'exploitation, bâtiments techniques, installations ou ouvrages techniques (hangars, remises, locaux de stockage…) nécessaires à l'exploitation ;
    - Les constructions destinées au logement des exploitants et des salariés ainsi que leurs annexes, sous réserve que :
        - la surface de plancher du logement n'excède pas 200m2,

        - le logement se réalise en priorité par aménagement dans le bâti existant non utilisé du siège d'exploitation – à défaut il peut être réalisé en neuf à proximité des bâtiments d'exploitation,
        - les annexes au logement ne doivent pas excéder une surface de plancher de 50m2 (surface cumulée des annexes),
        - les annexes doivent s'implanter à une distance maximale de 15m par rapport au logement auquel elles se rapportent ;
    - Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation ;
    - Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace naturel et assurer une bonne intégration paysagère du projet ;
- Les chalets d'alpage et les constructions liées à l'activité pastorale ;
- L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que :
    - L'extension soit mesurée : taux d'extension fixé à maximum 30% de la surface de la construction à la date d'approbation du PLU (cumul des extensions successives),
    - La surface de plancher du logement n'excède pas 200m2 (après extensions successives) ;
- La création d'annexes aux constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que :
    - La superficie cumulée des annexes n'excède pas 50m2,
    - Les annexes prennent place dans un rayon de 15m autour de la construction à usage d'habitation,
    - Les annexes présentent une hauteur maximale de 4m,
    - Les annexes n'aient pas pour effet de créer de nouveaux logements ;
- La création et le développement d'activités d'accueil à la ferme complémentaires et accessoires à l'activité de production principale de l'exploitation agricole (les gîtes ruraux, les chambres et tables d'hôtes, les fermes auberge, les fermes équestres, les fermes pédagogiques ou d'accueil, les aires de camping à la ferme…) :
    - En priorité par aménagement du bâti existant non utilisé situé au siège de l'exploitation ou, à défaut, à une distance maximale de 30m des bâtiments de l'exploitation,
    - Dans la limite de 200m2 d'emprise au sol,
    - La réalisation de ce type d'aménagement ne devra pas compromettre le fonctionnement de l'activité principale de production de l'exploitation ;
- Les installations et constructions liées et nécessaires à la commercialisation sur place des produits issus de l'activité de production de l'exploitation :
    - En priorité par aménagement du bâti existant au siège de l'exploitation non utilisé par l'activité de production ou, à défaut, en neuf à une distance maximale de 30m des bâtiments de l'exploitation,
    - Dans la limite de 100m2 d'emprise au sol.
- Les installations classées liées à une exploitation agricole ou forestière ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone ;

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.

Sont autorisés sous conditions dans le sous-secteur Ns, en plus des dispositions ci-avant mentionnées :

- Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et du paysage,
- Les remontées mécaniques.

Seuls sont autorisés sous conditions, dans le sous-secteur Ne, les aménagements liés au maintien des berges et à la sécurité des personnes.

Dans le cas d'une zone Ne positionnée sur une rivière importante dépourvue de ripisylve, la zone Ne s'étend sur une bande de 10m minimum depuis le haut de berge.

Dans le cas d'une zone Ne positionnée sur une rivière présentant un enjeu secondaire dépourvue de ripisylve, la zone Ne s'étend sur une bande de 5m minimum depuis le haut de berge.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N3 – Accès et voiries

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès, doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès sera appréciée au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

En particulier sont interdits vis-à-vis de la RN85 :

- le changement d'affectation des accès (du rural à l'urbain),
- les accès nouveaux (sauf dans le cadre d'une opération tendant à l'amélioration tendant à l'amélioration de la sécurité : regroupement d'accès par exemple).

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

2 - Voirie

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

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 ou autorisée.

Article N4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en eau potable (AEP)

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particulier ou tout ouvrage autorisé, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées, que son débit soit suffisant et cela conformément à la réglementation en vigueur. Cette alimentation en eau devra être déclarée en mairie.

2 – Assainissement – eaux usées

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonome, conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Les eaux résiduaires provenant des activités doivent être si nécessaire soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et degré de pollution avant rejet.

3 – Assainissement – eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

L'aménagement d'ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l'importance de l'opération à réaliser.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

4 – Défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l'article 12 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

5 –Autres réseaux

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV…) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

Article N5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection , de la surélévation ou de l'extension des constructions existantes.

De plus, à l'extérieur des limites de l'agglomération, telles qu'elles sont définies en application du code de la route, les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 15m par rapport à l'axe des chemins départementaux ;
- 25m par rapport à l'axe de la RN85 pour :
    - les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
    - les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
    - les bâtiments d'exploitation agricole ;
    - les réseaux d'intérêt public.
- 75m par rapport à l'axe de la RN85 pour les autres constructions,
- Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection , de la surélévation ou de l'extension des constructions existantes.

L'implantation des clôtures doit tenir compte des nécessités du déneigement.

Article N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en respectant une distance de la limite séparative qui ne pourra être inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de cette construction et le point le plus proche de cette limite, avec un minimum de 5m.

Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article N9 – Emprise au sol

Non réglementé

Article N10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions (y compris des extensions) est fixée à 6m à l'égout du toit et 11m au faîtage pour les constructions à usage d'habitat. Elle n'est pas réglementée pour les autres constructions.

Article N11 – Aspect extérieur

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

Sont interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Les constructions dites « contemporaines » sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration urbaine, paysagère, architecturale. Le mélange de styles architecturaux est quant à lui interdit.

Les pétitionnaires sont invités à consulter les plaquettes « construire en Champsaur et Valgaudemar édités par le département des Hautes-Alpes et du CAUE05 disponibles en annexe du présent règlement.

Il est demandé de favoriser l'utilisation de matériaux locaux.

Topographie et adaptations au terrain

Respecter la géométrie et le relief du terrain, limiter les terrassements, en évitant notamment les terrassements en terrasse.

Façades

Le traitement des façades doit être en rapport avec la nature et la vocation du bâtiment. Le choix des matériaux devra être caractéristique de l'activité qui s'y déroule. En tout état de

cause, le dessin des façades des bâtiments devra être étudié en fonction de son environnement.

Le blanc est à proscrire.

Toitures

Les plaques sous tuiles (PST) non recouvertes sont interdites.

Il est demandé de privilégier les toitures de couleur sombre.

Clôtures

Les clôtures sont à éviter. Sinon elles seront discrètes, de préférence en bois ou végétales (haie vive).

Les murs pleins (même enduits) sont à proscrire.

Edicules techniques

Les édicules techniques et électriques devront être cachés.

Article N12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation de des constructions ou établissements.

Article N13 – Espaces libres et plantations

Les constructions doivent être masquées par des haies bocagères.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Article N14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article N15 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article N16 – Communications électroniques

Non réglementé

6. Annexe 1 : Liste des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

Numéro	Description	Bénéficiaire	Caractéristiques
ER1	Aménagement du carrefour RN85/RD14	Etat	3 650m2
ER2	Aménagement du carrefour RN85/RD88	Etat	4m x 50m

7. Annexe 2 : Liste des éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19

Numéro	Description	Situation
EP1	Chapelle Notre Dame de la Nativité	Brutinel
EP2	Oratoire Notre Dame de la Route	Carrefour RN85/RD113
EP3	Pont de la ligne	Sur le torrent de la Bonne
EP4	Fontaine	Villard
EP5	Four	Villard
EP6	Chapelle Notre Dame de Bon Secours	Villard
EP7	Monument aux morts de la Résistance	Village
EP8	Croix du cimetière	Village
EP9	Eglise Saint Pierre	Village
EP10	Fontaine	Village
EP11	Monument aux morts de la guerre 14-18	Village
EP12	Stèle commémorative de la Résistance	Village
EP13	Four à pain	Village

8. Annexe 3 : Plaquette du CAUE05 « Construire en Champsaur Valgaudemar »

C/o/n/s/t/r/u/i/r/e e/n C/h/a/m/p/s/a/u/r V/a/l/g/a/u/d/e/m/a/r

Editorial

Si la qualité d'un espace se mesure à sa dynamique socio-économique, elle se mesure aujourd'hui de plus en plus à la qualité de la vie qu'on peut y mener. Dès lors, les préoccupations environnementales, urbaines et paysagères deviennent croissantes.

Compléments désormais indispensables au concept de développement durable, ces préoccupations doivent être prises en charge par l'ensemble de la collectivité humaine, en partant certes des pouvoirs publics, mais aussi des acteurs de la société civile.

Car, à l'évidence, l'acte de construire reste un acte important, parce que celui qui le réalise y accompli l'un de ses projets de vie mais aussi parce que cet acte a un impact durable et de plus en plus significatif sur l'espace environnant.

Cette plaquette a pour modeste objet de sensibiliser sur quelques grands aspects du Champsaur et du Valgaudemar, qui doivent demeurer à l'esprit des concepteurs immobiliers, afin que cette " culture " puisse passer à travers les générations dans une symbiose réussie.

Le Directeur Départemental de l'Équipement

Le Président du C.A.U.E.

Vous allez construire ou réaliser des travaux. Voici la démarche administrative à suivre pour mener à bien votre projet.

Une visite à la mairie ou à la subdivision de l'équipement, vous permettra d'obtenir les imprimés nécessaires aux demandes de :

- **Certificat d'urbanisme (C.U.)**

Formalité qui permet de connaître la constructibilité et les servitudes d'un terrain. La validité de ce document est de deux ans.

- **Permis de construire (P.C.)**

Cette autorisation est obligatoire pour édifier ou modifier toutes les constructions et notamment celles à usage d'habitation. Elle est exigée, lorsqu'elle a pour effet de changer la destination ou de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant. L'imprimé doit être complété par un certain nombre de renseignements (situation du terrain, plans, dessin des façades, nature des travaux, couleur des éléments, densité et autres documents nécessaires à l'appréciation de l'insertion dans le paysage environnant de votre construction tels que photographies, croquis perspectifs, etc. selon les prescriptions de la loi Paysage du 8 janvier 1993). La validité du permis de construire est de deux ans, prolongeable d'un an, il est périmé si les travaux sont interrompus pendant une année.

- **Déclaration de travaux (D.T.)**

Pour les travaux de faible importance, le permis de construire est remplacé par une déclaration de travaux (ravalement de façade, modification de l'aspect extérieur des bâtiments, les clôtures et les extensions de bâtiments de moins de 20 m² de surface hors œuvre brute, sur des terrains supportant déjà des constructions, etc.)

Toutes ces demandes sont à déposer à la mairie de la commune où se situe le terrain.

Direction Départementale de l'Équipement des Hautes-Alpes

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement des Hautes-Alpes

CAUE HAUTES ALPES

Zone de rencontre entre le Dauphiné et la Haute Provence (Val de Durance), le Champsaur est bordé à l'Est par les vallées escarpées du Haut-Drac (vallées de Champoléon et d'Orcières), au Sud par les plateaux de Manse et Bayard, à l'Ouest par les montagnes du Dévoluy et au Nord par les contreforts des Écrins et de l'Oisans.
Axe de communication important depuis l'antiquité entre Gap et Grenoble, la plaine du Drac est l'un des terroirs agricoles les plus fertiles des Alpes.
Le Valgaudemar constitue l'extrémité septentrionale de cet axe. Une vallée étroite et fermée, allant d'Est en Ouest du massif des Écrins vers le Champsaur, pour s'élargir au confluent du Drac et de la Séveraisse.

SITUATION ET AMBIANCES PAYSAGERES

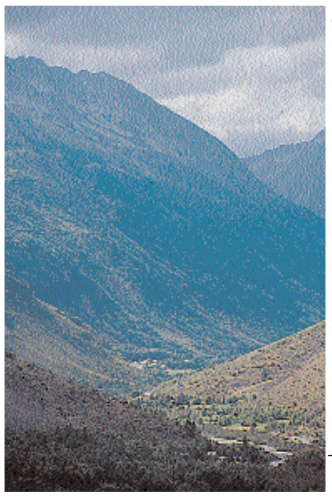
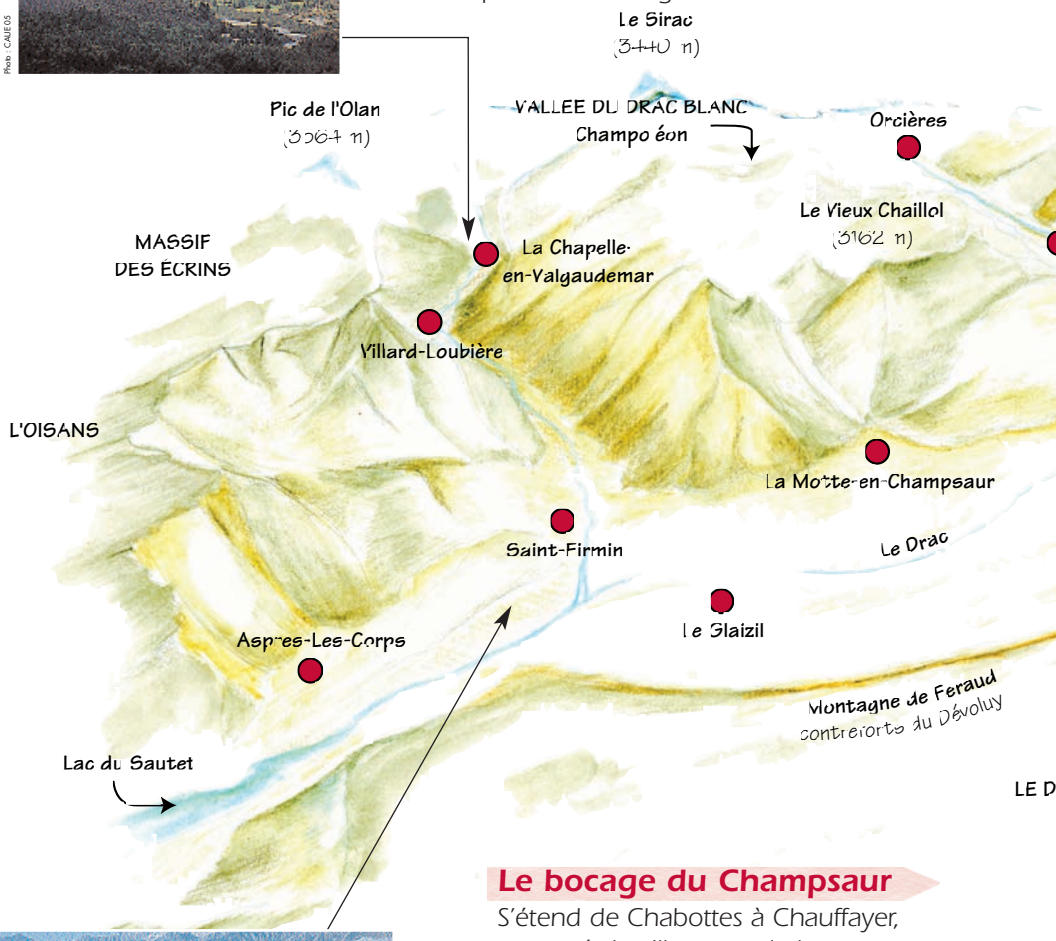


Photo : CAUE 05

Le Haut-Valgaudemar

En opposition avec la basse vallée de la Séveraisse, plus ouverte et marquée par un habitat voisin de celui du Champsaur, le Haut-Valgaudemar est encaissé entre de hautes montagnes et le cours d'eau. C'est un secteur où la présence et l'activité humaine ont toujours été fortement dépendantes du milieu (géographie, relief, altitude, climat). Ainsi se sont constitués des groupements urbains relativement denses, en fond de vallée, ou de moindre importance, sur les pentes bien exposées, en marge des terres cultivables.



Le Valgaudemar

(Confluent Drac/Séveraisse)

Au confluent entre la Séveraisse et le Drac, le bas-Valgaudemar ressemble beaucoup à la vallée du Champsaur qu'il prolonge. Avec Chauffayer et Saint-Firmin, il offre un urbanisme à la fois agricole, et urbain le long de la route Gap/Grenoble. Un habitat de plaine, qui laisse très vite place à une architecture et à un paysage de montagne, dès que l'on remonte vers l'Est, le cours de la Séveraisse.

Photo : CAUE 05

Le bocage du Champsaur

S'étend de Chabottes à Chauffayer, ponctué de villages et de hameaux dispersés et de tailles différentes, dont le plus important reste celui de Saint-Bonnet. Unique en montagne, ce bocage est constitué de petites haies naturelles non régulières, encadrant des terrains à faible pente ainsi que des talus d'épierrage. Transformé par le remembrement, ce bocage servait jadis de réserve de bois, d'abri climatique pour les cultures, de soutènement du sol, ou encore de clôture au bétail.

DU CHAMPSAUR, DU HAUT-DRAC ET DU VALGAUDEMAR

Photo : Inventaire Général

Le Bourg de Saint-Bonnet

Saint-Bonnet est la capitale administrative et commerciale du Champsaur depuis le moyen-âge. L'ancienne enceinte circulaire de la ville (aujourd'hui disparue) a marqué fortement l'organisation urbaine intra et extra muros (densité, croissance radioconcentrique…). Saint-Bonnet, à l'image de nombreux bourgs (Saint-Firmin, Chauffayer, La Fare…) s'est développé en bordure des grandes voies de communication et notamment le long de l'axe Gap/Grenoble.

Le Haut-Drac

Composé des vallées du Drac Blanc (Champoléon) et du Drac Noir (Orcièrois), la région du Haut-Drac est une zone de haute montagne similaire à celle du Valgaudemar. C'est un secteur géographique avec une logique de versant (adret/ubac), marqué par un climat rude. Contrairement au Champsaur, l'habitat est constitué de villages de tailles sensiblement égales. Deux bourgs se distinguent néanmoins par leur taille et leur rôle économique aujourd'hui plus importants : Saint-Jean-Saint-Nicolas, porte des hautes vallées, et Orcières, qui doit son extension à la création dans les années soixante, de la station de sports d'hiver de Merlette à l'emplacement des "forests" communaux (chalets d'estive).

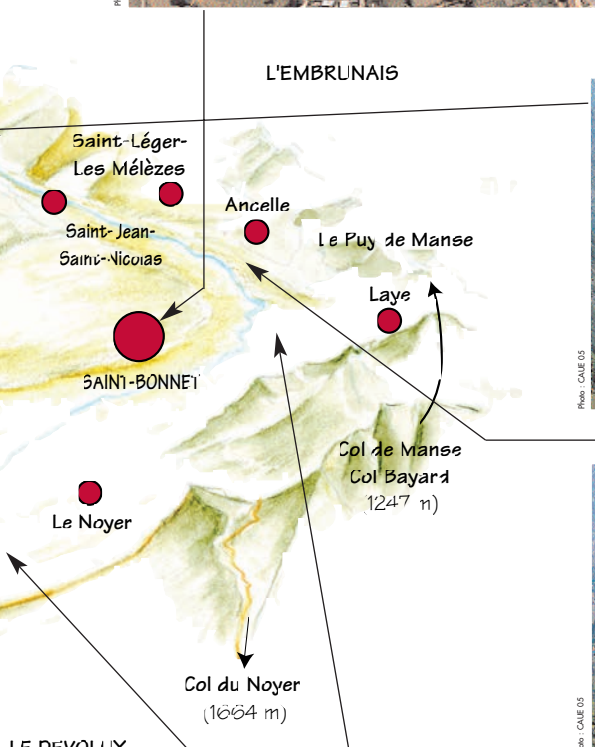


Photo : CAUE 05

Photo : CAUE 05

La Plaine d'Ancelle

S'étendant à l'emplacement d'un ancien lac glaciaire, la plaine d'Ancelle est un terroir agricole fertile, situé à 1 300 mètres d'altitude, à l'Est des cols de Manse et Bayard. Surplombant la vallée du Champsaur, la plaine d'Ancelle est occupée par plusieurs hameaux sur la partie Est et par une station-village de sports d'hiver.

Photo : M. HELLER - Inventaire Général - ADAGP

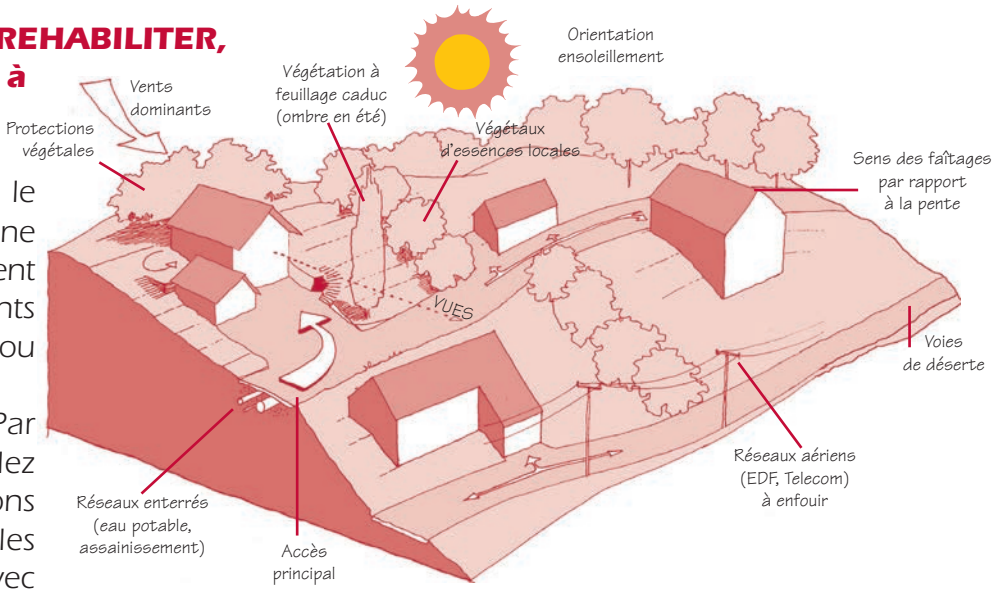
Photo : CAUE 05

Les plateaux de Manse et Bayard

Limite géographique et climatique avec le bassin Gapençais, les plateaux de Manse et Bayard constituent un balcon naturel sur la plaine du Drac, prolongé à l'Est par le plateau agricole d'Ancelle.

COMMENT BIEN IMPLANTER VOTRE MAISON DANS LE SITE CHOISI ?

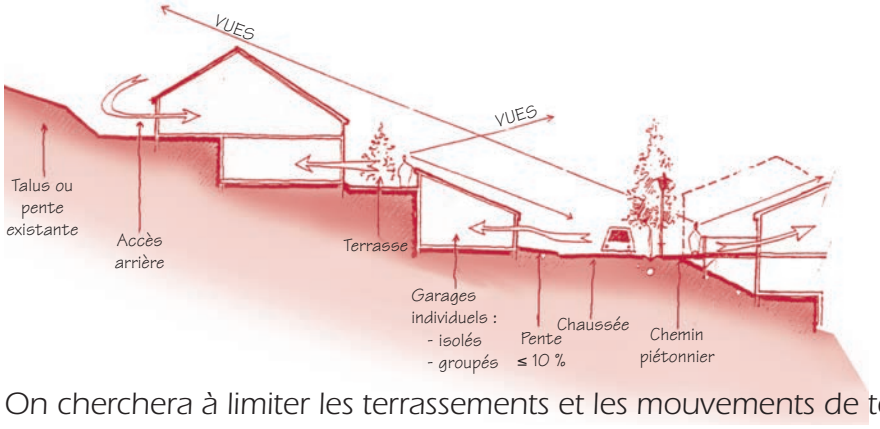
CONSTRUIRE, RENOVER, REHABILITER, sont des actes importants à plus d'un titre :



- **Pour vous-même.** C'est le plus souvent le projet d'une vie. Il implique par conséquent des engagements importants de votre part (personnels ou familiaux, financiers, etc.).
- **Pour la collectivité.** Par cette réalisation vous allez établir de nouvelles relations avec le voisinage, avec les éléments bâtis existants, avec l'espace public (la rue, le quartier, le village, etc.).
- **Pour le paysage.** Votre construction va entrer dans ce PATRIMOINE COLLECTIF qu'on appelle le PAYSAGE (rural ou urbain). Elle va inévitablement le modifier. Il conviendra donc d'observer quelques règles élémentaires d'implantation.

COMMENT CONSTRUIRE SUR UN TERRAIN EN PENTE ?

Construire dans la pente, permet de ménager des vues pour chaque habitation, tout en permettant une organisation logique des espaces d'après la dénivellation du terrain (garage accessible depuis la chaussée, terrasse surélevée, accès différencié à la maison etc.).



On cherchera à limiter les terrassements et les mouvements de terrain trop importants en s'adaptant à la pente

Le Rif du Sap, commune de La Chapelle-en-Valgaudemar

LES REGLES D'URBANISME

Renseignez-vous avant de construire auprès de la Mairie pour connaître les règles d'urbanisme qui s'imposent à votre commune. Demandez un Certificat d'Urbanisme (CU) qui vous précisera les règles et servitudes qui s'appliquent à votre terrain : Plan d'Occupation des Sols, règlement de lotissement, secteur protégé au titre des lois sur les sites et les monuments historiques.
Dans certains cas, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire. Sont concernées les constructions situées aux abords des monuments et des sites classés ou inscrits.

Pour toutes ces questions, le CAUE des Hautes-Alpes met à votre disposition un architecte-conseiller dans votre sec-

COMMENT INSÉRER VOTRE MAISON EN MILIEU URBAIN ?

Photo : CAUE 05

Saint-Bonnet, enduits colorés et décors de façades (encadrement de fenêtre, chaînages d'angle...)

Dans un milieu urbain dense, avec de nombreuses mitoyennetés formant un ensemble en relation directe avec l'espace public, l'édifice doit être traité avec soin, dans la continuité du bâti existant.

On respectera notamment :

- les alignements sur rue,
- les hauteurs d'étages marquées par le bati voisin,
- la superposition et l'alignement, des ouvertures, les uns par rapport aux autres,
- les types de percements,
- les autres éléments d'architecture, (chaînes d'angles, génoises...)
- les couleurs.

Photo : CAUE 05

Traitement de façade en angle de rue

Photo : CAUE 05

Génoises, enduits et menuiseries colorés.

Le volet paysager du permis de construire

La qualité des paysages constitue un élément déterminant de l'harmonie du cadre de vie. Chaque projet de construction participe à l'évolution de notre environnement. C'est pour cela que le volet paysager (inclus dans le permis de construire) a été ajouté afin d'apprécier l'insertion de votre projet dans le site.

Quatre pièces obligatoires*

- **Photographies :**
  Photos du paysage et du terrain (relief, plantations, occupation des parcelles voisines), prises de près ou de loin (ex : depuis la voie publique face au terrain).
- **Coupes sur le terrain et ses abords immédiats :**
  Allant du 1/500e au 1/100e ces documents permettent de vérifier le positionnement du projet par rapport au relief et d'apprécier la façon dont la construction et les éléments d'accompagnement (terrasses, accès, cheminements) respectent la topographie du terrain.
- **Documents graphiques**
  Croquis à main levée ou simulation informatique. Il permet d'apprécier l'insertion du bâtiment dans le site retenu (photo rapprochée du terrain avec dessin en perspective de même échelle et avec le même point de vue.
- **Notice d'impact**
  Il s'agit d'une description du paysage existant. Permet d'expliquer la façon dont le projet prend en compte le paysage en justifiant les choix présentés dans les documents graphiques.

* sont dispensés de ces nouvelles pièces (photos, coupe, document graphique, notice), les demandes d'autorisation ne comportant ni de modification du volume extérieur, ni de changement de destination. Sont dispensés du document graphique et de la notice, les projets qui sont simultanément : situés dans une zone urbaine soumise à un POS, situés dans une zone ne faisant pas l'objet d'une protection particulière (au titre des monuments historiques, des sites et paysages, ZPPAUP) ou exemptés de recours à un architecte.

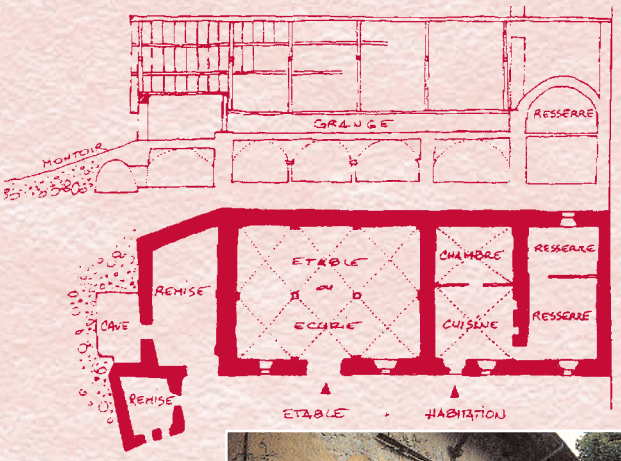
N'hésitez pas à le consulter lors de ses permanences (cf. Infos Pratiques)

C/o/n/s/t/r/u/i/r/e e/t r/é/h/a/b/i/l/i/t/e/r

L'ARCHITECTURE

Une construction adaptée au pays

Dans le Champsaur, nombreux sont les bâtiments qui tirent leurs origines d'une activité agricole jadis prospère. Leurs volumes importants, allongés et bas sont dûs à la présence de l'habitation au rez-de-chaussée, jouxtant l'étable. Le vaste niveau supérieur, sous une toiture de forte pente, est occupé par la grange. Une architecture de plaine, soumise à des contraintes climatiques (vents, ensoleillement). donnant des façades ouvertes au Sud et très fermées au nord.



Croquis tiré de l'ouvrage : "Images du Patrimoine - Le Champsaur" (Inventaire DRAC/PACA)

Photo : CAUE 05

Une démarche et des conseils adaptés à votre projet

Vous réhabilitez ou rénovez

- Si votre maison se trouve en **milieu bâti**, sa modernisation aura nécessairement un impact visuel sur l'équilibre de ce milieu.
- **À l'écart de ce milieu**, sa modernisation devra être **en harmonie** avec ses formes architecturales initiales et avec l'espace naturel existant.

Vous construisez

- **Vous allez construire,** respectez la géométrie et le relief de votre terrain pour l'implantation de votre maison. En milieu urbanisé, tenez compte des constructions voisines (volumes, hauteurs, sens des faîtages).
- Dans tous les cas, évitez les architectures de styles trop étrangers. Pensez à l'aménagement des abords de la maison.
- Pensez à l'aménagement des abords de la maison.

Les volumes

- Si vous agrandissez, évitez les exhaussements ou la modification des pentes de la toiture.
Préférez, si possible, les adjonctions ou extensions latérales dans la logique du volume initial.

- Observez un rapport voisin de :
longueur = largeur x 1,3 ou 1,5.
- Les annexes (garages, abris) pourront aider à la composition du volume général de la maison. Elles y seront, si possible, intégrées (ex. : couverture dans le prolongement de la toiture initiale.

Les toitures

Photo : CAUE 05

Toitures à Ancelle

- Pentes fortes (de 70 à 120 %) à deux ou quatre pans avec faîtage parallèle à la façade principale (la toiture a un impact important dans le paysage).
- Matériau de couverture principalement la tuile "écaille" en terre cuite (rouge sombre à orangé), la tuile plate, voire l'ardoise grise.
- Les avant-toits sont de faible importance (faible prise au vent).

Habiter sous les toits pose le problème de l'éclairage des combles : Évitez les grosses lucarnes (qui rompent l'échelle de la maison), la profusion de petites lucarnes (qui en changent le caractère), les lucarnes rampantes ou les chiens assis étrangers à la région. **Préférer** des ouvertures plutôt en pignon ou par châssis plat dans le plan du toit.
Conservez la pente d'origine, les mêmes teintes et matité de couverture.

Photo : CAUE 05

Ouverture en pignon

Pour toutes ces questions, le CAUE des Hautes-Alpes met à votre disposition un architecte-conseiller dans votre sec-

d/a/n/s l/e C/h/a/m/p/s/a/u/r

Vous réhabilitez ou rénovez

Vous construisez

Les façades : ouvertures et matériaux

- **Conservez les percements existants** dans leurs proportions, leurs dimensions et le rapport étroit qu'ils entretiennent entre eux.
- **Harmonisez** à ceux-ci les percements à créer.
- **Respectez l'ordonnancement de la façade**, notamment en milieu urbain (superposition, alignement des ouvertures).
- **Restaurez ou recréez les menuiseries existantes** lorsque cela est possible (notamment les volets).
- **Préférez des volets pleins en bois et à cadre ou des persiennes** (notamment en milieu urbain).
- Les murs sont largement **construits en "dur". L'emploi du bois reste limité** aux menuiseries et à quelques parties hautes de murs de pignons (ventilation de grange).
- La pierre est le plus souvent **recouverte d'un enduit ou d'un crépi couvrant** qui la protège et masque son appareillage relativement grossier.
- Préférez un **enduit frottassé** fin ou légèrement gratté à la truelle (cas de murs en maçonneries).
- **Des éléments d'architecture** formant décor peuvent être **soulignés**.
- Conservez l'identité générale de la construction par un **traitement différencié des façades**.
- La façade principale (sur cour) affirme sa "dignité" par **un enduit plus soigné** (badigeons). Les autres murs étant simplement enduits à "pierre-vue" ou "beurrés".
- Veillez à l'utilisation de **matériaux compatibles** avec les maçonneries anciennes (traitement de l'humidité, des déformations…).

- **Évitez l'emploi systématique du plein cintre** peu répandu dans le Champsaur.
- **Évitez les pièces d'appui de fenêtre saillantes** du mur de façade.
- Les ouvertures dites contemporaines à grande surface vitrée devront être **"redécoupées"** par des montants menuisés ou par des meneaux maçonnés de façon à leur conserver une verticalité.
- Préférez un **enduit frottassé** fin ou légèrement gratté à la truelle (cas de murs en maçonneries).
- Des éléments d'architecture formant décor peuvent être **soulignés**.

Réhabilitation dans le Champsaur

Réhabilitation de façade

Façade de village

Les éléments particuliers d'architecture

- **Sobre** et sans artifice, l'architecture du Champsaur marque son originalité par la présence **d'éléments d'accompagnement** communs à tout le Champsaur et facilement répertoriables. Ils sont souvent l'occasion d'une certaine **personnalisation** de la maison :
  - Encadrements de baies soulignées par un badigeon, un enduit différent, de la pierre de taille (linteaux, jambages) ou un trompe l'œil (milieu urbain)
  - Chaînes d'angles
  - Soubassements et bandeaux horizontaux

  - Escaliers et montoirs de grange
  - Balcons et garde-corps en ferronnerie
  - Portes d'entrée en bois ouvragé
  - Entrées de grange
  - Génoises ou corniches
  - Couleurs

- Il conviendra de **toujours choisir** la teinte de l'enduit et des menuiseries **en fonction des couleurs des façades voisines.** Les teintes courantes locales, en zone de campagne, sont des teintes douces : gris colorés (sable du Drac), ocres jaunes, oranges, roses. En zones urbaines, les couleurs peuvent être plus soutenues : ocres rouges, ocres jaunes, etc.

N'hésitez pas à le consulter lors de ses permanences (cf. Infos Pratiques)

L'ARCHITECTURE

Une construction adaptée au relief et au climat

L'architecture des hautes vallées du Drac est de type montagnard. Elle a généré des villages resserrés, implantés sur un relief plus marqué. Cherchant à tirer parti de la pente, les volumes sont plus petits en raison d'une économie montagnarde plus réduite, avec des façades peu ouvertes, notamment sur les secteurs en ubac. Les toitures sont le plus souvent recouvertes de bardeau de mélèze ou de lauze et d'ardoise, issus du paysage local.

Une démarche et des conseils adaptés à votre projet

Vous réhabilitez ou rénovez

● Si votre maison se trouve dans ou proche des hameaux ou village anciens de ce secteur, veillez à ce que sa transformation reste en **cohérence** avec l'image de l'ensemble existant (ex. Prapic, Orcières, hameaux de Champoléon.

Photo : CAUE 05

● **Prapic. Pour cette localité, un cahier des recommandations élaboré par le Parc National des Écrins est disponible (se renseigner en mairie d'Orcières)**

Vous construisez

● Construire dans le Haut-Drac, c'est choisir de s'installer dans une zone de montagne où l'architecture est intimement liée au relief et au climat.

● **Respectez la géométrie, la pente et les mouvements de votre terrain** pour l'implantation de la maison (minimiser les terrassements et les remblais).

● Dans les villages, **tenez compte des constructions voisines** (volumes, hauteurs, sens des faîtages…)

● Dans les ensembles touristiques (ex. station d'Orcières-Merlette) où prédomine une architecture plus contemporaine, **recherchez l'harmonie architecturale** à partir de l'ensemble existant (évitez les styles trop étrangers).

● **Pensez à l'aménagement des abords de la maison.**

Les volumes

● Les volumes dans le Haut-Drac sont plus petits et plus compacts qu'en Champsaur. Ils présentent souvent un caractère **remarquablement unitaire** qui tient au parti d'aménagement interne de la maison montagnarde ("maison-bloc").

● Si vous voulez agrandir, évitez les modifications des pentes de la toiture.

● Évitez les extensions latérales qui modifient la compacité et l'unité du volume bâti initial.

● Les volumes dans le Haut-Drac sont plus petits et plus compacts qu'en Champsaur. Ils présentent souvent un caractère **remarquablement unitaire** qui tient au parti d'aménagement interne de la maison montagnarde.

● Conservez un rapport hauteur/largeur (très perceptible en façade) favorisant l'élancement (3/2 minimum).

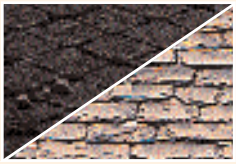
Pour toutes ces questions, le CAUE des Hautes-Alpes met à votre disposition un architecte-conseiller dans votre sec-

Vous réhabilitez ou rénovez

Vous construisez

Les toitures

Ardoise artificielle



Ardoise naturelle

- Pentes fortes (70 à 90 %), à deux pans et à faîtages **parallèles ou perpendiculaires** à la pente du terrain. Une orientation qui détermine la façade principale (en pignon ou sur mur gouttereau).
- Matériaux de couverture : ardoise (gris clair) et bardeau (matériaux mats).

Bardeau de mélèzes

Tôle bac acier prélaqué

CONSERVEZ :

- La pente d'origine
- Les mêmes teintes et matité de couverture
- Une **unité de matériau** (un seul type de couverture) et/ou de couleur par rapport aux toitures voisines

UTILISEZ :

- Outre les matériaux de couverture traditionnels (ardoise, lauze, bardeau), des matériaux contemporains tels que l'ardoise artificielle, le bac acier prélaqué gris.

Les façades : ouvertures et matériaux

- **Conservez les percements existants** dans leurs proportions, leurs dimensions et le rapport étroit qu'ils entretiennent entre eux.
- **Harmonisez** à ceux-ci les percements à créer.
- **Respectez l'ordonnancement de la façade**, (superposition, alignement des ouvertures).
- Ici les ouvertures ne présentent pas d'encadrements travaillés comme dans le Champsaur, les pierres maçonnées sont simplement enduites ou peintes en tableau et bandeau. Les linteaux peuvent être en bois, ils doivent être conservés en léger retrait du nu de la façade, si apparents.
- **Privilégiez des volets en bois peints ou de teinte naturelle** (persiennés ou pleins, à cadre).
- Les maçonneries doivent être **enduites** et les bardages laissés **bruts de sciage** et de teinte naturelle.
- Des éléments d'architecture formant décor peuvent être soulignés.
- Les murs, majoritairement en pierre, sont **entièrement crépis** ou **crépis à pierre vue. L'emploi du bois se limite aux parties supérieures des pignons** et aux menuiseries.
- La façade principale (grand pignon) affirme sa "dignité" par un enduit plus soigné (sable fin frottassé).
- Conservez l'identité générale de la construction par un **traitement différencié des façades.**
- Veillez à l'utilisation de **matériaux compatibles** avec les maçonneries anciennes (traitement de l'humidité, des déformations…)

- **Évitez les pièces d'appui de fenêtre saillantes** du mur de façade.
- Les ouvertures dites contemporaines à grande surface vitrée devront être **"redécoupées"** par des montants menuisés ou par des meneaux maçonnés de façon à leur conserver une verticalité.
- Les ouvertures en pignon (combles habitables) pourront être aménagées **en retrait de la façade** (effet d'épaisseur et non de surface).
- Les maçonneries doivent être **enduites** et les bardages laissés **bruts de sciage** et de teinte naturelle.
- Des éléments d'architecture formant décor peuvent être soulignés.

Photo : CAUE 05

Fenêtre en rez-de-chaussée

Photo : CAUE 05

Façade à Prapic

Les éléments particuliers d'architecture

- Austère, l'architecture du Haut-Drac est faite de matériaux et de couleurs issus du site.

Très fonctionnellement, les formes qu'elle a générées apparaissent aujourd'hui avec originalité :

- encadrement de baies et tableaux peints (badigeon ou enduit plus fin)
- Chaînes d'angles peintes
- Débords de toiture limités avec voligeage apparent en planches brutes
- Escaliers et montoirs de grange maçonnés
- Balcons et gardes corps en bois
- Portes d'entrée en bois ouvragé.

- Choisir la teinte de l'enduit et des menuiseries **en fonction des couleurs locales** : gris colorés (terre et sable du Drac, légèrement ocres pour les enduits, teinte naturelle (bois) ou nuances de bleus pour les menuiseries.

Photo : CAUE 05

Porte d'entrée à Prapic

N'hésitez pas à le consulter lors de ses permanences (cf. Infos Pratiques)

L'ARCHITECTURE

Un habitat entre plaine et montagne

L'architecture du Valgaudemar est sensiblement différente selon le secteur. Si elle ressemble beaucoup à celle du Champsaur à Saint-Firmin ou Aspres-les-Corps, elle devient montagnarde en remontant le cours de la Séveraisse. De forme rectangulaire, sur deux ou trois niveaux, la caractéristique architecturale principale réside ici dans la présence parfois d'une "toune", porche abritant les entrées (logis et/ou étable) et servant de support à l'escalier vers la grange. A noter, la présence plus forte du bois en bardage de façade et notamment sur le pignon (grange).

Photo : CAUE 05

Maison traditionnelle à "toune" à la Chapelle-en-Valgaudemar

Une démarche et des conseils adaptés à votre projet

Vous réhabilitez ou rénovez

- Selon le secteur du Valgaudemar où se situe votre maison, l'architecture sera sensiblement différente.
- **Dans la partie basse du Valgaudemar** (Saint-Firmin, Aspres-les-Corps ou Chauffayer) l'architecture sera proche de celle du **Champsaur** (cf. pages 6 et 7).
- **Lorsqu'on remonte la vallée de la Séveraisse** (Saint-Maurice, Villar-Loubière ou La Chapelle), l'urbanisme dispersé en de nombreux hameaux et l'architecture, sont plus caractéristiques d'une **zone de montagne** (de type Haut-Drac).

Vous construisez

Construire dans le Valgaudemar, c'est tenir compte avant tout de la diversité des paysages bâtis et non bâtis.

- **Respectez la géométrie, la pente ou les mouvements de votre terrain** pour l'implantation de la maison (minimiser les terrassements et les remblais).
- Dans les villages, **tenez compte des constructions voisines** (volumes, hauteurs, sens des faîtages…)
- **Évitez les styles trop étrangers au pays.**
- **Pensez à l'aménagement des abords de la maison** (arbres d'essences locales qui souvent l'accompagnent).

Les volumes

- Les volumes du Valgaudemar sont semblables dans le bas, à ceux du Champsaur (Chauffayer, Saint-Firmin). Ils sont plus petits et plus compacts en partie haute. Malgré une densité d'implantation, les maisons du Haut-Valgaudemar présentent peu de mitoyennetés.

Les toitures

Toitures à Saint-Firmin

- Pentes fortes (70 à 100 %), à deux pans dans la partie haute du Valgaudemar, avec croupe ou demi croupe dans la partie basse. Le débord de toiture est faible (env. 50 cm) excepté pour la façade principale.
- Matériaux de couverture : ardoise naturelle et artificielle (gris clair), tuile plate en terre cuite ou teinté (mat) voire tôle bac acier prélaquée.

Ardoise artificielle

Tôle bac acier prélaqué

CONSERVEZ :

- Ou retrouver la pente d'origine
- Les **mêmes teintes et matité** de couverture
- Une **unité de matériau** (un seul type de couverture) et/ou de couleur par rapport aux toitures voisines

UTILISEZ :

- Outre les matériaux de couverture traditionnels (ardoise, lauze, tuile), des matériels contemporains tels que l'ardoise artificielle, la tuile béton, le bac acier prélaqué gris.

Pour toutes ces questions, le CAUE des Hautes-Alpes met à votre disposition un architecte-conseiller dans votre sec-

Vous réhabilitez ou rénovez

Vous construisez

Les façades : ouvertures et matériaux

- **Conservez les percements existants** dans leurs proportions, leurs dimensions et le rapport étroit qu'ils entretiennent entre eux.
- **Harmonisez** à ceux-ci les percements à créer.
- **Respectez l'ordonnance de la façade**, (superposition, alignement des ouvertures).
- Ici les ouvertures ne présentent pas toujours d'encadrements travaillés comme dans le Champsaur, les pierres maçonnées sont simplement enduites et peintes en tableau et bandeau. Les linteaux peuvent être en bois, ils doivent être conservés en léger retrait du nu de la façade, si apparents.
- **Privilégiez des volets en bois, de teinte naturelle ou peints** (persiennés ou pleins et à cadre).
- Les maçonneries doivent être **enduites** et les bardages laissés **bruts de sciage** et de teinte naturelle.
- Des éléments d'architecture formant décor peuvent être soulignés.
- Les murs majoritairement en pierre sont **entièrement crépis**/enduit à chaux et à sable ou **crépis à pierre-vue**. **L'emploi du bois se limite aux pignons** et aux menuiseries.
- La façade principale (grand pignon) affirme sa "dignité" par un enduit plus soigné (sable fin et frottassé.
- Conservez l'identité générale de la construction par un **traitement différencié des façades.**
- Veillez à l'utilisation de **matériaux compatibles** avec les maçonneries anciennes (traitement de l'humidité, des déformations…)

- **Évitez les pièces d'appuis de fenêtre saillantes** du mur de façade.
- Les ouvertures dites contemporaines à grande surface vitrée devront être **"redécoupées"** par des montants menuisés ou par des meneaux maçonnés de façon à leur conserver une verticalité.
- Les ouvertures en pignon (combles habitables) pourront être aménagées **en retrait de la façade** (effet d'épaisseur et non de surface).
- Les maçonneries doivent être **enduites** et les bardages laissés **bruts de sciage** et de teinte naturelle.
- Des éléments d'architecture formant décor peuvent être soulignés.

Photo : CAUE 05

Réhabilitation de façade

Photo : CAUE 05

Volet persienné et encadrement de fenêtre

Photo : CAUE 05

Réhabilitation d'un bâtiment ancien à Saint-Firmin

Les éléments particuliers d'architecture

- L'architecture du Valgaudemar est également identifiable par :
  - Des encadrements de baies et tableaux peints (badigeon ou enduit plus fin)
  - Débords de toiture limités (avec génoise ou voligeage apparent)
  - Escaliers extérieurs en façade principale (sur toune dans le cas d'une façade pignon)
  - Une toune ou porche voûté, voire petite galerie dans œuvre (dans le cas d'une façade sur mur gouttereau).
  - Portes d'entrée en bois ouvragé.
  - Des couleurs ponctuelles utilisées (badigeon) tels que des bleus et des verts pâles.

Photo : CAUE 05

La toune : élément particulier de l'architecture du Valgaudemar

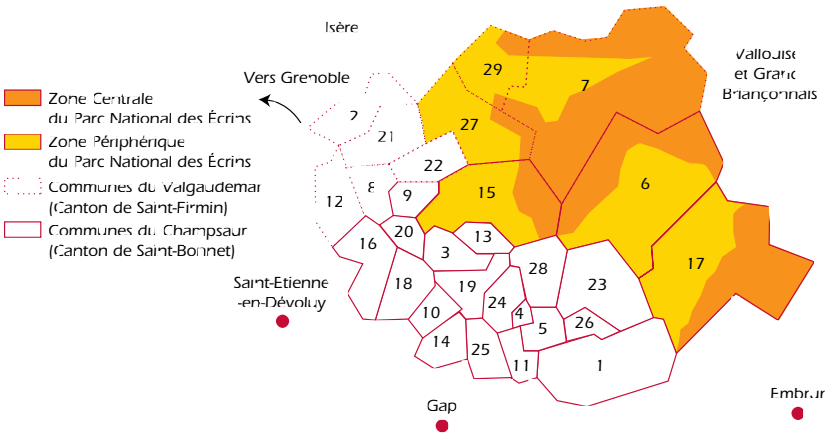
- Choisir la teinte de l'enduit et des menuiseries **en fonction des couleurs locales** : gris colorés (terre et sable locaux) pour les enduits, teinte naturelle (bois) ou nuances de bleus ou de verts pour les menuiseries.

N'hésitez pas à le consulter lors de ses permanences (cf. Infos Pratiques)

Quelques conseils pratiques pour nous résumer

- Respectez le sens général des faîtages, ils représentent un rythme visuel dans le paysage bâti et/ou correspondent souvent à une orientation réfléchie, fonction de la déclivité et du climat.
- Utilisez la pente naturelle du terrain, pour les accès et pour la disposition des pièces dans la maison.
- Évitez les terrassements démesurés qui bouleversent le terrain et le déstabilise.
- Consultez un géologue pour bien connaître la nature des sols et prévenir les risques éventuels.
- Construisez en continuité des groupements déjà existants ou à créer. Sachez qu'un groupement bâti, bien pensé non seulement permet mais renforce l'intimité et la liberté de chacun ; de plus il offre une meilleure relation avec le paysage.
- Pensez aux abords de votre maison qui seront utilisés par vous et vus par les autres. Si vous effectuez des plantations, si modestes soient-elles, utilisez des essences locales déjà acclimatées.
- Évitez les plantations mono spécifiques et trop rigides (alignements stricts, haies taillées à l'excès...) constituées, le plus souvent, d'essences végétales étrangères que l'on trouve hélas en toutes régions (banalisation). Vous pouvez vous procurer la plaquette "Paysages et végétaux des Hautes-Alpes" (Éditée par le C.A.U.E 05) au C.A.U.E ou auprès de l'architecte-conseil du Secteur.
- Demandez à la mairie une copie du règlement et du zonage du P.O.S.
- Consultez un architecte. Cet homme de l'art en vous aidant à élaborer votre projet, vous épaulera dans vos démarches administratives, vos contacts avec les entreprises et le calcul des coûts de construction. Il suivra le chantier et défendra vos intérêts. Il sera également une garantie supplémentaire pour vous en engageant sa responsabilité de professionnel.

Carte des communes du Champsaur, Valgaudemar et Haut-Drac



Zonage correspondant aux unités paysagères et non administratives.

Zone du Haut-Drac

17 - Orcières
6 - Champoléon

Zone du Champsaur

1 - Ancelle
3 - Bénévent et Charbillac
4 - Buissard
5 - Chabottes
9 - Les Costes
10 - La Fare-en-Champsaur
11 - Forest Saint-Julien
13 - Les Infournas
14 - Laye
15 - La Motte en Champsaur
16 - Le Noyer
18 - Poligny
19 - Saint-Bonnet
20 - Saint-Eusèbe en Champsaur
24 - Saint-Julien en Champsaur
25 - Saint-Laurent du Cros
26 - Saint-Léger les Mélèzes
28 - Saint-Michel de Chaillol
23 - Saint-Jean-St-Nicolas
8 - Chauffayer
12 - Le Glaizil

Zone du Valgaudemar

2 - Aspres les Corps
21 - Saint-Firmin
7 - La Chapelle-en-Valgaudemar
22 - Saint-Jacques-en-Valgaudemar
27 - Saint-Maurice-en-Valgaudemar
29 - Villard-Loubière

"INFOS" PRATIQUES

Adresses utiles :

D.D.E.
Direction Départementale de l'Équipement
Service Aménagement Urbanisme et Construction (SAUC)
3, place du Champsaur - 05007 GAP CEDEX
Tél. 04 92 40 35 00 - Fax. 04 92 40 35 83

SUBDIVISION D.D.E. DE SAINT-BONNET
Le Caire - 05000 SAINT-BONNET
Tél. 04 92 50 00 47 - Fax 04 92 50 00 52

C.A.U.E.
Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement
B.P. 55 - Archevêché - 05200 EMBRUN CEDEX
Tél. 04 92 43 60 31 - Fax. 04 92 43 53 75
E.mail : caue@alpes-net.fr

Le CAUE vous mettra en contact avec l'architecte conseil du secteur pour un accueil et des conseils gratuits lors de sa permanence hebdomadaire.

S.D.A.P.
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
Bureaux de l'Architecte des Bâtiments de France
Cité Administrative Desmichels (2e étage)
BP 1607 - 05000 GAP CEDEX
Tél. 04 92 53 15 30 - Fax. 04 92 51 84 62

PARC NATIONAL DES ÉCRINS
Domaine de Charance
05000 GAP
Tél. 04 92 40 20 10 - Fax 04 92 52 88 84

Plaquettes conçues et réalisées par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement des Hautes-Alpes et la Direction Départementale de l'Équipement

Direction Départementale de l'Équipement des Hautes-Alpes

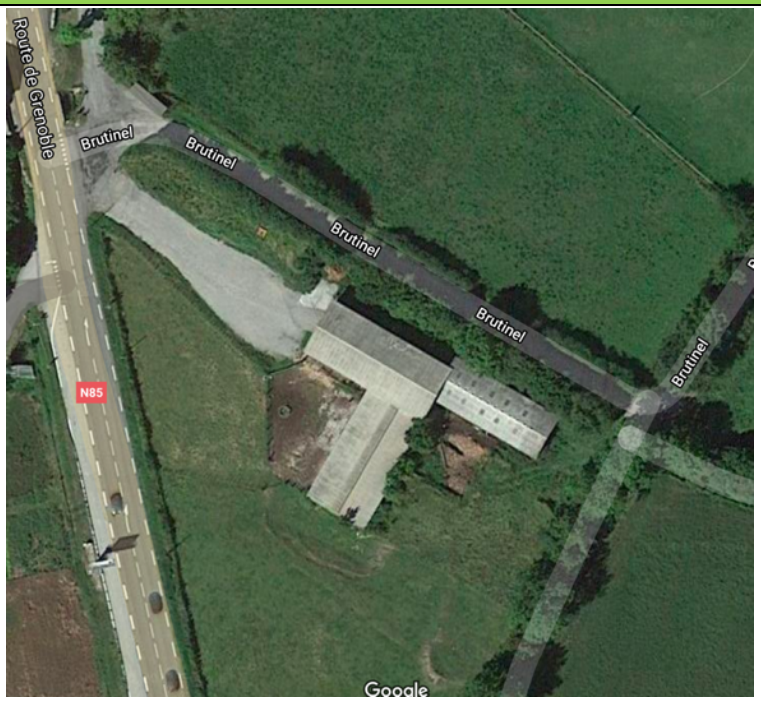
Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement des Hautes-Alpes

ALPA CLAVEL - GAP

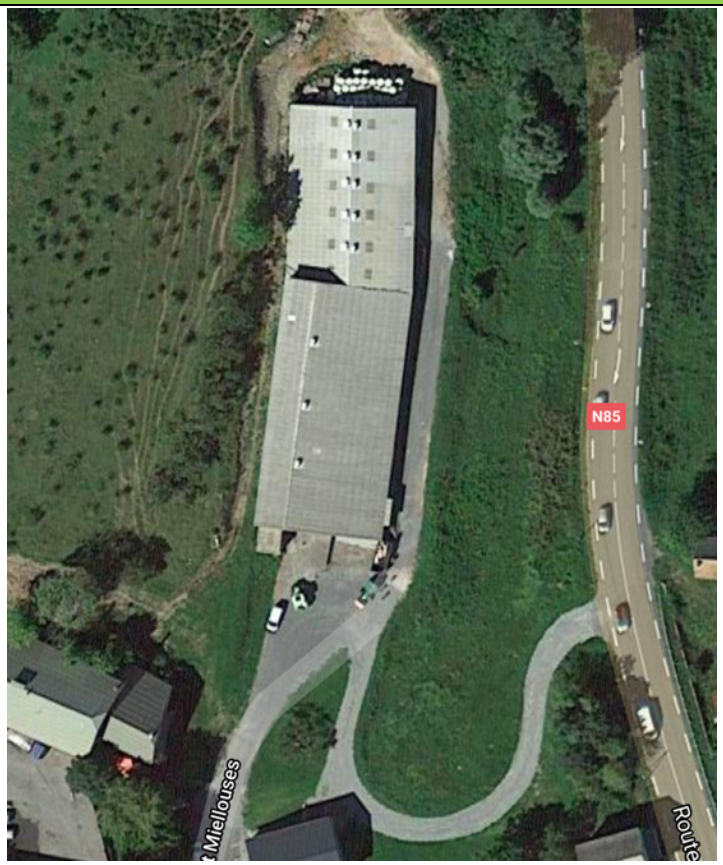
9. Annexe 4 : Liste des changements de destination autorisés au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

Le changement de destination est soumis à avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

CD1

N° parcelle	Parcelle ZC 34
Photos	
Destination actuelle	Bâtiment à vocation commerciale, de négoce (achat – revente d'animaux)
Changements de destination autorisés	Commerce, artisanat, entrepôt Logement de fonction lié aux activité listées ci-avant, dans le volume de la construction et dans la limite de 150m2 de surface de plancher

CD2

N° parcelle	Parcelle ZH 96
Photos	
Destination actuelle	Bâtiment agricole
Changements de destination autorisés	Commerce, artisanat, industrie, entrepôt

CD3

N° parcelle	Parcelle ZD 29
Photos	
Destination actuelle	Bâtiment agricole avec une habitation. Suite à un incendie la partie agricole a été reconstruite mais pas la partie habitation.
Changements de destination autorisés	Habitation

CD4

N° parcelle	Parcelle ZI 12
Photos	
Destination actuelle	Bâtiment agricole
Changements de destination autorisés	Artisanat, commerce