DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE MONTGENEVRE (05100)

MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE
- 5 MAI 2014
SOUS-PREFECTURE
DE BRIANÇON

02. REGLEMENT

PLU initial approuvé le 11 mai 2012

PLU modifié le 31 mars 2014

Le Maire

Montgenèvre

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

SARL Alpicité – 14 rue Caffe – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 / Mob : 06.88.26.82.09
Mail : nicolas.breuillot28@gmail.com

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES 4

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 4
ARTICLE 2 – PORTE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS 4
ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 6
ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES 7
ARTICLE 5 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES 10
ARTICLE 6 – PERMIS DE DEMOLIR 11
ARTICLE 7 – DEFINITIONS 11
ARTICLE 8 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME 12

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 14

ARTICLE U1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 14
ARTICLE U2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 15
ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE 15
ARTICLE U4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT. CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL. 16
ARTICLE U5 SURFACE MINIMALE DES TERRAINS 17
ARTICLE U6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE 17
ARTICLE U7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 18
ARTICLE U8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 19
ARTICLE U9 EMPRISE AU SOL 19
ARTICLE U10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS 20
ARTICLE U11 ASPECT EXTERIEUR 20
ARTICLE U12 - STATIONNEMENT 23
ARTICLE U13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS 24
ARTICLE U14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 24

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 26

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU 26
ARTICLE AU1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 26
ARTICLE AU2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 27
ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE 27
ARTICLE AU4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT. CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL. 28
ARTICLE AU5 SURFACE MINIMALE DES TERRAINS 29
ARTICLE AU6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE 29
ARTICLE AU7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 29
ARTICLE AU8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 30
ARTICLE AU9 EMPRISE AU SOL 31
ARTICLE AU10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS 31
ARTICLE AU11 ASPECT EXTERIEUR 31
ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT 34
ARTICLE AU13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS 34
ARTICLE AU14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 35
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU 36
ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 36

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 36
ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE 36
ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX 36
ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS 36
ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 36
ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 36
ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 37
ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL 37
ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 37
ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE 37
ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT 37
ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS 37
ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 37

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 38

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A 38
ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 38
ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 38
ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC. 39
ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX 39
ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS 40
ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 40
ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 41
ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 41
ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL 41
ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 41
ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES 41
ARTICLE A 12 –STATIONNEMENT 43
ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION 43
ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 43

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 44

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N 45
ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 45
ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 45
ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE 46
ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX 47
ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS 48
ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 48
ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 48
ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 48
ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL 48
ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE 48
ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE 49
ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT 50
ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION 50
ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 50

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

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

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

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

2.1 / Les Règles Générales d'Urbanisme fixées par :

Le Code de l'Urbanisme qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux –article R.111-2 à R.111-15, en particulier :

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

- **Article R.111.15 :** Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

2.2 / Aspect des constructions articles R.111.21 à R.111.24 :

- **Article R.111.21.** : 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.

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

- **Article L.111.9** : L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

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

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

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

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

2.4 / Autorisation de défrichement préalable

- **Article L.425-6** : Conformément à l'article L. 311-5 du code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis.

2.5 / Espace boisé, article L.130-1 à L.10-6

- **Article L130-1:** Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

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

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;

- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;

- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

2.6 / Protection des sites archéologiques

Sur la commune de Montgenèvre a été définie une zone de présomption de prescription archéologiques par arrêté préfectoral n°05083-2003 en date du 31 juillet 2003 (arrêté consultable sur le site internet de la DREAL PACA). A l'intérieur de ces zones, tous dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les décisions de réalisation de ZAC, devront être transmis aux services de la préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles de Provence Alpes Côte d'Azur, service régional de l'archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13617 Aix en Provence Cedex) afin que puissent être prescrites les mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Hors de ces zones de présomption de prescription archéologique, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, article 552'-4).

En dehors de ces dispositions, tout découverte fortuite de vestige devra être signalée immédiatement à la direction régionale des affaires culturelles de Provence Alpes Côte d'Azur, service régional de l'archéologie, et entrainera l'application du code du patrimoine (live V, titre III)

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

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en zones. Les délimitations de ces zones sont reportées au document graphique dit "plan de zonage".

Les zones urbaines U, urbanisée, équipées à vocation multiples suivants les sous secteurs:

(a) Secteur où des conditions particulières sont définies pour permettre la protection et la valorisation des noyaux urbains anciens.

(c) Secteur correspondant au front commercial de la station.

(ep) Secteur où sont autorisés les équipements publics et d'intérêt collectifs liés à la restructuration et à la valorisation du front de neige.

(lot) Secteur où le règlement du lotissement reste en vigueur et est annexé au PLU.

(ob) Secteur de l'Obélisque : ancien périmètre de la ZAC de l'Obélisque.

(obp) Sous secteur de l'Obélisque accueillant des chalets de prestige, aux normes architecturales renforcées.

(h) Secteur où une hauteur maximale différente des dispositions générales de la zone est fixée.

(sh) Secteur d'opérations d'aménagement d'ensemble sur lequel la densité est fixée par une SHON maximale autorisée.

(e) Secteur à vocation économique et artisanale.

Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser AU, zone naturelle, à viabiliser, destinée à être ouverte à l'urbanisation sur lesquelles le PLU fixe des orientations d'aménagement ainsi qu'un règlement de zone :

(e) Secteur à vocation économique et artisanale.

(1) Secteur du Clôt Enjaime.

(2) Secteur de la Cassette -Largerier.

Les zones à urbaniser 2AU, zone naturelle, à viabiliser, destinée à être ouverte à l'urbanisation, à long termes, sur lesquelles une modification ou révision du PLU, sera nécessaire afin de fixer des orientations d'aménagement ainsi qu'un règlement de zone :

Les zones naturelles N :

Zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existante d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Elles correspondent en particulier à la traduction de volonté municipale de sanctuarisation (inconstructibilité totale)

Elles comprennent des secteurs de tailles et de capacités limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions :

(s) Zone naturelle correspondant au domaine skiable, et donc susceptible d'accueillir les équipements nécessaires aux pratiques sportives et en particulier au ski.

(se) Sous zonage Ns autorisant l'implantation de restaurant d'altitude et équipements.

(ep) Zone naturelle à vocation de loisirs et activités récréations, autorisant uniquement des équipements publics ou d'intérêt collectifs.

(l) Zone naturelle à vocation de loisir et activités récréatives.

(c) Zone naturelle à vocation camping – et cabanes perchées.

(p) Périmètre de protection des sources (immédiat et rapproché).

Les zones agricoles A :

Zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles comprennent un secteur A strict dans lequel aucune construction n'est autorisée.

Ce document graphique fait en outre apparaître :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (article R.123-11 du code de l'urbanisme) ;

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Défrichements, coupes et abattages

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

Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier.

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

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

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

Article L311-3 du code Forestier : L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire :

- 1° Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;
- 2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;
- 3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux ;
- 4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;
- 5° A la défense nationale ;
- 6° A la salubrité publique ;
- 7° A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;
- 8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;
- 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

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

- 1° La conservation sur le terrain de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis à l'article L. 311-3 ;
- 2° L'exécution de travaux de reboisement sur les terrains en cause ou de boisement ou reboisement sur d'autres terrains, pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie le cas échéant d'un coefficient multiplicateur compris entre 2 et 5, déterminé en fonction du rôle écologique ou social des bois visés par le défrichement. Le cas échéant, le représentant de l'Etat dans le département pourra imposer que le boisement compensateur soit réalisé dans la même région forestière ou dans un secteur écologiquement ou socialement comparable ;
- 3° La remise en état boisé du terrain lorsque le défrichement a pour objet l'exploitation du sous-sol à ciel ouvert ;
- 4° L'exécution de travaux du génie civil ou biologique visant la protection contre l'érosion des sols des parcelles concernées par le défrichement ;
- 5° L'exécution de travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

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

Adaptations mineures

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L 123-1-9 du code de l'urbanisme.

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

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

Champs d'application des articles 3 à 15 de chaque zone

Bâtiments existants :

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction.

Ouvrages techniques et bâtiments :

Ils peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone.

Ce peut notamment être le cas des ouvrages et bâtiments aux réseaux et télécommunications divers

Reconstruction des Bâtiments sinistrés :

La reconstruction des bâtiments sinistrés est autorisée à condition que le sinistre ne trouve pas son origine dans un risque naturel.

Sous réserve du respect des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité, l'aménagement, la restructuration ou la reconstruction à la hauteur existante est autorisée pour les bâtiments régulièrement édifiés.

Implantation des constructions :

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

Desserte par les réseaux :

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

Clôtures

Conformément aux objectifs de préservation du paysage du PADD, et en application des articles L123-1 et R421-12, le règlement du Plan Local d'Urbanisme soumet à déclaration préalable l'édification de clôtures sur l'ensemble des secteurs urbanisables de la commune : zone U et AU.

Garages, annexes, abris de jardins et cabanes en bois….

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

Espaces libres et plantations

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

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

Divers

Sur les chemins de randonnée, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit (voir documents annexe)

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

Réglementation applicable aux chalets d'alpages

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

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

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

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

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

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

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

Création d'accès sur la voie publique

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

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

En conséquence, la permission de voirie est délivrée par le Département, après consultation de la Commune.

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

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

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

Droits et obligations du bénéficiaire de l'accès

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.

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

En cas de cessation d'activité, le pétitionnaire peut être invité à supprimer ou modifier l'accès. Le bénéficiaire de l'accès doit respecter les dispositions et dimensions des ouvrages destinés à faire communiquer la route et la propriété riveraine desservie, fixée par l'autorisation et toujours les établir de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, ne pas gêner l'écoulement des eaux, ne pas déverser sur la chaussée d'eau ou de boue de ruissellement.

Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés de façon à assurer un dégagement minimum de 5 mètres.

La construction est toujours à la charge intégrale du bénéficiaire. La reconstruction est à la charge du Département s'il entreprend de modifier les caractéristiques géométriques de la plate-forme.

Dans tous les autres cas, les propriétaires des terrains riverains sont tenus d'entretenir à leurs frais les ouvrages dont ils bénéficient pour accéder au domaine public, en maintenir la propreté et contenir la végétation de l'accotement contigu à une hauteur assurant la sécurité des entrées et sorties.

Prescriptions municipales :

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

ARTICLE 6 – PERMIS DE DEMOLIR

La demande de permis de démolir est imposée au pétitionnaire sur le territoire communal.

ARTICLE 7 – DEFINITIONS

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

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

Emprise : l'emprise d'une voie est la surface occupée par cette voie et ses dépendances (chaussée, accotement ou trottoir, fossé et talus, ...).
Le pourcentage d'emprise au sol d'une construction est le rapport entre la superficie de la surface occupée au sol par la projection verticale du bâtiment (dépassé de toit et balcon exclu) et la surface de la parcelle.

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

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

Hauteur d'une construction :

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

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

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

Aménagement dans le volume existant : opération conçue à l'intérieur des murs existants. Les accès, escaliers, balcons non fermés peuvent être autorisés sous la toiture

Rénovation : Travaux de remise à neuf, consistant à remettre dans un état analogue à l'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps, les intempéries, l'usure… Elle sous entend le maintien de la fonction antérieure de l'ouvrage.

Réhabilitation :Travaux d'amélioration générale, de mise en conformité avec les normes en vigueur. La réhabilitation peut comporter un changement de destination.

COS = Coefficient d'Occupation du Sol : il détermine la densité de construction admise sur un terrain. Il exprime le rapport du nombre de mètre carrés de plancher hors œuvre nette (SHON).

SHON = Surface Hors Œuvre Nette : la SHON d'une construction est égale à la somme des surfaces hors œuvre des différents niveau d'une construction à laquelle sont exclus les combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour d'autres activités, les balcons, loggias et terrasses, les aires de stationnement, les surfaces nécessaires aux aménagements en vue de l'amélioration de l'hygiène des locaux et à l'isolation thermique ou acoustique, ainsi que les surfaces des bâtiments d'exploitation agricole.

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

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

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

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

Bureau : il regroupe les locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, ou diverses activités de services. C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination « bureau » de la destination « commerce ». La destination de bureaux regroupe l'ensemble des activités ne relevant pas de la présentation et de la vente directe au public.

Commerce : il regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de services. Comme vu précédemment, la présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

Artisanat : elle regroupe l'ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille.

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

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

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

Entrepôt : il relève de la fonction de stockage cependant suivant la superficie ce lieu de stockage peut en réalité est assimilé à la destination relevant de l'activité du lieu. Il est retenu ici les valeurs suivantes :

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

- les locaux d'entreposage liés à un commerce, une industrie ou un établissement d'artisanat relèvent de ces destinations et non de la destination « entrepôt » lorsqu'ils représentent moins du tiers de la SHON totale ;
- les locaux utilisés par des artistes ou artisans exerçant sur leur lieu d'habitation sont rattachés à la destination « habitation », à condition que la SHON d'habitation soit au moins égale à 70 % de la SHON totale

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

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Caractère de la zone : Zone urbanisée, équipées à vocation multiples suivants les sous secteurs :

(a)	Secteur où des conditions particulières sont définies pour permettre la protection et la valorisation des noyaux urbains anciens.
(c)	Secteur correspondant au front commercial de la station.
(ep)	Secteur où sont autorisés les équipements publics et d'intérêt collectifs liés à la restructuration et à la valorisation du front de neige.
(lot)	Secteur où le règlement du lotissement reste en vigueur et est annexé au PLU.
(ob)	Secteur de l'Obélisque : ancien périmètre de la ZAC de l'Obélisque.
(obp)	Sous secteur de l'Obélisque accueillant des chalets de prestige, aux normes architecturales renforcées.
(h)	Secteur où une hauteur maximale différente des dispositions générales de la zone est fixée.
(sh)	Secteur d'opérations d'aménagement d'ensemble sur lequel la densité est fixée par une SHON maximale autorisée.
(e)	Secteur à vocation économique et artisanale.

ARTICLE U1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les bâtiments agricoles et forestiers
- les hébergements légers de loisirs ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrière et gravières ;
- l'installation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping, et le stationnement de caravanes ;
- les décharges, et stockage de véhicules hors services à l'air libre ;
- le changement de destination pour les garages et constructions annexes, sous réserve des dispositions de l'article U2 ;
- les constructions et installations présentant une nuisance pour le voisinage (bruit, odeur …) sous réserve des dispositions de l'article U2 ;

Sont interdits dans l'ensemble des zones U, à l'exception des secteurs indicés « e » :

- les entrepôts ;
- les installations industrielles et artisanales
- les constructions et installations présentant une nuisance pour le voisinage (bruit, odeur …)
- les dépôts de matériaux

Sont interdit en secteur indicé « ep » :

- toute construction en dehors de celle nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif et des logements de fonction liés à ces équipements ; sous réserve des dispositions de l'article U2.

Sont interdit en secteur indicé « c » :

- les habitations en rez de chaussée

ARTICLE U2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Disposition générale :

2.1.1 Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions conformément au règlement du Plan de Prévention des Risques.

2.1.2 L'extension et la création d'installations classées sont autorisées dans les autres secteurs lorsque leur présence est justifiée par

- la nécessité de fournir un service à la zone
- des besoins d'activités de service public ;
- la destination d'annexes des constructions préalablement autorisées.

2.1.3 Les installations et travaux divers sont autorisés sous réserve que ceux-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux.

2.1.4 Le changement de destination d'un garage, à des fins d'habitation, est autorisé, à la condition de recréer ce stationnement dans le bâtiment, ou à ses abords immédiats à condition que le pétitionnaire soit propriétaire du terrain.

2- Disposition particulière :

2.2.1 **Le secteur indicé « Obp » de la zone U de l'Obélisque :** est réservé à l'accueil des chalets de prestige.

2.2.2 **Dans le secteur indexé « ep »**, seuls sont autorisés les constructions, installations et équipements publics ou d'intérêt collectif liés à la restructuration et à la valorisation du front de neige et les constructions (infrastructures et superstructures) liées à des activités de service public, ainsi que les logements de fonction leur étant liés.

2.2.3 **Dans les secteurs indexés « lot »**, le règlement du lotissement en vigueur est maintenu.

2.2.4 **Dans les secteurs indicés « Ob et Obp » de l'Obélisque**, les dispositions de l'alinéa 2.1.4 ne s'appliquent pas.

ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

3.1.3 Concernant l'accès à la déviation de la RN94, aucun accès autre que celui mentionné dans le document graphique n'est autorisé, à l'exception de ceux répondant aux nécessités d'activités de service public.

3.1.4 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Notamment, la pente maximum des accès, non couverts et non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, doit permettre une accessibilité à l'année.

3.1.5 Les accès directs, susceptibles de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité, sont interdits.

2 - Voirie

3.2.2 Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

3.2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, et permettre une accessibilité à l'année. Les emprises minimales seront de 6 m.

3.2.3 Les voies privées des lotissements se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément, c'est-à-dire une placette de retournement d'au moins 5 m de rayon au minimum.

ARTICLE U4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT. CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.

1- Eau potable

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

2- Assainissement

4.2.1 - Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux industrielles, ou de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement (ex bac à graisse, décolloïdeur…)

4.2.2 - Eaux pluviales :

Dans un souci environnemental, les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (y compris les aires de stationnement…) doivent être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de stockage et la réutilisation sur la parcelle des eaux collectées, pour toute opération présentant une surface suffisante à la mise en place d'un tel dispositif.

En cas d'impossibilité technique les eaux collectées devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation, au stockage et au traitement éventuel des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

3- Réseaux secs

Les réseaux d'électricité ou de téléphone ainsi que l'ensemble des réseaux secs seront enterrés.

Les compteurs seront, autant que faire se peut, placés à l'intérieur des immeubles.

Lorsqu'ils seront implantés en façade, soit les fils les alimentant ou en partant seront encastrés ou passés de façon à être non visible de l'espace public, soit les coffrets seront encastrés entièrement dans le mur façade.

4- Bornes à incendie

Elles seront implantées de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

- Encastrées dans une niche réalisée en façade ;
- Dans un recoin peu visible ;
- Intégrées à un élément de mobilier urbain ;
- Intégrées à une clôture, maçonnée ou végétale.

ARTICLE U5 SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle pour la surface des terrains.

ARTICLE U6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE

1- Disposition générale :

6.1.1 En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies, figuré sur le règlement graphique, et en l'absence de plan d'alignement, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'emprise de la plate-forme de la voie :

- 4 m pour les chemins ruraux carrossables et les voies privées ouvertes à la circulation et les voies communales
- 5 m pour les routes départementales,
- 10 m pour la route départementale RN 94.

6.1.2 Les dépassés de toitures, les balcons et les auvents, limités à un mètre de largeur, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public.

2- Dispositions particulières :

6.2.1 **En secteur indicé « a » et « c »**, les constructions nouvelles connaîtront un recul minimum de 1.50 m par rapport aux limites du domaine public.

Afin de faciliter les opérations de déneigement, et d'assurer la vacuité de la voie, lorsque le terrain supporte une construction principale à usage d'habitation, d'hébergement ou de commerce, édifiée avant l'officialisation du présent PLU :

- les annexes, garages et murs de soutènement devront être construits avec un recul de 0,50 m au minimum par rapport à l'emprise de la bande de roulement de la voie ;

- les barrières et les coffrets téléphoniques devront être posés avec un recul de 0,50 m minimum par rapport à l'emprise de la bande de roulement de la voie ;

6.2.2 **Dans les secteurs indicé « Ob » et « Obp » de l'Obélisque** : Les dépassés de toitures, les balcons et les auvents, limités à 1.40 m de largeur, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies aux dispositions générales pour autant qu'il n'y ait pas surplomb du domaine public, sauf dans le cas ou l'espace public est dédié à la pratique du ski.

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

Il est également possible, d'implanter un parking silo en limite de la RN94.

6.2.3 **Dans les secteurs indicés « c »**, les dépassés de toitures, les balcons et les auvents, sans restriction de longueur sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies aux dispositions générales, y compris en survol du domaine public, cependant aucune fondation ne devant y être aménagée. Ces dépassés de toitures, les balcons et les auvents, sont autorisés sous réserve d'être implanté à plus de 3m de hauteur par rapport au niveau de la chaussée.

6.2.4 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières), ne s'applique pas pour l'aménagement ou la réhabilitation de bâtiments existants. Elles restent applicables en cas de reconstruction.

6.2.5 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières), ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment les dispositions du 6.2.3 relatives aux dépassées de toiture.

6.2.6 Les reculs seront rapportés, par rapport à la bande de roulement de la voie, à 2,00 m minimum pour annexes, garages et murs de soutènement, et à 0,75 m minimum pour les barrières et coffrets électriques.

6.2.7 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières), peuvent être exceptionnellement adaptées dans le cas du prolongement d'une construction principale préexistante à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier ou de commerce, qui ne répondrait pas elle-même aux règles d'implantation qui viennent d'être définies. Dans ce cas, le recul imposé serait celui de la construction initiale susmentionnée.

ARTICLE U7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Disposition générale :

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H/2 minimum 4m) entre ces deux points en conservant un minimum de 4 mètres.

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite d'1 mètre.

Exemple d'implantation par rapport à la limite séparative

2- Dispositions particulières :

7.2.1 Constructions annexes :

Les constructions annexes et garages peuvent être édifiées sur limite séparative, à condition d'être enterrées au moins sur trois faces ou présenter une hauteur au faîtage inférieure à 4m.

7.2.2 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières), peuvent être exceptionnellement adaptées dans le cas du prolongement d'une construction principale préexistante à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier ou de commerce, qui ne répondrait pas elle-même aux règles d'implantation qui viennent d'être définies. Dans ce cas, le recul imposé serait celui de la construction initiale susmentionnée.

7.2.3 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour :

- l'aménagement ou la reconstruction d'un bâtiment existant ;
- les parties de bâtiments enterrés ;
- les construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les murs de soutènement faisant office de clôture ;
- le cas de « dent creuse » dans le tissu construit, où les constructions pourront s'implanter mitoyenneté d'une construction mitoyenne existante ;

7.2.3 Les dispositions dans les alinéas précédents (dispositions générales) ne s'appliquent pas vis-à-vis de la voirie interne ou d'espace commun d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne à fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

7.2.4 Les bâtiments pourront être jointifs sous réserve expresse de la réalisation d'un mur coupe-feu, et cela uniquement lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent.

7.2.5. **En secteurs indicés « a » et « c »**, les constructions peuvent être implantées en limite séparatives sous réserve des droits des tiers et du maintien des conditions de circulation piétonne ou automobile de la zone.

ARTICLE U8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle de distance entre les bâtiments.

ARTICLE U9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE U10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1- Disposition générale :

10.1.1 La hauteur maximale mesurée en tout point du faîtage des constructions principales est fixée à 10 mètres par rapport au terrain naturel avant terrassement ou remblaiement.

10.1.2 Cette hauteur étant portée à 13 m pour les constructions nécessaires aux activités de service public (conformément au dossier de mise en compatibilité du PLU avec le projet de la déviation de la RN94).

2- Dispositions particulières

10.2.1 En raison de la nature urbaine et architecturale de certains secteurs, des dispositions différentes peuvent être admises. Ces dispositions sont identifiées sur les documents graphiques par l'index « h » qui fixe la règle de hauteur maximale pour ces secteurs.

10.2.2 Pour la reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver la hauteur du bâtiment initial.

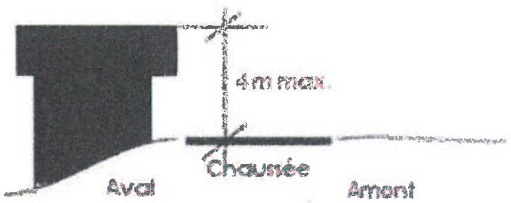
10.2.3. **En secteurs indexés « a »**, dans le cas d'aménagement, d'extension ou de rénovation de bâtiments existants, toute surélévation (autorisée une seule fois) ne devra pas être supérieure à un mètre par rapport à la hauteur maximale existante sous réserve du respect des paragraphes.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas dans le cas de la réalisation d'un bâtiment à destination hôtelière où cette hauteur pourra être portée à 11m au faîtage.

10.2.4 **En secteur indexés « c »**, la hauteur pourra être portée à 11m au faîtage.

10.2.5 La hauteur maximale des annexes et garages est fixée à 4m par rapport au terrain après travaux.

10.2.6 Cas des constructions annexes et garages situées en aval de la voie : la hauteur au faîtage, limitée à 4 m, sera calculée par rapport au niveau de la chaussée. Par ailleurs, la hauteur maximale au faîtage, par rapport au terrain aménagé devra se conformer aux règles appliquées aux bâtiments principaux.



10.2.7 **Dans les secteurs indicé « Ob » et « Obp » de l'Obélisque** : La hauteur maximale mesurée en tout point du faîtage par rapport au terrain aménagé.

ARTICLE U11 ASPECT EXTERIEUR

1- Dispositions générales

11.1.1 Les constructions doivent obligatoirement présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages.

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

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

11.1.4 La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection du site inscrit et classé de la Pyramide.

2- Dispositions particulières

Pour le secteur des Alberts, Le constructeur pourra à titre de conseil consulter la charte architecturale et paysagère de la Vallée de la Clarée et contacter le CAUE des Hautes Alpes (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement).

11.2.1 -Forme générale

Afin de limiter l'effet « couloir », la longueur des façades des annexes et murs de soutènement donnant sur la voie, sera limitée à la moitié de la longueur de terrain donnant sur la voie publique, avec un maximum de 15 m.

Dans le centre ancien, zone indexée « a », la reconstruction, l'aménagement, l'extension doit respecter le bâtiment existant dans ses principales caractéristiques, afin de conserver la silhouette du village et son ambiance générale.

11.2.2 -Toiture

11.2.2.1. Formes

Deux ou plusieurs pans non inversés, pente de 50 à 100%.

Dans le cas de réfection de toiture sans changement de volume, la pente sera identique à celle des toits existants.

Dans la zone U de l'Obélisque, la pente sera obligatoirement de 50%.

Les toitures sont équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et d'un système de lutte contre les chutes de neige de toiture.

Cas particuliers

a) toiture-terrasse : sont interdites sauf contraintes techniques justifiés (ex. transition entre deux pans de toiture) ou insertion complète dans un projet architectural cohérant.

Dans le cas de toiture-terrasse, l'ensemble des superstructures est à organiser de façon cohérente sur le plan architectural et devra faire l'objet d'un traitement de qualité, minéral et végétal, avec mise en place éventuelle de mobilier urbain.

b) transformation de toiture-terrasse ou toiture à 1 pan en toiture à 2 pans : autorisée, sous réserve du respect des dispositions de l'article U 10.

c) cas de sinistre :

- si toiture à 2 pans : reconstruction à l'identique
- si toiture à 1 pan ou toiture-terrasse : reconstruction obligatoire à 2 pans non inversé.

d) les annexes, garages ou appentis accolés au bâtiment principal peuvent avoir une pente unique d'inclinaison identique à la toiture principale.

e) dans le cas d'une rénovation de toiture ou d'une extension de la toiture, il sera autorisé de faire appel à une pente de toiture ou au matériau de couverture d'origine.

11.2.2 – Aspect des toitures

a) décrochement : une extension latérale d'un pan pour couvrir le décrochement d'un petit volume peut être autorisée.

b) éclairement : autorisé : châssis inclinés, lucarne, ouverture loggia dans la toiture, puit de lumière

c) rives/bandeaux : de type traditionnel, ils seront constitués d'1 ou deux planches de bois, sans découpe, avec recouvrement minimum.

d) matériaux autorisés ayant un aspect :

- lauzes,
- bardeau de mélèze,
- zinc,

Dans la zone indicé « Obp » de l'Obélisque, les toitures des chalets de prestige seront d'un aspect lauzes.

e) orientation : le faîtage des constructions annexes devra, dans la mesure du possible, être parallèle à celui de la construction principale.

11.2.3 - Maçonnerie - façades

La maçonnerie peut présenter un aspect en pierre apparente ou être couverte par un mortier de type chaux ou de ciment dont la finition sera grattée ou talochée feutrée. Sur façades, les coursives ouvertes sont interdites.

11.2.4 - Revêtement bois

Le bois sera plus ou moins dominant, toujours en alliance avec une partie maçonnée.

Les chalets «tout bois » sont interdits.

En secteur indicé « a » et « c », pour respecter l'esprit des constructions traditionnelles, la maçonnerie sera dominante et le bois sera utilisé en accompagnement architectural.

11.2.5 - Couleurs des enduits et boiseries

Elles devront respecter le nuancier déposé en mairie.

11.2.6 - Divers

Les clôtures sont facultatives, si elles doivent être, elles seront limitées à 1,20m de hauteur. Elles sont constituées d'un assemblage bois à claire-voie sur les limites séparatives. Le long des voies, un mur bahut de 0,30 m maximum pourra être autorisé, surmonté d'un assemblage bois à claire-voie, le tout dans la limite de la hauteur autorisée.

Les enrochements liés au soutènement seront limités à 2,5 m de hauteur, seront réalisés en pierres de pays de teinte claire de taille irrégulière, et devront présenter un fruit de 10 % minimum.

Les soubassements des bâtiments en pierres seront également réalisés en pierres de pays de teinte claire de taille irrégulière.

Les portes de garages seront en bois, sauf portes sectionnelles d'accès à des garages collectifs.

Les panneaux solaires peuvent être intégrés dans la pente des toitures ou verticalement sur les façades. Ils seront de couleur similaire à la toiture et positionnés bord à bord.

Des adaptations aux règles fixées si présentent, sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement (bâti bio-climatique par exemple).

Celles-ci devront recueillir au préalable, l'avis favorable de l'architecte conseil de la Direction Départementale de l'Equipement.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

11.2.7 - Fresques

A titre dérogatoire permanent, est autorisé :

a) la mise en œuvre de cadrans solaires, dont la dimension maximale est de l'ordre de 1m² de surface, selon la tradition du Briançonnais

b) la réalisation par voie d'illustrations murales sous forme soit de tentures, soit de dessin pour une période temporaire donnée, permettant de célébrer des évènements ponctuels à caractère sportif et historique

Dans tous les cas, une autorisation d'urbanisme sera nécessaire au préalable à tous travaux et affichages.

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 10% pour les accès découverts ou non chauffés et présenter un axe de braquage suffisant. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2,5 m de largeur. La moitié (arrondit à la moyenne supérieure si nécessaire) au moins des besoins en stationnement devra être couverte et close.

Dans la zone indicée « Ob » et « Obp » de l'Obélisque, 80% au moins des besoins en stationnement seront couverts et clos.

12.2 Il sera exigé, y compris pour les réhabilitations comportant création de SHON ou changement de destination.

Dans la zone U indicée « Ob » et « Obp » de l'Obélisque, les places de stationnement seront réalisées pour partie en parking enterré sur le lot, en partie dans le silo spécialement prévu à cet effet, en dehors de quelques places de fonctionnement, livraison, sécurité…

a) pour les constructions d'habitation :1 place de stationnement par tranche de 60 m² de SHON créée avec un minimum de 1 place par logement.

b) pour les commerces: 1 place pour 30 m² de surface de vente

c) pour les bureaux : 1 place pour 20 m² de SHON

d) pour les hôtels classés et résidences de tourisme : 1 place pour 2 chambres

e) pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant

f) pour les hôtels classés de tourisme comportant un restaurant et les bureaux : les normes précédentes ne sont pas cumulatives le calcul s'effectue sur le nombre de chambres-clients

g) pour les établissements d'intérêt collectif : le nombre de places sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement

h) pour les autres bâtiments à usage d'activités économiques :1 place pour 100 m² de SHON

i) pour être prises en compte, les places aériennes devront être revêtues (goudron ou pavés).

12.3 En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre

terrain situé à moins de 500 mètres du premier, par une route déneigée, les emplacements qui lui font défaut. Dans ce cas il doit apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

12.4 Dans le cas où le constructeur ne pourra se conformer aux dispositions du § ci-dessus, il sera fait application des articles L123-1-2 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme, relatif au paiement de la participation financière correspondant aux places manquantes.

12.5 En cas de réhabilitation, le pétitionnaire présentera une note faisant état de l'origine des places de stationnement et des garages existants, ainsi que toute attestation utile à démontrer leur affectation exclusive au bâtiment objet du permis.

12.6 **Cas du centre ancien, secteur indicé « a »** le pétitionnaire sera exonéré de l'indemnité telle que prévue aux articles L123-1-13 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme, s'il ne se livre qu'à des travaux de rénovation/réhabilitation tout en maintenant l'ergonomie des lieux en l'état sans augmentation de SHON.

En cas de démolition totale/reconstruction, le pétitionnaire se charge de construire le nombre de garages afférents :

- soit en sous-sol,
- soit sur le terrain annexe libéré ou non par la démolition,
- soit, s'il se trouve dans l'impossibilité technique d'aménager sur le terrain, l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, de se conformer aux prescriptions de l'art U 6 alinéa 1, il sera redevable du paiement de l'indemnité prévue aux articles L123-1-2 et L332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

13.2 Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale, sur le terrain d'implantation du projet où en mesures compensatoire sur un autre secteur de la commune.

13.3 Les haies végétales réalisées à partir de plantation de résineux sont interdites.

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

ARTICLE U14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1- Disposition générale :

Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles U3 à U13.

2- Dispositions particulières

14.2.1 L'index « Cos » mentionne les secteurs sur lesquels le COS peut être plafonné pour permettre la restructuration des bâtiments existants et pour achever l'urbanisation de ces zones. L'index indique le COS maximum autorisé pour le secteur considéré.

Pour les constructions existantes dépassant le COS autorisé, la SHON est plafonnée à celle qui était autorisée dans le permis de construire initial.

Le COS pour les bâtiments publics ou de services n'est pas limité.

Le COS pour les constructions à usage d'hôtel classé « hôtel de tourisme » n'est pas limité. Pour bénéficier de cette disposition, chaque opération hôtelière nécessitera la signature d'une convention, entre la commune et l'opérateur assurant la pérennisation du statut hôtelier, en application des dispositions de l'article 42 de la loi montagne.

14.2.2 L'index « SH » correspond aux opérations d'aménagement d'ensemble. Il définit la SHON globale autorisée dans le secteur considéré.

Les secteurs indicés « Ob » et « Obp » relève d'une opération de ZAC dont la SHON pour l'ensemble de la ZAC est fixée à 30 000 m².

14.2.3 Dans le cas de détachement parcellaire datant de moins de dix ans, il sera fait application de l'article L 123.1.1 du C.U pour le calcul du COS résiduel pour les parcelles de 2000 m2 au moins.

14.2.4 Un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols est autorisé, dans la limite de 15 % et dans le respect des autres règles établies en application des articles U3 à U13, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

Caractère de la zone AU

La zone AU correspond à des secteurs naturels 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, le projet d'aménagement et de développement 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 le projet d'aménagement et de développement global et le règlement y afférent.

Il existe trois types de zones à urbaniser sur la commune :

(e) Secteur à vocation économique et artisanale.

(1) Secteur du Clôt Enjaime.

(2) Secteur de la Cassette.

ARTICLE AU1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les bâtiments agricoles et forestiers
- les hébergements légers de loisirs ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrière et gravières ;
- l'installation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping, et le stationnement de caravanes ;
- les décharges, et stockage de véhicules hors services, à l'air libre ;
- le changement de destination pour les garages et constructions annexes ;

Sont interdits dans l'ensemble des zones AU, à l'exception des secteurs indicés « e » :

- les entrepôts ;
- les installations industrielles et artisanales
- les constructions et installations présentant une nuisance pour le voisinage (bruit, odeur ...)
- les dépôts de matériaux

ARTICLE AU2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Disposition générale :

2.2.1 Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions conformément au règlement du Plan de Prévention des Risques.

2.1.2 L'extension et la création d'installations classées sont autorisées dans les autres secteurs lorsque leur présence est justifiée par

- la nécessité de fournir un service à la zone
- des besoins d'activités de service public ;
- la destination d'annexes des constructions préalablement autorisées.

2.1.3 Les installations et travaux divers sont autorisés sous réserve que ceux-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux.

2- Disposition particulière :

2.2.1 **En secteur indicé « e »**, Les habitations sont autorisées sous réserve de représenter un logement de fonction liés à l'activité, et qu'il soit intégré au volume des locaux artisanaux ou industriels, sa superficie par lots ne pouvant excéder 120 m² de SHON.

2.2.2 En secteur indicé « 1 », les constructions sont autorisés sous réserve de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la l'emprise du secteur.

ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

3.1.3 Concernant l'accès sur la RN 94, aucun accès autre que celui mentionné aux orientations d'aménagement n'est autorisé, à l'exception de ceux répondant aux nécessités d'activités de service public.

3.1.4 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Notamment, la pente maximum des accès, non couverts et non chauffés, aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, doit permettre une accessibilité à l'année.

3.1.5 Les accès directs, susceptibles de perturber la circulation ou dangereux pour la sécurité, sont interdits.

2 - Voirie

3.2.2 Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.

3.2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, et permettre une accessibilité à l'année. Les emprises minimales seront de 6 m.

3.2.3 Les voies privées des lotissements se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément, c'est-à-dire une placette de retournement d'au moins 5 m de rayon au minimum.

ARTICLE AU4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT. CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.

1- Eau potable

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

2- Assainissement

4.2.1 - Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux industrielles, ou de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement (ex bac à graisse, décolloïdeur…)

4.2.2 - Eaux pluviales :

Dans un souci environnemental, les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (y compris les aires de stationnement…) doivent être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de stockage et la réutilisation sur la parcelle des eaux collectées, pour toute opération présentant une surface suffisante à la mise en place d'un tel dispositif.

En cas d'impossibilité technique les eaux collectées devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation, au stockage et au traitement éventuel des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

3- Réseaux secs

Les réseaux d'électricité ou de téléphone ainsi que l'ensemble des réseaux secs seront enterrés.

Les compteurs seront, autant que faire se peut, placés à l'intérieur des immeubles.

Lorsqu'ils seront implantés en façade, soit les fils les alimentant ou en partant seront encastrés ou passés de façon à être non visible de l'espace public, soit les coffrets seront encastrés entièrement dans le mur façade.

4- Bornes à incendie

Elles seront implantées de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

- Encastrées dans une niche réalisée en façade ;

- Dans un recoin peu visible ;
- Intégrées à un élément de mobilier urbain ;
- Intégrées à une clôture, maçonnée ou végétale.

ARTICLE AU5 SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle pour la surface des terrains.

ARTICLE AU6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE

1- Disposition générale :

6.1.1 En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies, figuré sur le règlement graphique, et en l'absence de plan d'alignement, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'emprise de la plate-forme de la voie :

- 4 m pour les chemins ruraux carrossables et les voies privées ouvertes à la circulation et les voies communales,
- 5 m pour les routes départementales,
- 25 m pour la route départementale RN94.

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

6.2.3 Les dépassés de toitures, les balcons et les auvents, limités à 1.40 m de largeur, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul pour autant qu'il n'y ait pas surplomb du domaine public, sauf dans le cas ou l'espace public est dédié à la pratique du ski.

2- Disposition particulière :

6.2.1 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières), ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6.2.2 Pour des commodités de déneigement, Les reculs seront rapportés, par rapport à la bande de roulement de la voie, à 0,75 m minimum pour les barrières et coffrets électriques.

6.2.3 **En secteur indicé « 1 » et « 2 »** du Clôt Enjaime et de la Cassette, le recul par rapport aux chemins ruraux carrossables et les voies privées ouvertes à la circulation et les voies communales, est restreinte à 2m.

ARTICLE AU7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Disposition générale :

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H/2 minimum 4m) entre ces deux points en

conservant un minimum de 4 mètres, sauf dans les cas d'aménagement ou reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite d'1 mètre.

Exemple d'implantation par rapport à la limite séparative

2- Dispositions particulières :

7.2.1 Constructions annexes :

Les constructions annexes et garages peuvent être édifiées sur limite séparative, à condition d'être enterrées au moins sur trois faces ou présenter une hauteur au faîtage inférieure à 4m.

7.2.2 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières), peuvent être exceptionnellement adaptées dans le cas du prolongement d'une construction principale préexistante à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier ou de commerce, qui ne répondrait pas elle-même aux règles d'implantation qui viennent d'être définies. Dans ce cas, le recul imposé serait celui de la construction initiale susmentionnée.

7.2.3 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour :

- l'aménagement ou la reconstruction d'un bâtiment existant ;
- les parties de bâtiments enterrés ;
- les construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les murs de soutènement faisant office de clôture ;
- le cas de « dent creuse » dans le tissu construit, où les constructions pourront s'implanter mitoyenneté d'une construction mitoyenne existante ;

7.2.3 Les dispositions dans les alinéas précédents (dispositions générales) ne s'appliquent pas vis-à-vis de la voirie interne ou d'espace commun d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne à fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

7.2.4 Les bâtiments pourront être jointifs sous réserve expresse de la réalisation d'un mur coupe-feu, et cela uniquement lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent.

7.2.5 **En secteur indicé « 1 »** du Clôt Enjaime, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est fixée à 3 m minimum, sans règle de calcul liée à la hauteur des bâtiments.

ARTICLE AU8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle de distance entre les bâtiments.

ARTICLE AU9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE AU10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1- Disposition générale :

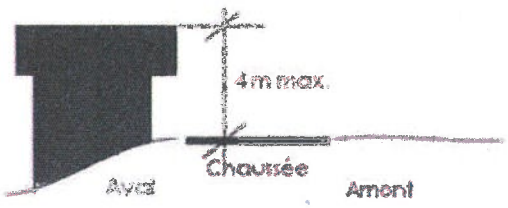
La hauteur maximale mesurée en tout point du faîtage des constructions principales est fixée à 10 mètres par rapport au terrain aménagé.

2- Dispositions particulières

10.2.1 En raison de la nature urbaine et architecturale de certains secteurs, des dispositions différentes peuvent être admises. Ces dispositions sont identifiées sur les documents graphiques par l'index « h » qui fixe la règle de hauteur maximale pour ces secteurs.

10.2.3 La hauteur maximale des annexes et garages est fixée à 4m.

10.2.4 Cas des constructions annexes et garages situées en aval de la voie : la hauteur au faîtage, limitée à 4 m, sera calculée par rapport au niveau de la chaussée. Par ailleurs, la hauteur maximale au faîtage, par rapport au terrain aménagé devra se conformer aux règles appliquées aux bâtiments principaux.



10.2.5 **En secteur indicé « e »**, de la zone d'artisanale des Alberts, en raison de son positionnement paysager remarquable, la hauteur des constructions est limitée à 10 m, afin de ne pas dépasser la hauteur de la ripisylve située en arrière plan de la zone et constituant une frange végétale.

ARTICLE AU11 ASPECT EXTERIEUR

1- Dispositions générales

11.1.1 Les constructions doivent obligatoirement présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages.

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

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

2- Dispositions particulières

Pour le secteur des Alberts, Le constructeur pourra à titre de conseil consulter la charte architecturale et paysagère de la Vallée de la Clarée et contacter le CAUE des Hautes Alpes (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement).

11.2.1 -Forme générale

Afin de limiter l'effet « couloir », la longueur des façades des annexes et murs de soutènement donnant sur la voie, sera limitée à la moitié de la longueur de terrain donnant sur la voie publique, avec un maximum de 15 m.

En secteur indicé « e », à dominante d'activités artisanales et économiques, le choix s'orientera en priorité vers une structure traditionnelle (maçonnerie + bois).

11.2.2 -Toiture

11.2.2.1. Formes

Deux ou plusieurs pans non inversés, pente de 50 à 100%.

Dans les secteurs indexés « e » la pente de toiture sera de 30% minimum.

Les toitures sont équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et d'un système de lutte contre les chutes de neige de toiture.

Cas particuliers

a) toiture-terrasse : sont interdites sauf contraintes techniques justifiés (ex. transition entre deux pans de toiture) ou insertion complète dans un projet architectural cohérant.

Dans le cas de toiture-terrasse, l'ensemble des superstructures est à organiser de façon cohérente sur le plan architectural et devra faire l'objet d'un traitement de qualité, minéral et végétal, avec mise en place de mobilier urbain.

b) transformation de toiture-terrasse ou toiture à 1 pan en toiture à 2 pans : autorisée, sous réserve du respect des dispositions de l'article U 10.

c) cas de sinistre :

- si toiture à 2 pans : reconstruction à l'identique
- si toiture à 1 pan ou toiture-terrasse : reconstruction obligatoire à 2 pans non inversé.

d) les annexes, garages ou appentis accolés au bâtiment principal peuvent avoir une pente unique d'inclinaison identique à la toiture principale.

e) dans le cas d'une rénovation de toiture ou d'une extension de la toiture, il sera autorisé de faire appel à une pente de toiture ou au matériau de couverture d'origine.

11.2.2 – Aspect des toitures

a) décrochement : une extension latérale d'un pan pour couvrir le décrochement d'un petit volume peut être autorisée.

b) éclairement : autorisé : châssis inclinés, lucarne, ouverture loggia dans la toiture.

c) rives/bandeaux : de type traditionnel, ils seront constitués d'1 ou deux planches de bois, sans découpe, avec recouvrement minimum.

d) matériaux autorisés ayant un aspect :

- lauzes,
- bardeau de mélèze,
- zinc,

e) orientation : le faîtage des constructions annexes devra, dans la mesure du possible, être parallèle à celui de la construction principale.

11.2.3 - Maçonnerie - façades

La maçonnerie peut présenter un aspect en pierre apparente ou être couverte par un mortier de chaux ou de ciment dont la finition sera grattée ou talochée feutrée. Sur façades, les coursives ouvertes sont interdites.

11.2.4 - Revêtement bois

Le bois sera plus ou moins dominant, toujours en alliance avec une partie maçonnée.

En secteur indicé « e » : Les bâtiments d'activités mêleront le bois dans la partie supérieur à l'enduit sur la partie inférieur des volumes.

Les chalets «tout bois » sont interdits.

11.2.5 - Couleurs des enduits et boiseries

Elles devront respecter le nuancier déposé en mairie.

11.2.6 - Divers

Les clôtures sont facultatives, si elles doivent être, elles seront limitées à 1,20m de hauteur. Elles sont constituées d'un assemblage bois à claire-voie sur les limites séparatives. Le long des voies, un mur bahut de 0,30 m maximum pourra être autorisé, surmonté d'un assemblage bois à claire-voie, le tout dans la limite de la hauteur autorisée.

Les enrochements liés au soutènement seront limités à 2,5 m de hauteur, seront réalisés en pierres de pays de teinte claire de taille irrégulière, et devront présenter un fruit de 10 % minimum.

Les soubassements des bâtiments en pierres seront également réalisés en pierres de pays de teinte claire de taille irrégulière.

Les portes de garages seront en bois, sauf portes sectionnelles d'accès à des garages collectifs.

Les panneaux solaires peuvent être intégrés dans la pente des toitures ou verticalement sur les façades. Ils seront de couleur similaire à la toiture et positionnés bord à bord.

Des adaptations aux règles fixées si présentent, sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement (bâti bio-climatique par exemple). Celles-ci devront recueillir au préalable, l'avis favorable de l'architecte conseil de la Direction Départementale de l'Equipement.

11.2.7 - Fresques

A titre dérogatoire permanent, est autorisé :

a) la mise en œuvre de cadrans solaires, dont la dimension maximale est de l'ordre de 1m² de surface, selon la tradition du Briançonnais

b) la réalisation par voie d'illustrations murales sous forme soit de tentures, soit de dessin pour une période temporaire donnée, permettant de célébrer des évènements ponctuels à caractère sportif et historique

Dans tous les cas, une autorisation d'urbanisme sera nécessaire au préalable à tous travaux et affichages.

ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter une pente maxi de 10% pour les accès découverts ou non chauffés et présenter un axe de braquage suffisant. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2,5 m de largeur. La moitié (arrondit à la moyenne supérieure si nécessaire) au moins des besoins en stationnement devra être couverte et close.

Dans la zone AU du Clôt Enjaime, 80% au moins des besoins en stationnement seront couverts et clos.

12.2 Il sera exigé, y compris pour les réhabilitations comportant création de SHON ou changement de destination.

a) pour les constructions d'habitation :1 place de stationnement par tranche de 60 m² de SHON créée avec un minimum de 1 place par logement.

b) pour les commerces: 1 place pour 30 m² de surface de vente

c) pour les bureaux : 1 place pour 20 m² de SHON

d) pour les hôtels classés et résidences de tourisme : 1 place pour 2 chambres

e) pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant

f) pour les hôtels classés de tourisme comportant un restaurant et les bureaux : les normes précédentes ne sont pas cumulatives le calcul s'effectue sur le nombre de chambres-clients

g) pour les établissements d'intérêt collectif : le nombre de places sera calculé en fonction des caractéristiques propres à l'équipement

h) pour les autres bâtiments à usage d'activités économiques :1 place pour 100 m² de SHON

i) pour être prises en compte, les places aériennes devront être revêtues (goudron ou pavés).

12.3 En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 500 mètres du premier, par une route déneigée, les emplacements qui lui font défaut. Dans ce cas il doit apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places, et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

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

ARTICLE AU13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions et par les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagé en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

13.2 Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale, sur le terrain d'implantation du projet où en mesures compensatoire sur un autre secteur de la commune.

13.3 Les haies végétales réalisées à partir de plantation de résineux sont interdites.

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

13.5 **En secteur indicé « e »,** les constructions et activités devront préserver et renforcer la ripisylve de la Durance pour maintenir sa fonction de continuité écologique.

ARTICLE AU14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteur indicé « e » de la zone artisanale des Alberts, le COS n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles AU3 à AU13.

En secteur indicé « 1 » et « 2 » du Clôt Enjaime et de La Cassette, le COS est limité à 0.40

Le COS pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif n'est pas limité.

Le COS pour les constructions à usage d'hôtel classé « hôtel de tourisme » n'est pas limité. Pour bénéficier de cette disposition, chaque opération hôtelière nécessitera la signature d'une convention, entre la commune et l'opérateur assurant la pérennisation du statut hôtelier, en application des dispositions de l'article 42 de la loi montagne.

Dans le cas de détachement parcellaire datant de moins de dix ans, il sera fait application de l'article L 123.1.1 du C.U pour le calcul du COS résiduel pour les parcelles de 2000 m2 au moins.

Un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols est autorisé, dans la limite de 15 % et dans le respect des autres règles établies en application des articles AU3 à AU13, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone : Il s'agit d'un secteur actuellement à caractère naturel, destiné à être ouvert à l'urbanisation à plus ou moins long terme.

Les voies publiques et les réseaux publics ne sont pas présents à la périphérie immédiate de la zone ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. L'ouverture de ces zones est donc subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans objet.

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

Sans objet.

ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions devront être édifiées à une distance au moins égale à 4 m en recul de l'alignement des voiries communales et emprises publiques. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les plates formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas vis-à-vis de la voirie interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne à fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m (D= ½ H).

Cette distance est prise à partir des extrémités des débords de toiture si ces derniers ont une saillie (dépassées de toiture, corniches, balcons…) de plus d'1 m, sinon elle sera comptée depuis le nu le plus avancé de la façade considérée.

Pour les limites séparatives bordant des voies (autre que publiques), les constructions devront être édifiées à une distance au moins égale à 4 m en recul de l'alignement des voies, cependant ces dispositions ne s'appliquent pas vis-à-vis de la voirie interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne à fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les plates formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie.

Les bâtiments pourront être jointifs sous réserve expresse de la réalisation d'un mur coupe-feu, et cela uniquement lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérents.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

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

Sans objet

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Sans objet

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Caractère de la zone : Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est réservée au maintien et au développement d'activités agricoles et doit, à ce titre, être protégée de toute occupation ou utilisation des sols non directement nécessaires à ce type d'activités.

Seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

La zone agricole de Montgenèvre, comporte un **sous zonage As stricte**, couvrant en partie la « plaine » des Alberts au sein du quel, **aucune construction** même nécessaire à l'activité agricole n'est autorisée.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs A stricte sont interdites :

Toutes constructions

Dans les secteurs A sont interdits :

Tout mode d'occupation des sols en dehors des constructions et équipements nécessaires à l'exploitation agricole, classée ou non, et les constructions visées à l'article A2 ;

En zone rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels, tout mode d'occupation des sols non autorisé par le règlement de la zone concernée du Plan de Prévention des Risques Naturel.

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

Dans les secteurs A sont soumis à des conditions particulières :

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

2.2 Les constructions à destination d'habitation sont autorisées sous réserve d'être nécessaire à l'exploitation agricole et de former avec le ou les bâtiments d'exploitation un même volume bâti. La SHON des constructions à destination d'habitation ne doit pas être supérieure à 120 m^2 et 1/3 de la SHOB totale du bâtiment ;

2.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.4 La réalisation de cabanons de jardin sera limitée à 2 par terrains à la condition de ne pas dépasser une surface hors œuvre de 6m² par construction, être construit en matériaux du pays avec toits à deux pentes, et doivent être conservés en parfait état d'entretien. Toutefois ces constructions ne seront pas autorisées sur le domaine skiable nordique et alpin.

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

En zone A uniquement (inconstructibilité totale en zone As)

1- Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gène à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée).

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense incendie, les sentiers touristiques ou les pistes de ski nordique.

2- Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Elles doivent par ailleurs respecter le règlement de voirie départementale consultable en mairie ou sur le site internet du Conseil Général des Hautes Alpes.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

En zone A uniquement (inconstructibilité totale en zone As)

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article A2, doivent être alimentées en eau potable par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

Les ressources privées destinées à l'alimentation humaine autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale et d'un contrôle sanitaire.

2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées :

Les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la législation en vigueur, le pétitionnaire devant justifier de la conformité de son système d'assainissement au regard de l'aptitude du sol.

En cas de présence d'un réseau de transfert une dérogation de branchement au réseau pourra être accordée par la communauté de commune, gestionnaire du réseau.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (y compris les aires de stationnement...) doivent être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3- Electricité – Téléphone – Réseaux sec

Les réseaux d'électricité ou de téléphone, ainsi que l'ensemble des réseaux secs seront enterrés.

Les compteurs seront, autant que faire se peut, placés à l'intérieur des immeubles.

Lorsqu'ils seront implantés en façade, soit les fils les alimentant ou en partant seront encastrés ou passés de façon à être non visible de l'espace public, soit les coffrets seront encastrés entièrement dans le mur façade.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En zone A uniquement (inconstructibilité totale en zone As)

En l'absence des réseaux publics d'assainissement des eaux usées, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles puissent satisfaire aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages.

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

En zone A uniquement (inconstructibilité totale en zone As)

1- Disposition générale :

6.1.1 En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'emprise de la plate-forme de la voie :

- 10m pour les chemins ruraux carrossables
- 15m pour les voies communales et les routes départementales
- 30 m pour la route nationale

2- Dispositions particulières :

L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales) ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

En zone A uniquement (inconstructibilité totale en zone As)

1- Disposition générale :

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la distance entre ces deux points en conservant un minimum de 4 mètres, sauf dans les cas d'aménagement ou reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

2- Dispositions particulières :

L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'appliquent pas pour :

- les parties de bâtiments enterrés,
- les équipements techniques d'intérêt collectif.

Les bâtiments d'élevages devront s'implanter à plus de 100 m de toutes zones constructibles bâties ou non au moment de la demande d'autorisation de construire.

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En zone A uniquement (inconstructibilité totale en zone As)

La hauteur maximale mesurée au faîtage des constructions est fixée à 10 mètres par rapport au terrain après travaux.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES

En zone A uniquement (inconstructibilité totale en zone As)

Le constructeur pourra à titre de conseil consulter la charte architecturale et paysagère de la Vallée de la Clarée et contacter le CAUE des Hautes Alpes (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement).

1- Dispositions générales

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

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

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

2- Dispositions particulières

Pour le secteur des Alberts, Le constructeur pourra à titre de conseil consulter la charte architecturale et paysagère de la Vallée de la Clarée et contacter le CAUE des Hautes Alpes (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement).

11.2.1 Forme générale

Elle pourra être constituée de plusieurs corps de bâtiment. Pour les bâtiments techniques, le choix s'orientera en priorité vers une structure traditionnelle (maçonnerie + bois)

11.2.2 Toiture

11.2.2.1. Formes

- deux pans non inversés, pente de 50 à 100 %.
- pour les bâtiments techniques la pente de toiture sera de 20 % minimum.

11.2.2.1. Aspect des toitures autorisés

- aspect bac acier pré-laqué
- aspect bardeau de mélèzes
- les capteurs solaires peuvent être admis s'ils sont intégrés à la construction

11.2.3 Couleurs des enduits et boiseries

Elles devront respecter le nuancier déposé en mairie

11.2.4 Divers

Les clôtures sont facultatives, si elles doivent être, elles seront réalisées en aspect bois. La hauteur est limitée à 1.50m. L'implantation des clôtures s'adaptera aux conditions du plan d'alignement quand il existe et aux contraintes du déneigement et aux passages de piste.

Les enrochements liés au soutènement seront réalisés en pierre de pays de teinte claire.

Des adaptations aux règles fixées si présentent, sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement (bâti bio-climatique par exemple). Celles-ci devront recueillir au préalable, l'avis favorable de l'architecte conseil de la Direction Départementale de l'Equipement.

11.2.5 Fresques

A titre dérogatoire permanent, est autorisé :

a) la mise en œuvre de cadrans solaires, dont la dimension maximale est de l'ordre de 1m² de surface, selon la tradition du Briançonnais

b) la réalisation par voie d'illustrations murales sous forme soit de tentures, soit de dessin pour une période temporaire donnée, permettant de célébrer des évènements ponctuels à caractère sportif et historique

Dans tous les cas, une autorisation d'urbanisme sera nécessaire au préalable à tous travaux et affichages.

ARTICLE A 12 –STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter un pente maxi de 10% pour les accès découverts ou non chauffés. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2,5 m de largeur.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION

13.1 Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local qui a une fonction économique, écologique et une valeur paysagère.

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

13.3 Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale, sur le terrain d'implantation du projet où en mesures compensatoire sur un autre secteur de la commune.

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

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les constructions à usage de logement de fonction pour les agriculteurs sont limitées à 120 m² SHON et 1/3 de la SHOB totale du bâtiment.

Pour les autres constructions : sans objet.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Caractère de la zone :

Zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existante d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Elles correspondent en particulier à la traduction de volonté municipale de sanctuarisation (inconstructibilité totale)

Elles comprennent des secteurs de tailles et de capacités limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

(s) Zone naturelle correspondant au domaine skiable, et donc susceptible d'accueillir les équipements nécessaires aux pratiques sportives et en particulier au ski.

(se) Sous zonage Ns autorisant l'implantation de restaurant d'altitude et équipements.

(ep) Zone naturelle à vocation de loisirs et activités récréations, autorisant uniquement des équipements publics ou d'intérêt collectifs.

(l) Zone naturelle à vocation de loisir et activités récréatives.

(c) Zone naturelle à vocation camping – et cabanes perchées.

(p) Périmètre de protection des sources (immédiat et rapproché).

Cette zone supporte un patrimoine bâti ancien typique caractéristique des pratiques d'estives, qu'il convient de sauvegarder. La loi montagne reconnaît la valeur patrimoniale de ces bâtiments d'estive et autorise de manière dérogatoire leur restauration, par autorisation préfectorale. A ce titre il est possible de consulter utilement **« le guide de restauration des bâtiments d'estives dans les hautes alpes »** établi par le service départemental de l'architecture et du patrimoine des hautes alpes.

Cette zone supporte également un patrimoine bâti et historique militaire qu'il convient de sauvegarder et de mettre en valeur.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone N sont interdites toutes occupations ou utilisations du sol temporaires ou permanentes autre que celles précisées à l'article N2.

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

1- Disposition générale

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

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

2- Disposition particulière

2.2.1 Les constructions strictement nécessaires à l'exploitation pastorale et forestière et à l'activité forestière à l'exclusion des zones N portant un indice

2.2.2 La restauration, la mise en valeur, ou l'extension limitée, de bâtiments d'estive, sous réserves d'**être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale** compétente en matière de nature, de paysages et de sites, **conformément à la loi montagne.**

2.2.3 La restauration ou la mise en valeur du patrimoine fortifié militaire est autorisée.

2.2.4 L'extension et la création d'installations classées sont autorisées lorsque leur présence est justifiée par les activités autorisées dans la zone.

2.2.5 En zone N(s) :

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

2.2.6 En zone N(se) :

- Les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du sport et en particulier du ski, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance des équipements du domaine skiable ;
- Les remontées mécaniques et gares ; aires de jeux et de sport ouvertes au public ;
- L'implantation d'un restaurant d'altitude d'une superficie maximale de 633m² de surface de plancher à condition d'obtenir un avis favorable de la commission UTN.

2.2.7 En zone N(ep) :

- Les constructions et installations d'équipement public ou d'intérêt collectifs, nécessaires aux activités récréatives, ludiques et sportives d'été et d'hiver, ainsi qu'à l'accueil du public

2.2.8 En zone N(l) :

- Les occupations du sol temporaires ou permanentes, nécessaires aux activités récréatives, ludiques et sportives ainsi qu'à l'accueil du public, sous réserve de ne pas être créatrices de SHON.

2.2.9 En zone (Nc), y compris dans l'emprise des 300 m du plan d'eau en raison l'interaction des activités :

- Les constructions, installations et travaux nécessaires à l'exploitation des campings-caravanings
- Les logements de fonction nécessaire à l'activité du camping
- Les constructions en hauteur liés à l'activité du camping
- Les commerces liés à l'activité du camping

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gène à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée).

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense incendie, les sentiers touristiques ou les pistes de ski nordique.

2- Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Notamment, la pente maximum des accès aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, devra permettre un accès à l'année.

Elles doivent par ailleurs respecter le règlement de voirie départementale consultable en mairie ou sur le site internet du Conseil Général des Hautes Alpes.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément, c'est-à-dire une placette de retournement d'au moins 5 m de rayon au minimum.

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

3- Rappel concernant les chalets d'alpages :

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau

des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

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

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article N2, peuvent être alimentées en eau potable par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

Les ressources privées destinées à l'alimentation humaine autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale et d'un contrôle sanitaire.

En ce qui concerne les chalets d'alpage, les projets présentés devront respecter l'arrêté du Ministère de la Santé du 10 juillet 1989, pris en application du décret du 3 janvier 1989.

2- Assainissement

4.2.1 Eaux usées

Les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la législation en vigueur, le pétitionnaire devant justifier de la conformité de son système d'assainissement au regard de l'aptitude du sol.

En cas de présence d'un réseau de transfert une dérogation de branchement au réseau pourra être accordée par la communauté de commune, gestionnaire du réseau.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (y compris les aires de stationnement…) doivent être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3- Électricité – Téléphone – Réseaux secs

Pour toute construction ou installation nouvelle, si branchements doivent y avoir, alors, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, ils devront être réalisés en souterrain, ou assimilés aux ouvrages aériens d'exploitation du domaine skiable.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence des réseaux publics d'assainissement des eaux usées, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles puissent satisfaire aux exigences techniques en matière d'assainissement non collectif et de protection des captages.

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

1 Disposition générale :

En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum, par rapport à l'emprise de la voie :

- 5m pour les chemins ruraux carrossables et les voies privées ouvertes à la circulation
- 7m pour les voies communales et les routes départementales
- 30 m pour la route départementale RN94

2- Dispositions particulières :

6.2.1 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6.2.2 Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension d'un bâtiment existant situé en deçà de ces limites.

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

Les constructions peuvent être implantées en limites séparative.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé, sauf pour les installations classées ou l'emprise au sol est limitée à 500m².

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE

1- Disposition générale :

La hauteur maximale mesurée au faîtage des constructions est fixée à 10 mètres par rapport au terrain après travaux.

2- Dispositions particulières :

10.2.1 Dans le cas d'aménagement, d'extension ou de rénovation de bâtiments existants, toute surélévation ne devra pas être supérieure à un mètre, par rapport à la hauteur maximale existante sous réserve du respect du paragraphe 1 ci-dessus. Ce paragraphe ne s'applique pas pour la réalisation des équipements publics qui devront toutefois respecter la hauteur définie au paragraphe 1 ci-dessus.

10.2.2 Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de reconstruction dans le volume existant. Celui-ci est défini par le relevé de géomètre.

10.2.3 Pour les constructions et installations de remontées mécaniques ainsi que pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de hauteur maximum.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

1- Dispositions générales

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

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

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

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

11.1.4 La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection du site inscrit et classé de la Pyramide.

2- Dispositions particulières

Pour le secteur des Alberts, Le constructeur pourra à titre de conseil consulter la charte architecturale et paysagère de la Vallée de la Clarée et contacter le CAUE des Hautes Alpes (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement).

11.2.1 Forme générale

Elle pourra être constituée de plusieurs corps de bâtiment. Pour les bâtiments techniques, le choix s'orientera en priorité vers une structure traditionnelle (maçonnerie + bois)

11.2.2 Toiture

11.2.2.1. Formes
- Deux pans non inversés, pente de 50 à 100 %.
- Pour les bâtiments techniques la pente de toiture sera de 20 % minimum.

11.2.2.1. Aspect des toitures autorisés
- aspect bac acier pré-laqué
- aspect bardeau de mélèzes
- les capteurs solaires peuvent être admis

11.2.3 Couleurs des enduits et boiseries

Elles devront respecter le nuancier déposé en mairie

11.2.4 Divers

Les clôtures sont facultatives, si elles doivent être elles seront réalisées en aspect bois. La hauteur est limitée à 1.50m. L'implantation des clôtures s'adaptera aux conditions du plan d'alignement quand il existe, aux contraintes du déneigement et aux passages de pistes.

Les enrochements liés au soutènement seront réalisés en pierre de pays de teinte claire.

Des adaptations aux règles fixées si présentent, sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement (bâti bio-climatique par exemple). Celles-ci devront recueillir au préalable, l'avis favorable de l'architecte conseil de la Direction Départementale de l'Equipement.

11.2.5 Fresques

A titre dérogatoire permanent, est autorisé :

a) mise en œuvre de cadrans solaires, dont la dimension maximale est de l'ordre de 1m² de surface, selon la tradition du Briançonnais

b) la réalisation par voie d'illustrations murales sous forme soit de tentures, soit de dessin pour une période temporaire donnée, permettant de célébrer des évènements ponctuels à caractère sportif et historique

Dans tous les cas, une autorisation d'urbanisme sera nécessaire au préalable à tous travaux et affichages.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter un pente maxi de 10% pour les accès découvert ou non chauffé. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2,5 m de largeur.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION

13.1 Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local qui a une fonction économique, écologique et une valeur paysagère.

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

13.3 Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale, sur le terrain d'implantation du projet où en mesures compensatoire sur un autre secteur de la commune.

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

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet