

Département des Hautes-Alpes



Commune de Lagrand

ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

4- REGLEMENT

**Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du:
12 juillet 2013**

**Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du:
18 avril 20014**

**Edmond Francou
Le Maire**

POS initial approuvé le 27 mars 1992

2 juin 2014

PLU approuvé intégrant le contrôle de légalité

Auteur : DD /CK/ VC



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 rue Bayard

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	5
<hr/>	
ARTICLE 1 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME	5
ARTICLE 2 – PORTE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	6
ARTICLE 3 – DISPOSITIONS AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME	9
ARTICLE 4 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES	12
ARTICLE 5 – NOMENCLATURE DU ZONAGE COMMUNAL	13
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	15
<hr/>	
ARTICLE U 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	15
ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	15
ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE	16
ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	16
ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	17
ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	17
ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	18
ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	18
ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL	18
ARTICLE U 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	19
ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	19
ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT	21
ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	21
ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	21
ARTICLE U 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	21
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	23
<hr/>	
ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	23
ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	23
ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE	24
ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	24
ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	25
ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	25
ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	26
ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	26
ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL	26
ARTICLE AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	26
ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	27
ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT	28
ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	28
ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	28
ARTICLE AU 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	28

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES **29**

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	29
ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	30
ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.	30
ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS	31
ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	31
ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	32
ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	32
ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	32
ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	32
ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	33
ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	33
ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT	34
ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES	35
ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	35
ARTICLE A 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	35

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES **37**

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	37
ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	38
ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE	38
ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	39
ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	39
ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	40
ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	40
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	40
ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL	40
ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	41
ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE	41
ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT	42
ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS	42
ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	42
ARTICLE N 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	42

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – 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.

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

- les locaux d'entrepôts 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 surface de plancher 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 surface de plancher d'habitation soit au moins égale à 70 % de la surface de plancher totale.

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

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

Bureau : il regroupe les locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, étude, 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. Les locaux utilisés par des artistes ou artisans exerçant sur leur lieu d'habitation sont rattachés à la destination « habitation », à condition que la surface de plancher d'habitation soit au moins égale à 70 % de la surface de plancher totale.

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 être assimilé à la destination de la construction principale du lieu, dans la limite où la surface totale de ce local est inférieure à 30 % de la surface de plancher totale de la construction principale.

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, éducatives, culturelles, médicales,

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

Défrichements, coupes et abattages

Article L.425-6 du code de l'urbanisme : Conformément à l'article L. 311-5 du code forestier, lorsque le projet d'urbanisme (PC ou PA...) 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.

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 du code forestier:

- 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 du code forestier ;
- 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 du code forestier, 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.

Périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevage

Rappel du Règlement sanitaire des Hautes Alpes :

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

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

153.4. - Règles générales d'implantation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME

Règles Générales d'Urbanisme fixées par :

Le Code de l'Urbanisme (CU) qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, en particulier :

- **Article R.111.2 du CU** : 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.111.4 du CU** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- **Article R.111.15 du CU** : 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.

Aspect des constructions :

- **Article R.111.21 du CU** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- **Article R.431.1 et 2 du CU** : Le projet architectural prévu à l'article L. 431-2 (CU) doit être établi par un architecte. Conformément à l'article 1er du décret n° 77-190 du 3 mars 1977, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

a) Une construction à usage autre qu'agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol, au sens de l'article R 420-1 (CU), de la partie de la construction constitutive de surface de plancher n'excèdent pas 170 m² ;

b) Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 (CU) n'excèdent pas 800 m² ;

c) Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 (CU) n'excèdent pas 2000 m².

La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L 11-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article.

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.

Petit patrimoine

Article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme : « Le règlement peut : identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Dans l'objectif de maintenir et d'entretenir le patrimoine remarquable de la commune. Le plan de zonage et le règlement identifient les éléments de petit patrimoine remarquables au titre de l'article L. 123-1-5 7.

En vue de leur préservation leur entretien et leur restauration sera assuré dans le respect des matériaux et des techniques traditionnelles. Leur démolition est soumise à permis de démolir préalable.

Eléments remarquables identifiés sur Lagrand au titre de l'article L123-1-5-7°	Situation
Tunnel de la Calade	Parcelle 10 section ZC
Croix	Parcelle 787 section OA
Croix	Parcelle 260 section ZC
Croix	Parcelle 225 section OA
Croix	Parcelle 14 section ZB
Four banal	Parcelle 211 section OA
Aqueduc	Parcelle 268 section ZC
Jardins communaux	Parcelle 30 et 31 ZC

Les éléments de patrimoines identifiés au titre de l'article L123-1-5-7 sont repérés au plan de zonage.

Champs d'application des articles 3 à 16 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 publics ou d'intérêt collectif:

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.

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 patrimoine et de l'identitaire du PADD, et en application des articles L123-1 et R421-12, le règlement du Plan Local d'Urbanisme soumis 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....

L'annexe d'une construction s'entend à la notion de : garage individuel, buanderie, chaufferie et plus généralement tout local non destiné à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle ou permanente.

Toute construction comprenant ou non des fondations est soumise à déclaration préalable pour toute surface de plancher créée comprise entre 5 et 20 m², y compris les abris de jardins et cabanes en bois et garages.

Les extensions des constructions existantes, jusqu'à 40m² de surface de plancher supplémentaire, en zone U, sont soumises à déclaration préalable et non permis de construire, sauf dans le cas où la surface totale de la construction dépasse alors les 170 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Le projet d'extension relève alors du permis de construire et du recours à un architecte.

Les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme doivent être conformes aux dispositions édictées par le règlement d'urbanisme.

Divers

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

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

Espaces libre et plantations

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

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

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

« Les rivières à forte mobilité, [...], sont particulièrement vulnérables aux invasions végétales, car la dispersion des plantes, favorisée par les crues et l'érosion des bancs de galets, est très rapide. Toute introduction de la Renouée dans le lit des cours d'eau est par conséquent une menace très sérieuse pour la biodiversité des rivières.

Pour prévenir tout risque de dispersion de la Renouée, ne coupez pas les tiges des renouées et ne jetez pas vos déchets verts à proximité de l'eau.» (Extrait du guide du riverain SMIGIBA)

ARTICLE 4 – 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 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.

ARTICLE 5 – NOMENCLATURE DU ZONAGE COMMUNAL

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

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Les délimitations de ces zones sont reportées au document graphique dit "plan de zonage".

Les zones urbaines U :

Zones déjà urbanisée, équipées et desservies. La commune de Lagrand compte 3 zones urbaines spécifiques :

- Ua : Centre ancien du village perché, couvert par des prescriptions architecturales renforcées, soumis au règlement de la ZPPAUP
- Ub : Extension urbaine
- Ut : Secteur à vocation d'hébergements et d'équipements touristiques et de loisirs

Les zones à urbaniser AU :

Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble de la zone conformément à la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Les zones agricoles A :

Zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées.

La commune de Lagrand compte 3 zones agricoles spécifiques :

- A : Zone agricole classique
- Ap : Zone agricole avec enjeux paysagers, inconstructible y compris aux constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
- Ah : Secteur de taille et de capacité limitée, déjà construit, où des extensions limitées sont autorisées.

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'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels.

La commune de Lagrand compte 2 zones naturelles spécifiques :

- N : Zone naturelle classique
- Nt : Secteur à vocation d'hébergements et d'équipements touristiques et de loisirs de type camping.

Les documents graphiques font en outre apparaître :

- Les éléments de patrimoine identifiés, à préserver et dont la démolition est soumise à permis de démolir (article L123-1-5 et R123-11 du code de l'urbanisme) ;
- Le périmètre de la ZPPAUP ainsi que l'identification des monuments classés au titre de l'inventaire des monuments historiques
- Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole des terres alentours (article L123-3-1) : bâtiment agricole couvrant les parcelles OA765, ZC176 et ZC51.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Caractère de la zone : Article R123-5 du code de l'Urbanisme

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

La commune de Lagrand compte 3 zones urbaines spécifiques :

Ua : Centre ancien du village perché, couvert par des prescriptions architecturales renforcées, soumis au règlement de la ZPPAUP

Ub : Extension urbaine

Ut : Secteur à vocation d'hébergements et d'équipements touristiques et de loisirs

ARTICLE U 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les nouvelles constructions agricoles et forestières sont interdites.

Dispositions particulières applicable à la zone Ut :

Les nouvelles habitations ainsi que le changement de destination des bâtiments existants visant à la perte de la vocation d'hébergements touristiques marchands, de commerces ou d'équipements publics sont interdits.

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

Dispositions générales :

Tout projet de construction, d'occupation ou d'utilisation du sol doit être compatible avec la cartographie des risques annexés au PLU (constructibilité interdite en zone de risque avéré)

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, les constructions à destination d'artisanat et d'industrie sont autorisées à condition de respecter l'ensemble des conditions suivantes :
 - Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires pour la vie et la commodité des habitants de la zone ;
 - Que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des personnes et des biens environnants (incendie, explosion) ;
 - Qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances aient été prises ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- Les constructions d'entrepôts sont limitées à une surface maximale de 200 m².
- La restauration et les travaux d'entretien des bâtiments agricoles, nécessaires à l'exploitation, sous réserves qu'ils soient existants et en activité, à l'exception de toutes extensions des bâtiments d'élevage.
- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications...), des ouvrages pour la sécurité publique, des voies de circulation, peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone U. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 de code civil.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficulté ou dangers pour la circulation générale. Peuvent être interdits les accès 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 par exemple).

Les accès sur voies publiques doivent faire l'objet d'un accord du gestionnaire de la voie (commune ou conseil général des Hautes Alpes suivant le statut de la voie).

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

Les voies en impasse sont interdites sauf si des motifs techniques et urbanistiques s'opposent à une application rationnelle du présent alinéa. Si des impasses, pour des raisons techniques et urbanistiques doivent être créées, leurs parties terminales seront aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

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

Les eaux résiduaires d'activités économiques (restauration, artisanat...), seront soumises si nécessaire à une pré-épuration appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif.

Eaux pluviales et réseaux d'irrigation

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public pluvial s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. 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, comme par exemple un système de rétention ou d'infiltration (ces dispositifs assurent le transit des eaux de ruissellement vers les couches perméables du sol ou vers le milieu récepteur : fossé ou canal).

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogsations peuvent être envisagées.

Réseaux secs divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions ou clôtures.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Tout projet d'aménagement ou de construction devra prévoir le raccordement au réseau de communications électroniques, ou à minima la mise en place de fourreaux permettant le raccordement ultérieur dans les secteurs où ces réseaux ne seraient pas encore présents.

ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Dispositions générales :**En zone Ua :**

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

En zone Ub et Ut :

Les constructions seront implantées à 4 m minimum de l'alignement des voies. Mais pourront s'implanter en limite des autres emprises publiques de type : place, stationnement, espaces verts...

Les voies privées ouvertes à la circulation publique sont assimilées aux voies publiques pour l'application de cette règle.

Dispositions particulières :

- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications...) ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être autorisées même si ces constructions ne respectent pas le recul imposé. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- Les dépassés de toitures, les pare-soleils, les auvents permettant la protection solaire ainsi que les balcons dans la limite d'1,2 m de profondeur, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public ni des voies privées.
- L'aménagement, la réhabilitation et reconstruction dans le volume des bâtiments existants ne respectant pas le recul imposé est autorisés y compris en cas de création de surface de plancher (aménagement de combes, changement de destination...);
- Les constructions enterrées peuvent occuper la marge de recul
- Des reculs inférieurs à ceux fixés aux dispositions générales peuvent être envisagés 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 U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales :

En zone Ua :

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies publiques

En zone Ub et Ut :

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Dispositions particulières :

- Les bâtiments pourront être jointifs ou implantés en limite :
 - dans le cas de deux terrains mitoyens lorsque les propriétaires riverains présentent conjointement un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent ;
 - vis-à-vis des lots internes d'une opération d'aménagement d'ensemble prônant un parti architectural et urbanistique de forme groupée.
- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications...) ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être autorisées même si ces constructions ne respectent pas le recul imposé. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- L'aménagement, la réhabilitation et reconstruction dans le volume des bâtiments existants ne respectant pas le recul imposé est autorisés y compris en cas de création de surface de plancher (aménagement de combes, changement de destination...).
- Les dépassés de toitures, les pare-soleils, les auvents permettant la protection solaire ainsi que les balcons dans la limite d'1,2 m de profondeur, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public ni des voies privées.
- Les constructions enterrées peuvent occuper la marge de recul.
- Les constructions annexes, appentis et cabanons de jardins peuvent être implantés en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,6 m de hauteur sur limite et leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m².

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

Sans objet.

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE U 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

La hauteur maximale de la construction est fixée à 7 m avec une dérogation possible d'1 m supplémentaire sur les secteurs classés en zone bleue à la cartographie d'exposition aux risques d'inondation et de crues torrentielles et où le règlement départemental associé à la cartographie des risques impose une rehausse de la construction (la cartographie des risques et le règlement associé sont joints en annexes du présent dossier de PLU).

Elle est mesurée au droit de tout point de la construction par rapport au sol aménagé. Par sol aménagé 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

Dispositions particulières :

Des adaptations pourront être admises :

- En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale, majorée de 80 cm maximum pour travaux d'économie d'énergie (sur-isolation...);
- Ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de justifications techniques liées au fonctionnement de la construction et de leur bonne insertion dans l'environnement du projet

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Il est rappelé que l'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée 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 (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).

Rappel :

L'architecture traditionnelle reprend les grandes caractéristiques locales telles que :

- la maçonnerie en pierre en générale enduit de type « enduit à pierre vue », « enduit teinté dans la masse », « enduit lisse et coloré » ;
- les toitures à faibles pente, entre 30 et 40 % et l'utilisation de la tuile canal ;
- ainsi que le recours à la génoise à un ou plusieurs rangs.

Dispositions générales :

Implantation et forme

Une construction neuve est par définition contemporaine, elle devra savoir se réapproprier les caractéristiques des proportions rencontrées dans le bâti ancien pour les traduire dans un langage contemporain, en particulier :

- Une organisation des bâtiments dense.
- Des volumes de proportion allongée dans le sens du faîtage.

Les extensions et constructions neuves peuvent être mitoyennes, organisées pour générer une qualité d'espaces extérieurs, publics ou privés, respectant l'identité du bâti ancien du hameau.

Les extensions ou volumes bâtis rajoutés devront conserver l'esprit initial de la maison.

Les réhabilitations devront assurer un aspect similaire aux matériaux et techniques anciens.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer aux préconisations applicables au centre ancien (zone Ua) défini au règlement de la ZPPAUP, ainsi qu'à la brochure « construire en pays du Buëch » consultable en mairie, pour élaborer son projet de construction dans le respect des caractéristiques locales : implantation, insertion et architecture traditionnelle...

Clôtures et Portails

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, en dehors des haies vives elles seront limitées à une hauteur d'1,8 m.

Si elles doivent être, les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation devront être constituées d'un mur plein d'un minimum de 0,3 m.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires et les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, éolienne, ventilation, réfrigération, sortie de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

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

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie.

Dispositions particulières :

Des adaptations mineures sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de correspondre à une utilisation en terrasse prônée au parti architectural, elles sont proscrites en temps que toiture pure.

Dispositions spécifiques à la zone Ua :

La zone Ua correspond au centre ancien. Elle est couverte par le périmètre et le règlement de la ZPPAUP. Ces derniers s'imposent aux autorisations d'urbanisme.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des espaces publics et correspondre aux besoins de constructions.

Le plan d'aménagement détaillé des aires de stationnement doit être précisé au permis de construire.

Si, en justifiant que pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales, non imputables au constructeur, il s'avère impossible d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit aménager sur un autre terrain séparé du premier par un parcours inférieur à 300 mètre, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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...).

Il est conseillé de conserver ou de remplacer les haies existantes par des plantations au moins équivalentes d'essences locales.

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

Rappel du contrat rivière du Buëch : la plantation d'espèces envahissante est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Amboisie.

ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE U 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie ou téléchargeable sur le site internet du Parc des Ecrins, ainsi qu'aux démarches de labellisation existantes pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes de construction bioclimatique : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Caractère de la zone : Article R123-5 du code de l'Urbanisme

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

ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans objet

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

Dispositions générales :

Les constructions y sont autorisées sous réserve de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble de la zone et conformément à la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Tout projet de construction, d'occupation ou d'utilisation du sol doit être compatible avec la cartographie des risques annexés au PLU (constructibilité interdite en zone de risque avéré).

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, les constructions à destination d'artisanat et d'industrie sont autorisées à condition de respecter l'ensemble des conditions suivantes :
 - Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires pour la vie et la commodité des habitants de la zone ;
 - Que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des personnes et des biens environnants (incendie, explosion) ;
 - Qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances aient été prises ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- Les constructions d'entrepôts sont limitées à une surface maximale de 200 m².
- La restauration et les travaux d'entretien des bâtiments agricoles, nécessaires à l'exploitation, sous réserves qu'ils soient existants et en activités, à l'exception de toutes extensions des bâtiments d'élevage.
- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications...), des ouvrages pour la sécurité publique, des voies de circulation, peut être autorisée même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone U. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 de code civil.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficulté ou dangers pour la circulation générale. Peuvent être interdits les accès 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 par exemple).

Les accès sur voies publiques doivent faire l'objet d'un accord du gestionnaire de la voie (commune ou conseil général des Hautes Alpes suivant le statut de la voie).

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

Les voies en impasse sont interdites sauf si des motifs techniques et urbanistiques s'opposent à une application rationnelle du présent alinéa. Si des impasses, pour des raisons techniques et urbanistiques doivent être créées, leurs parties terminales seront aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement

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

Les eaux résiduaires d'activités économiques (restauration, artisanat...), seront soumises si nécessaire à une pré-épuration appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif.

Eaux pluviales et réseaux d'irrigation

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public pluvial s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. 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, comme par exemple un système de rétention ou d'infiltration (ces dispositifs assurent le transit des eaux de ruissellement vers les couches perméables du sol ou vers le milieu récepteur : fossé ou canal).

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogsations peuvent être envisagées.

Réseaux secs divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions ou clôtures.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Tout projet d'aménagement ou de construction devra prévoir le raccordement au réseau de communications électroniques, ou à minima la mise en place de fourreaux permettant le raccordement ultérieur dans les secteurs où ces réseaux ne seraient pas encore présents.

ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**Dispositions générales :**

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique respectera l'implantation définie au permis d'aménager de la zone. Elle pourra suivant le parti architectural et urbanistique prôné au permis d'aménager, s'effectuer :

- A l'alignement de l'emprise des espaces publics non dédiés à la circulation du type : place, stationnement, espaces verts...
- A 4 m minimum de l'alignement des voies internes comme externes à l'emprise du permis d'aménager

Les voies privées ouvertes à la circulation publique sont assimilées aux voies publiques pour l'application de cette règle.

Dispositions particulières :

- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications...) ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être autorisées même si ces constructions ne respectent pas le recul imposé. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- Les dépassés de toitures, les pare-soleils, les auvents permettant la protection solaire ainsi que les balcons dans la limite d'1,2 m de profondeur, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public ni des voies privées.
- L'aménagement, la réhabilitation et reconstruction dans le volume des bâtiments existants ne respectant pas le recul imposé est autorisés y compris en cas de création de surface de plancher (aménagement de combes, changement de destination....) ;
- Les constructions enterrées peuvent occuper la marge de recul
- Des reculs inférieurs à ceux fixés aux dispositions générales peuvent être envisagés 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 AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales :

L'implantation des constructions respectera l'implantation définie au permis d'aménager de la zone. Elle pourra suivre le parti architectural et urbanistique prôné au permis d'aménager, s'effectuer :

- en limite dans le cas de bâtiments mitoyens
- à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres, en cas de bâtiments non mitoyens.

Dispositions particulières :

- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications...) ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être autorisées même si ces constructions ne respectent pas le recul imposé. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
- L'aménagement, la réhabilitation et reconstruction dans le volume des bâtiments existants ne respectant pas le recul imposé est autorisés y compris en cas de création de surface de plancher (aménagement de combes, changement de destination...).
- Les dépassements de toitures, les pare-soleils, les auvents permettant la protection solaire ainsi que les balcons dans la limite d'1,2 m de profondeur, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public ni des voies privées.
- Les constructions enterrées peuvent occuper la marge de recul.
- Les constructions annexes, appentis et cabanons de jardins peuvent être implantés en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,6 m de hauteur sur limite et leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m².

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

Sans objet.

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

La hauteur maximale de la construction est fixée à 7 m avec une dérogation possible d'1 m supplémentaire sur les secteurs classés en zone bleue à la cartographie d'exposition aux risques d'inondation et de crues torrentielles et où le règlement départemental associé à la cartographie des risques impose une rehausse de la construction (la cartographie des risques et le règlement associé sont joints en annexes du présent dossier de PLU).

Elle est mesurée au droit de tout point de la construction par rapport au sol aménagé. Par sol aménagé 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

Dispositions particulières :

Des adaptations pourront être admises :

- En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale, majorée de 80 cm maximum pour travaux d'économie d'énergie (sur-isolation....) ;
- Ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de justifications techniques liées au fonctionnement de la construction et de leur bonne insertion dans l'environnement du projet

ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Il est rappelé que l'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée 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 (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).

Rappel :

L'architecture traditionnelle reprend les grandes caractéristiques locales telles que :

- la maçonnerie en pierre en générale enduit de type « enduit à pierre vue », « enduit teinté dans la masse », « enduit lisse et coloré » ;
- les toitures à faibles pente, entre 30 et 40 % et l'utilisation de la tuile canal ;
- ainsi que le recours à la génoise à un ou plusieurs rangs.

Dispositions générales :Implantation et forme

Une construction neuve est par définition contemporaine, elle devra savoir se réapproprier les caractéristiques des proportions rencontrées dans le bâti ancien pour les traduire dans un langage contemporain, en particulier :

- Une organisation des bâtiments dense.
- Des volumes de proportion allongée dans le sens du faîtage.

Les extensions et constructions neuves peuvent être mitoyennes, organisées pour générer une qualité d'espaces extérieurs, publics ou privés, respectant l'identité du bâti ancien du hameau.

Les extensions ou volumes bâtis rajoutés devront conserver l'esprit initial de la maison.

Les réhabilitations devront assurer un aspect similaire aux matériaux et techniques anciens.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer aux préconisations applicables au centre ancien (zone Ua) défini au règlement de la ZPPAUP, ainsi qu'à la brochure « construire en pays du Buëch » consultable en mairie, pour élaborer son projet de construction dans le respect des caractéristiques locales : implantation, insertion et architecture traditionnelle...

Clôtures et Portails

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, en dehors des haies vives elles seront limitées à une hauteur d'1,8 m.

Si elles doivent être, les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation devront être constituées d'un mur plein d'un minimum de 0,3 m.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires et les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, éolienne, ventilation, réfrigération, sortie de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

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

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie.

Dispositions particulières :

Des adaptations mineures sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de correspondre à une utilisation en terrasse prônée au parti architectural, elles sont proscrites en temps que toiture pure.

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des espaces publics et correspondre aux besoins de constructions.

Le plan d'aménagement détaillé des aires de stationnement doit être précisé au permis de construire.

Si, en justifiant que pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales, non imputables au constructeur, il s'avère impossible d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit aménager sur un autre terrain séparé du premier par un parcours inférieur à 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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...).

Il est conseillé de conserver ou de remplacer les haies existantes par des plantations au moins équivalentes d'essences locales.

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

Rappel du contrat rivière du Buëch : la plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Amboisie.

ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE AU 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie ou téléchargeable sur le site internet du Parc des Ecrins, ainsi qu'aux démarches de labellisation existantes pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes de construction bioclimatique : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Caractère de la zone : Extrait Article R 123-7 du Code de l'urbanisme

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

En zone A peuvent seules être autorisées :

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme »

Extrait Article L 123-1-5 du Code de l'urbanisme : *« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées 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. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. ».*

La commune de Lagrand compte 3 zones agricoles spécifiques :

A : Zone agricole classique

Ap : Zone agricole avec enjeux paysagers, inconstructible y compris aux constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

Ah : Secteur de taille et de capacité limitée, déjà construit, où des extensions limitées sont autorisées.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone Ap :

Toute construction est interdite.

En zone A, et Ah :

Sans objet

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

Dispositions générales (applicable aux zones A et Ah) :

Sont admises sous réserves d'être compatible avec la cartographie des risques annexés au PLU (constructibilité interdite en zone de risque avéré) :

- Les constructions et installations agricoles sous réserves d'être nécessaires et proportionnelles à l'exploitation.
- Les constructions à destination d'habitation sont autorisées sous réserve d'être nécessaire à l'exploitation agricole, et d'être implantée à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers avoisinants ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Dispositions particulières aux sous secteurs Ah :

- Le changement de destination, la restauration, l'aménagement ou la reconstruction des bâtiments existants dans le volume existant, ainsi qu'une extension dans la limite de 40 % de la surface de plancher, avec une possibilité minimum de 20 m² pour toute construction quelque soit la surface de plancher de la construction initiale.
- La construction de piscine.

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

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 de code civil.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficulté ou dangers pour la circulation générale.

Les accès sur voies publiques doivent faire l'objet d'un accord du gestionnaire de la voie (commune ou conseil général des Hautes Alpes suivant le statut de la voie.

Voirie

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

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

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

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 s'il existe à proximité.

En l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article A2, 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 (dans le cas de gîtes notamment) devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale et d'un contrôle sanitaire. Cette alimentation en eau devra être déclarée en mairie.

Assainissement

En l'absence de réseau public, toute construction générant des effluents doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle.

L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit être fourni au dossier de dépôts de permis de construire ou de déclaration de travaux.

Eaux pluviales et réseaux d'irrigation

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public pluvial s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. 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, comme par exemple un système de rétention ou d'infiltration (ces dispositifs assurent le transit des eaux de ruissellement vers les couches perméables du sol ou vers le milieu récepteur : fossé ou canal).

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées.

Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu où restauré.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

Dispositions générales :

Les constructions seront implantées à 4 m minimum de l'axe des voies.

Dispositions particulières :

Les dispositions énoncées, dans les alinéas précédents restent applicables en cas de reconstruction intervenue plus de 10 ans après la destruction ou la démolition, mais ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'aménagement, la réhabilitation et reconstruction dans le volume des bâtiments existants ne respectant pas le recul imposé est autorisés y compris en cas de création de surface de plancher (aménagement de combes, changement de destination....) ;
- pour les parties de bâtiment enterrées.

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

Dispositions générales :

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Dispositions particulières :

Les dispositions énoncées, dans les alinéas précédents restent applicables en cas de reconstruction intervenue plus de 10 ans après la destruction ou la démolition, mais ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- pour l'aménagement, la réhabilitation et reconstruction dans le volume des bâtiments existants ne respectant pas le recul imposé est autorisés y compris en cas de création de surface de plancher (aménagement de combes, changement de destination....) ;
- pour les parties de bâtiment enterrées.

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

Sans objet.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

La hauteur maximale de la construction est fixée à 8 m avec une dérogation possible portant cette hauteur maximale à 10 m pour une partie restreinte du bâti en cas d'adaptation à la pente.

Elle est mesurée au droit de tout point de la construction par rapport au sol aménagé. Par sol aménagé 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

Dispositions particulières :

Des adaptations pourront être admises :

- En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale, majorée de 80 cm maximum pour travaux d'économie d'énergie (sur-isolation...);
- Lorsque cela est justifiée par la nécessité à l'activité agricole : silo à grain, hangar à foin..., sous réserve de justifications techniques liées au fonctionnement de la construction et de leur bonne insertion dans l'environnement du projet ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de justifications techniques liées au fonctionnement de la construction et de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que l'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée 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 (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).

Rappel :

L'architecture traditionnelle reprend les grandes caractéristiques locales telles que :

- la maçonnerie en pierre en générale enduit de type « enduit à pierre vue », « enduit teinté dans la masse », « enduit lisse et coloré » ;
- les toitures à faibles pente, entre 30 et 40 % et l'utilisation de la tuile canal ;
- ainsi que le recours à la génoise à un ou plusieurs rangs.

Dispositions générales :

Implantation et forme

Une construction neuve est par définition contemporaine, elle devra savoir se réapproprier les caractéristiques des proportions rencontrées dans le bâti ancien pour les traduire dans un langage contemporain, en particulier :

- Une organisation des bâtiments dense.
- Des volumes de proportion allongée dans le sens du faîtage.

Les extensions et constructions neuves peuvent être mitoyennes, organisées pour générer une qualité d'espaces extérieurs, publics ou privés, respectant l'identité du bâti ancien du hameau.

Les extensions ou volumes bâtis rajoutés devront conserver l'esprit initial de la maison.

Les réhabilitations devront assurer un aspect similaire aux matériaux et techniques anciens.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer aux préconisations applicables au centre ancien (zone Ua) défini au règlement de la ZPPAUP, ainsi qu'à la brochure « construire en pays du Buëch » consultable en mairie, pour élaborer son projet de construction dans le respect des caractéristiques locales : implantation, insertion et architecture traditionnelle...

Clôtures et Portails

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, en dehors des haies vives elles seront limitées à une hauteur d'1,8 m.

Si elles doivent être, les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation devront être constituées d'un mur plein d'un minimum de 0,3 m.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires et les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, éolienne, ventilation, réfrigération, sortie de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

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

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie.

Dispositions particulières :

Des adaptations mineures sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de correspondre à une utilisation en terrasse prônée au parti architectural, elles ont proscrites en temps que toiture pure.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et engins doit être assuré en dehors des voies publiques

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES

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...).

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

Il est conseillé de conserver ou de remplacer les haies existantes par des plantations au moins équivalentes d'essences locales.

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

Rappel du contrat rivière du Buëch : la plantation d'espèces envahissante est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Amboisie.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie ou téléchargeable sur le site internet du Parc des Ecrins, ainsi qu'aux démarches de labellisation existantes pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes de construction bioclimatique : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Caractère de la zone : Article R123-8 du Code de l'Urbanisme

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

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent [...] dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

Extrait Article L 123-1-5 du Code de l'urbanisme : « Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées 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. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. ».

La commune de Lagrand compte 2 zones naturelles spécifiques :

- N : Zone naturelle classique
- Nt : Secteur à vocation d'hébergements et d'équipements touristiques et de loisirs de type camping.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans objet

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

Dispositions générales :

Tout projet de construction, d'occupation ou d'utilisation du sol doit être compatible avec la cartographie des risques annexés au PLU (constructibilité interdite en zone de risque avéré).

Dispositions particulières applicables en zone N :

- Les constructions, occupations ou d'utilisations du sol autorisées en zone naturelle par le code de l'urbanisme, sous réserves du respect de la loi montagne en application du L.145-3 du code de l'urbanisme (refuges, cabanes pastorales...).
- 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**.

Dispositions particulières applicables aux secteurs Nt :

Sont admises :

- Les constructions, installations et travaux nécessaires et proportionnelles à l'exploitation des camping-caravaning,
- Le logement de fonction sous réserve d'être nécessaire et proportionnel à l'activité du camping,
- Les commerces nécessaires et proportionnels à l'activité du camping, et situé au sein de son emprise foncière.
- Les installations type « habitat léger de loisir (HLL) » sous réserve de ne pas dépasser le nombre de 10 HLL. Les trois chalets existants à la date d'approbation du présent PLU ne sont pas compris dans les 10 HLL autorisés.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 de code civil.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficulté ou dangers pour la circulation générale.

Les accès sur voies publiques doivent faire l'objet d'un accord du gestionnaire de la voie (commune ou conseil général des Hautes Alpes suivant le statut de la voie).

Voirie

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

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

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 s'il existe à proximité.

En l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article A2, 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 (dans le cas de gîtes notamment) devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale et d'un contrôle sanitaire. Cette alimentation en eau devra être déclarée en mairie.

Assainissement

En l'absence de réseau public, toute construction générant des effluents doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle.

L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit être fourni au dossier de dépôts de permis de construire ou de déclaration de travaux.

Eaux pluviales et réseaux d'irrigation

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public pluvial s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. 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, comme par exemple un système de rétention ou d'infiltration (ces dispositifs assurent le transit des eaux de ruissellement vers les couches perméables du sol ou vers le milieu récepteur : fossé ou canal).

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées.

Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu ou restauré.

Réseaux secs divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions ou clôtures.

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 individuel et de protection des captages.

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

Dispositions générales :

Les constructions seront implantées à 4 m minimum de l'axe des voies.

Dispositions particulières :

Les dispositions énoncées, dans les alinéas précédents restent applicables en cas de reconstruction intervenue plus de 10 ans après la destruction ou la démolition, mais ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'aménagement, la réhabilitation et reconstruction dans le volume des bâtiments existants ne respectant pas le recul imposé est autorisés y compris en cas de création de surface de plancher (aménagement de combes, changement de destination....) ;
- pour les parties de bâtiment enterrées.

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

Dispositions générales :

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Dispositions particulières :

Les dispositions énoncées, dans les alinéas précédents restent applicables en cas de reconstruction intervenue plus de 10 ans après la destruction ou la démolition, mais ne s'appliquent pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- pour l'aménagement, la réhabilitation et reconstruction dans le volume des bâtiments existants ne respectant pas le recul imposé est autorisés y compris en cas de création de surface de plancher (aménagement de combes, changement de destination....) ;
- pour les parties de bâtiment enterrées.

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

Sans objet.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

La hauteur maximale de la construction est fixée à 8 m avec une dérogation possible portant cette hauteur maximale à 10 m pour une partie restreinte du bâti en cas d'adaptation à la pente.

Elle est mesurée au droit de tout point de la construction par rapport au sol aménagé. Par sol aménagé 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

Dispositions particulières :

Des adaptations pourront être admises :

- En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale, majorée de 80 cm maximum pour travaux d'économie d'énergie (sur-isolation...);
- Ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de justifications techniques liées au fonctionnement de la construction et de leur bonne insertion dans l'environnement du projet

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Il est rappelé que l'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée 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 (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).

Dispositions générales :

Les caractéristiques architecturales du secteur devront être respectées dans la composition de tout projet.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit tant en toiture qu'en façade. Exception faite pour les panneaux solaires à condition qu'ils soient intégrés aux toitures et aux façades.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées sous réserves de justification techniques liées à la nature de l'activité.

Les extensions et constructions neuves peuvent être mitoyennes, organisées pour générer une qualité d'espaces extérieurs, publics ou privés, respectant l'identité du bâti ancien du hameau.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure « construire en pays du Buëch » consultable en mairie, pour élaborer son projet de construction dans le respect des caractéristiques locales : implantation, insertion et architecture traditionnelle...

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des espaces publics et correspondre aux besoins de constructions.

Le plan d'aménagement détaillé des aires de stationnement doit être précisé au permis de construire.

Si, en justifiant que pour des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales, non imputables au constructeur, il s'avère impossible d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit aménager sur un autre terrain séparé du premier par un parcours inférieur à 300 mètre, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS

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...).

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

Il est conseillé de conserver ou de remplacer les haies existantes par des plantations au moins équivalentes d'essences locales.

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

Rappel du contrat rivière du Buëch : la plantation d'espèces envahissante est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Amboisie.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE N 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie ou téléchargeable sur le site internet du Parc des Ecrins, ainsi qu'aux démarches de labellisation existantes pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes de construction bioclimatique : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...