

LES VIGNEAUX PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1. RÈGLEMENT ÉCRIT

Projet arrêté
par délibération
en date du :

06 novembre 2017

Projet approuvé
par délibération
en date du :

11 mars 2019

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.80.0182.51



Table des matières

ZONE U.....	2
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	2
Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	3
Titre 3 : équipements et réseaux.....	5
ZONE A.....	8
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	8
Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	9
Titre 3 : équipements et réseaux.....	10
ZONE N.....	14
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	14
Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	15
Titre 3 : équipements et réseaux.....	17

ZONE U

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

Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

U 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites

- les constructions à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière.
- les constructions à destination de commerce de gros sauf dans le sous-secteur Ue.
- les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt sauf dans le sous-secteur Ue.
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), incompatibles avec le caractère de la zone.
- les affouillements et exhaussement du sol non liés directement à la réalisation d'une construction ou installation autorisée dans la zone.
- les terrains de camping et caravanning, les habitations légères de loisirs, sauf en sous-secteur Uca.
- les dépôts de toute nature, à l'exclusion du sous-secteur Ue.

Les terrains et les éléments de paysage (haies,...) identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme comme constituant la trame verte à l'intérieur des espaces urbanisés sont protégés et inconstructibles. Toutefois, les travaux et installations liés à la gestion et à l'entretien des jardins (entretien ou création de murs,...) ainsi que les annexes (abri de jardin, garage, piscine ...) sont autorisés. L'emprise au sol des annexes est limitée à 30 m².

Les haies repérées devront être conservées.

U 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

- les constructions à destination d'artisanat à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (bruit, trafic important de véhicules lourds, odeurs ...).

En sous-secteur Uca : les hébergements de plein air sont autorisés : camping, caravanning, mobile home, habitat léger de loisirs (HLL). Seule l'extension limitée des constructions et installations existantes est autorisée.

Risques naturels :

Les secteurs identifiés dans le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) approuvé le 05 juillet 2016 comme susceptibles d'être exposés aux risques naturels sont repérés sur le règlement graphique par un index :

Index "B" (exemple : U-B1) : zone bleue du PPR. Cette zone concerne des secteurs d'aléas moyens ou faibles qui sont constructibles, sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'exploitation de façon à ne pas aggraver l'aléa et à ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes. L'index renvoie au règlement correspondant du PPRN. Ainsi pour la zone U-B1 on se référera au règlement B1 du PPRN, ... etc.

Index "R" (exemple : U-R1): zone rouge du PPR. Cette zone concerne des secteurs d'aléa fort soumis à prescriptions fortes. L'index renvoie au règlement correspondant du PPRN. Ainsi pour la zone U-R1 on se référera au règlement R1 du PPRN, ... etc.

Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

U 2.1 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Tout point d'une construction devra être implanté avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques.

En sous-secteur Ue, le recul minimum est porté à 4 mètres le long de la RD994E et de la RD4. Le retrait est calculé à partir du point du bâtiment le plus rapproché de l'emprise publique.

Des implantations différentes sont autorisées pour l'extension dans le prolongement d'un volume existant qui ne respecterait pas la règle précédemment définie.

L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

U 2.2 Recul par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction devra être implanté avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Des implantations différentes sont autorisées pour l'extension dans le prolongement d'un volume existant qui ne respecterait pas la règle précédemment définie.

L'implantation d'une construction sur la limite séparative est autorisée à condition que la façade implantée sur la limite séparative soit la façade pignon et que la hauteur à la verticale de la limite séparative n'excède pas 5m.

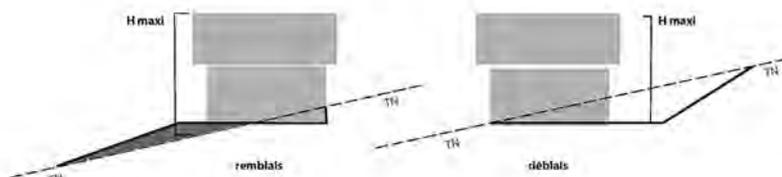
En sous-secteur Ue, les constructions peuvent être édifiées sur la limite séparative.

L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

2.3 Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée à la verticale de tout point de la construction, à l'exclusion des éléments techniques tels que cheminées, souche de ventilation et d'ascenseur ..., par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).



La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 m.
La hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 5 m.

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains ne sont pas soumises à la règle précédemment définie.

U 2.4 Stationnement

Pour chaque logement créé dans une construction nouvelle ou dans une réhabilitation, il sera exigé 2 places de stationnement.

Dans le cas de création d'un logement dans un volume bâti existant et en cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur le terrain d'assiette, les places pourront être implantées sur un autre terrain situé à moins de 100 m.

En application de l'article L151-34, pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est pas imposé de place de stationnement.

En sous-secteur Ue, le nombre de places de stationnement à créer sera étudié en fonction de la nature du projet.

U 2.5 Caractéristiques architecturales

Dispositions générales :

Les constructions nouvelles et réhabilitations doivent respecter des volumes simples, soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, en favorisant des principes bioclimatiques.

Lorsque des constructions existantes, le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel, présente des caractéristiques communes qualitatives (logique d'implantation de la longueur des constructions par rapport à la pente, couleur des façades, forme et couleur de la toiture, clôture ...) elles sont à reprendre par la nouvelle construction et peuvent être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement trop important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêts collectifs ou de service public devront tenir compte de ces dispositions générales. Ils ne sont pas soumis aux autres prescriptions plus spécifiques.

Dispositions particulières :

Les toitures en pente présenteront au moins 2 pans dont l'inclinaison sera supérieure ou égale à 70%. La pente de toit des vérandas et annexes n'est pas réglementée. Les toitures seront de couleur gris lauze. Les toitures composées de tuiles solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés si les équipements solaires sont installés dans le plan de la toiture. Les pentes de toit déchargeant sur le domaine public doivent être équipées d'arrêt de neige.

Les garages semi-enterrés pourront disposer d'une toiture plate à condition d'être végétalisées.

Les façades des constructions seront de couleur claire dans les dégradés des tons de la pierre calcaire, de l'ocre jaune pâle, du blanc cassé. L'usage des couleurs vives est interdit.

U 2.6 Caractéristiques paysagères

Rappel : l'édification d'une clôture est soumise à déclaration à la mairie.

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas dépasser 1,50m. Elle sera composée d'une murette de 50 cm de hauteur, surmontée d'une palissade en bois d'une hauteur maximale de 1m.

Il est fortement conseillé d'implanter les clôtures avec un recul de 1 m par rapport à la limite de l'emprise publique et/ou d'enlever les palissades en hiver pour faciliter les opérations de déneigement.

Titre 3 : équipements et réseaux

U 3.1 Dispositions concernant les accès sur les voiries communales

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdites si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

U 3.2 Dispositions concernant les accès sur les voiries départementales

Rappel du règlement de voirie du Conseil Général des Hautes-Alpes, article 25 :

A) 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 :

- réduction des dégâts dus à l'encastrement des véhicules ;
- pas de déformation excessive de l'accotement ;
- maintien de l'écoulement des eaux du domaine public ;
- éviter les rejets d'eau et de graviers ou de boues depuis la propriété privée sur le domaine public.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route 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 cinq premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

B) Droits et obligations du bénéficiaire de l'accès

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.

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

En cas de cessation d'activité, le pétitionnaire peut être invité à supprimer ou modifier l'accès.

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

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

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

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

C) Autorisation d'accès dans le cadre d'un permis de construire

L'autorité ou le service chargé de l'instruction de la demande doit consulter le service gestionnaire de la voirie, sauf lorsque le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu réglemente de façon spécifique les accès à ladite voie (article R.421-15 du Code de l'urbanisme).

L'avis est donné dans un délai d'un mois à compter de la demande d'avis. Au-delà, il est réputé favorable.

Toutes les conditions générales de desserte doivent figurer dans le permis de construire.

Le service gestionnaire de la voirie donne un avis simple à l'autorité compétente pour statuer sur l'autorisation de construire. Celle-ci doit en apprécier le bien-fondé sous sa responsabilité. On relèvera que seule la responsabilité de l'auteur de l'acte est susceptible d'être engagée. Le Département pourrait par ailleurs saisir le Préfet dans le cas où son avis n'ayant pas été suivi, l'autorisation de construire compromet gravement la sécurité des usagers. Il appartiendra au Préfet de déférer l'affaire devant le Tribunal administratif en vue d'une éventuelle annulation de l'arrêté accordant le permis pour appréciation inexacte de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme.

L'avis du service gestionnaire de la voirie peut être positif mais comporter des contraintes qui permettront de respecter les règles de sécurité, quel qu'en soit le coût.

Une permission de voirie nominative sera accordée.

U 3.3 Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée

Pour toute opération comportant plus de 4 logements, l'emprise minimale des voies nouvelles doit être de 4 mètres de largeur.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics, notamment les engins de lutte contre l'incendie puissent faire aisément un demi-tour.

Cette aire de retournement peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire ou en T.

U 3.4 Dispositions concernant l'eau potable

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

U 3.5 Dispositions concernant l'assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement, lorsqu'il est nécessaire, est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après traitement.

U 3.6 Dispositions concernant les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le réseau d'eau pluvial s'il existe ou dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur et après autorisation de la Commune. Le débit de fuite doit être limité avec éventuellement un système de rétention.

U 3.7 Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

U 3.8 Dispositions concernant les réseaux numériques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

U 3.9 Dispositions concernant les canaux d'irrigation

Le long des canaux, une servitude de passage libre devra être préservée pour les ayants droit.

Cette servitude présentera les caractéristiques minimales suivantes :

- 0,60 m de part et d'autre des berges des canaux secondaires,
- 3 m de part et d'autre des berges des canaux porteurs.

Il est possible d'envisager de déplacer les canaux secondaires en cas d'inconstructibilité de la parcelle. Une autorisation préalable doit être demandée à la mairie.

ZONE A

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

Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

A 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites

Dans la zone A :

Sont interdites toutes constructions nouvelles, à l'exception :

- des constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
- des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions concourant à la production d'énergie.

Dans l'espace de mobilité de la Gyronde et dans un objectif de maintenir un espace de divagation du cours d'eau, toute mise en place de protection hydraulique est interdite.

Dans la zone An :

Sont interdites toutes constructions nouvelles, à l'exception des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions concourant à la production d'énergie.

Toute mise en place de protection hydraulique dans l'espace de mobilité de la Gyronde est interdite.

Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme) :

Sont interdits les aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou qui ne seraient pas compatibles avec la préservation du corridor écologique.

Les éléments de paysage (haies,...) identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme comme constituant la trame verte sont protégés et devront être conservés.

A 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux, les constructions concourant à la production d'énergie sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière et la qualité paysagère du site.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. Seule une extension de 30% de la surface de plancher existante, limitée à 50 m² de surface de plancher, est autorisée à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière et la qualité paysagère du site.

Les annexes et piscines sont autorisées, à condition :

- que l'emprise au sol cumulée ne dépasse pas 30 m²
- qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15m de la construction principale
- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière et la qualité paysagère du site.

Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,

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

Prise en compte des risques naturels :

Toute occupation ou usage des sols devra prendre en compte les dispositions du PPRN approuvé le 05 juillet 2016.

Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A 2.1 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Tout point d'une construction devra être implanté avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques.

Des implantations différentes sont autorisées pour l'extension dans le prolongement d'un volume existant qui ne respecterait pas la règle précédemment définie.

L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

A 2.2 Recul par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction devra être implanté avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

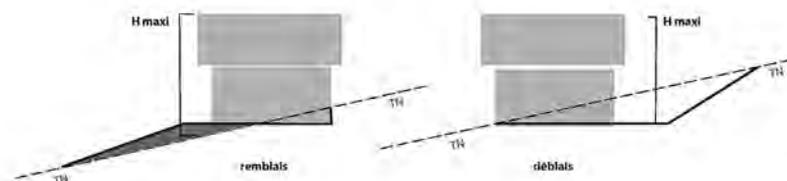
Des implantations différentes sont autorisées pour l'extension dans le prolongement d'un volume existant qui ne respecterait pas la règle précédemment définie.

L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

A 2.3 Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée à la verticale de tout point de la construction, à l'exclusion des éléments techniques tels que cheminées, souche de ventilation et d'ascenseur ..., par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).



La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 m.
La hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 5 m.

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains ne sont pas soumises à la règle précédemment définie.

A 2.4 Caractéristiques architecturales des constructions à usage d'habitation

Les toitures en pente présenteront au moins 2 pans dont l'inclinaison sera supérieure ou égale à 70%. La pente de toit des vérandas et annexes n'est pas réglementée. Les toitures seront de couleur gris lauze. Les toitures composées de tuiles solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés si les équipements solaires sont installés dans le plan de la toiture.

Les garages semi-enterrés pourront disposer d'une toiture plate à condition d'être végétalisées.

Les façades des constructions seront de couleur clair dans les dégradés des tons de la pierre calcaire, de l'ocre jaune pâle, du blanc cassé. L'usage des couleurs vives est interdit.

A 2.5 Caractéristiques architecturales des constructions à usage agricole

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (beiges, ocres, terre) et dans la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires, blanc) est interdit.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment,...) est interdit sur les façades extérieures.

A 2.6 Caractéristiques paysagères

Rappel : l'édification d'une clôture est soumise à déclaration à la mairie.

La hauteur maximale des clôtures résidentielles ne doit pas dépasser 1,50m. Elle sera composée d'une murette de 50 cm de hauteur, surmontée d'une palissade en bois d'une hauteur maximale de 1m.

La hauteur maximale des clôtures agricoles ne doit pas dépasser 1,50m.

Il est fortement conseillé d'implanter les clôtures avec un recul de 1 m par rapport à la limite de l'emprise publique et/ou d'enlever les palissades en hiver pour faciliter les opérations de déneigement.

Titre 3 : équipements et réseaux

A 3.1 Dispositions concernant les accès sur les voiries communales

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

A 3.2 Dispositions concernant les accès sur les voiries départementales

Rappel du règlement de voirie du Conseil Général des Hautes-Alpes, article 25 :

A) 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 :

- réduction des dégâts dus à l'encastrement des véhicules ;
- pas de déformation excessive de l'accotement ;
- maintien de l'écoulement des eaux du domaine public ;
- éviter les rejets d'eau et de graviers ou de boues depuis la propriété privée sur le domaine public.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route 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 cinq premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

B) Droits et obligations du bénéficiaire de l'accès

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.

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

En cas de cessation d'activité, le pétitionnaire peut être invité à supprimer ou modifier l'accès.

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

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

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

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

C) Autorisation d'accès dans le cadre d'un permis de construire

L'autorité ou le service chargé de l'instruction de la demande doit consulter le service gestionnaire de la voirie, sauf lorsque le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu réglemente de façon spécifique les accès à ladite voie (article R.421-15 du Code de l'urbanisme).

L'avis est donné dans un délai d'un mois à compter de la demande d'avis. Au-delà, il est réputé favorable.

Toutes les conditions générales de desserte doivent figurer dans le permis de construire.

Le service gestionnaire de la voirie donne un avis simple à l'autorité compétente pour statuer sur l'autorisation de construire. Celle-ci doit en apprécier le bien-fondé sous sa responsabilité. On relèvera que seule la responsabilité de l'auteur de l'acte est susceptible d'être engagée. Le Département pourrait par ailleurs saisir le Préfet dans le cas où son avis n'ayant pas été suivi, l'autorisation de construire compromet gravement la sécurité des usagers. Il appartiendra au Préfet de déférer l'affaire devant le Tribunal administratif en vue d'une éventuelle annulation de l'arrêté accordant le permis pour appréciation inexacte de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme.

L'avis du service gestionnaire de la voirie peut être positif mais comporter des contraintes qui permettront de respecter les règles de sécurité, quel qu'en soit le coût.

Une permission de voirie nominative sera accordée.

A 3.3 Dispositions concernant l'eau potable

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A 3.4 Dispositions concernant l'assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement, lorsqu'il est nécessaire, est obligatoire.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les constructions devront réaliser un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après traitement.

A 3.5 Dispositions concernant les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le réseau d'eau pluvial s'il existe ou dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur et après autorisation de la Commune. Le débit de fuite doit être limité avec éventuellement un système de rétention.

A 3.6 Dispositions concernant les canaux d'irrigation

Le long des canaux, une servitude de passage libre devra être préservée pour les ayants droit.

Cette servitude présentera les caractéristiques minimales suivantes :

- 0,60 m de part et d'autre des berges des canaux secondaires,
- 3 m de part et d'autre des berges des canaux porteurs.

Il est possible d'envisager de déplacer les canaux secondaires en cas d'inconstructibilité de la parcelle. Une autorisation préalable doit être demandée à la mairie.

ZONE N

Sont classés en zone naturelle dite "N", les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

N 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites

Sont interdites toutes les constructions nouvelles, à l'exception :

- des constructions destinées à l'exercice d'une activité pastorale ou forestière.
- des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions concourant à la production d'énergie.

Dans l'espace de mobilité de la Gyronde et dans un objectif de maintenir un espace de divagation du cours d'eau, toute mise en place de protection hydraulique est interdite.

Dans les secteurs des zones humides, indexés "zh" (N-zh) :

Sont interdits tous les travaux, y compris les affouillements et exhaussements, le drainage, et toute installation ou construction, qui remettraient en cause le caractère humide de la zone et qui ne seraient pas compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme) :

Sont interdits les aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou qui ne seraient pas compatibles avec la préservation du corridor écologique.

Les éléments de paysage (haies,...) identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme comme constituant la trame verte sont protégés et devront être conservés.

N 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

Pour l'ensemble de la zone N et de ses sous-secteurs :

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux, les constructions concourant à la production d'énergie sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière et la qualité paysagère du site.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. Seule une extension de 30% de la surface de plancher existante, limitée à 50 m² de surface de plancher, est

autorisée à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière et la qualité paysagère du site.

Les annexes et piscines liés aux bâtiments existants à usage d'habitation sont autorisées, à condition :

- que l'emprise au sol cumulée ne dépasse pas 30 m²
- qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15m de la construction principale
- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière et la qualité paysagère du site.

Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Le sous-secteur Nca correspond à "l'aire naturelle" de camping des Vaudois. Seule l'extension limitée des constructions existantes est autorisée à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière et la qualité paysagère du site.

Dans le sous-secteur Ne : sur l'emprise des constructions existantes sinistrées, la reconstruction de bâtiments à destination de commerce de détail est autorisée, à condition de ne pas dépasser 150 m² de surface de plancher et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière et la qualité paysagère du site.

Afin de respecter l'espace de mobilité de la Gyronde, les aménagements extérieurs liés à la reconstruction des bâtiments (parkings,...) seront traités en matériaux perméables.

Prise en compte des risques naturels :

Toute occupation ou usage des sols devra prendre en compte les dispositions du PPR approuvé le 05 juillet 2016.

Index "R": zone rouge du PPR. Cette zone concerne des secteurs d'aléa fort soumis à prescriptions et interdictions. L'index renvoie au règlement correspondant du PPRN. Ainsi pour la zone "Ne-R1", il convient de se reporter au règlement R1 du PPR.

Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N 2.1 Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Tout point d'une construction devra être implanté avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques.

Des implantations différentes sont autorisées pour l'extension dans le prolongement d'un volume existant qui ne respecterait pas la règle précédemment définie.

L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

N 2.2 Recul par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction devra être implanté avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

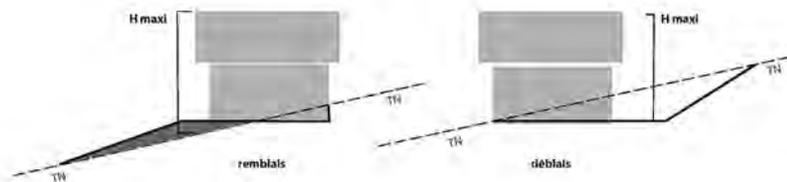
Des implantations différentes sont autorisées pour l'extension dans le prolongement d'un volume existant qui ne respecterait pas la règle précédemment définie.

L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.

2.3 Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée à la verticale de tout point de la construction, à l'exclusion des éléments techniques tels que cheminées, souche de ventilation et d'ascenseur ..., par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).



La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m.

La hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 5 m.

la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7m dans le sous-secteur Ne.

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains ne sont pas soumises à la règle précédemment définie.

N 2.2 Caractéristiques architecturales des constructions à usage d'habitation

Les toitures en pente présenteront au moins 2 pans dont l'inclinaison sera supérieure ou égale à 70%. La pente de toit des vérandas et annexes n'est pas réglementée. Les toitures seront de couleur gris lauze. Les toitures composées de tuiles solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés si les équipements solaires sont installés dans le plan de la toiture.

Les garages semi-enterrés pourront disposer d'une toiture plate à condition d'être végétalisées.

Les façades des constructions seront de couleur clair dans les dégradés des tons de la pierre calcaire, de l'ocre jaune pâle, du blanc cassé. L'usage des couleurs vives est interdit.

N 2.3 Caractéristiques architecturales des constructions du sous-secteur "Ne"

Les constructions doivent respecter des volumes simples, soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, en favorisant des principes bio-climatiques.

Dans le sous-secteur "Ne" : un soin particulier sera apporté à l'architecture d'un bâtiment qui se trouvera sur "l'axe vitrine" de la vallée. Les matériaux utilisés seront en référence aux matériaux nobles utilisés traditionnellement dans la vallée : pierre apparente, bois ...

Des éléments plus contemporains pourront compléter la palette des matériaux : aluminium pour les huisseries, larges baies vitrées, panneaux solaires ...

N 2.4 Caractéristiques paysagères

Rappel : l'édification d'une clôture est soumise à déclaration à la mairie.

La hauteur maximale des clôtures résidentielles ne doit pas dépasser 1,50m. Elle sera composée d'une murette de 50 cm de hauteur, surmontée d'une palissade en bois d'une hauteur maximale de 1m.

La hauteur maximale des clôtures agricoles ne doit pas dépasser 1,50m.

Il est fortement conseillé d'implanter les clôtures avec un recul de 1 m par rapport à la limite de l'emprise publique et/ou d'enlever les palissades en hiver pour faciliter les opérations de déneigement.

Dans le sous-secteur "Ne" : un traitement paysager qualitatif spécifique sera mis en œuvre pour le réaménagement du parking existant qui se situe sur "l'axe vitrine" de la vallée.

Titre 3 : équipements et réseaux

N 3.1 Dispositions concernant les accès sur les voiries communales

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

N 3.2 Dispositions concernant les accès sur les voiries départementales

Rappel du règlement de voirie du Conseil Général des Hautes-Alpes, article 25 :

A) 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 :

- réduction des dégâts dus à l'encastrement des véhicules ;
- pas de déformation excessive de l'accotement ;
- maintien de l'écoulement des eaux du domaine public ;
- éviter les rejets d'eau et de graviers ou de boues depuis la propriété privée sur le domaine public.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route 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 cinq premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

B) Droits et obligations du bénéficiaire de l'accès

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.

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

En cas de cessation d'activité, le pétitionnaire peut être invité à supprimer ou modifier l'accès.

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

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

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

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

C) Autorisation d'accès dans le cadre d'un permis de construire

L'autorité ou le service chargé de l'instruction de la demande doit consulter le service gestionnaire de la voirie, sauf lorsque le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu réglemente de façon spécifique les accès à ladite voie (article R.421-15 du Code de l'urbanisme).

L'avis est donné dans un délai d'un mois à compter de la demande d'avis. Au-delà, il est réputé favorable.

Toutes les conditions générales de desserte doivent figurer dans le permis de construire.

Le service gestionnaire de la voirie donne un avis simple à l'autorité compétente pour statuer sur l'autorisation de construire. Celle-ci doit en apprécier le bien-fondé sous sa responsabilité. On relèvera que seule la responsabilité de l'auteur de l'acte est susceptible d'être engagée. Le Département pourrait par ailleurs saisir le Préfet dans le cas où son avis n'ayant pas été suivi, l'autorisation de construire compromet gravement la sécurité des usagers. Il appartiendra au Préfet de déférer l'affaire devant le Tribunal administratif en vue d'une éventuelle annulation de l'arrêté accordant le permis pour appréciation inexacte de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme.

L'avis du service gestionnaire de la voirie peut être positif mais comporter des contraintes qui permettront de respecter les règles de sécurité, quel qu'en soit le coût.

Une permission de voirie nominative sera accordée.

N 3.3 Dispositions concernant l'eau potable

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

N 3.4 Dispositions concernant l'assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement, lorsqu'il est nécessaire, est obligatoire.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les constructions devront réaliser un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après traitement.

N 3.5 Dispositions concernant les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le réseau d'eau pluvial s'il existe ou dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur et après autorisation de la Commune. Le débit de fuite doit être limité avec éventuellement un système de rétention.

N 3.6 Dispositions concernant les canaux d'irrigation

Le long des canaux, une servitude de passage libre devra être préservée pour les ayants droit.

Cette servitude présentera les caractéristiques minimales suivantes :

- 0,60 m de part et d'autre des berges des canaux secondaires,
- 3 m de part et d'autre des berges des canaux porteurs.

Il est possible d'envisager de déplacer les canaux secondaires en cas d'inconstructibilité de la parcelle. Une autorisation préalable doit être demandée à la mairie.

Emplacements réservés

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	BENEFICIAIRE	OBJET	SURFACE APPROXIMATIVE
ER1	Commune	Création d'un parking	200 m ²
ER2	Commune	Elargissement de voirie	100 m ²
ER3	Commune	Equipement public	1 200 m ²
ER4	Commune	Elargissement de voirie	300 m ²
ER5	Commune		550 m ²
ER6	Commune	Création d'un parking	650 m ²
ER7	Commune	Aménagement d'une aire de chaînage	900 m ²
ER8	Commune	Aménagement de carrefour	300 m ²
ER9	Commune	Création d'un cheminement piéton	500 m ²
ER10	Commune	Accès agricole	200 m ²
ER 11	Commune	Parking du cimetière	2 700 m ²
ER 12	Commune	Elargissement de voirie	100 m ²
ER 13	Commune		40 m ²