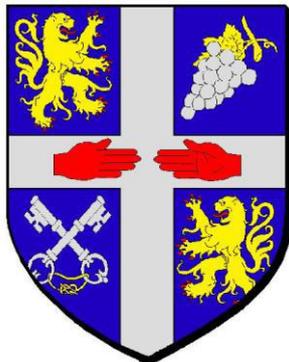


Département des Hautes-Alpes



Commune de Fouillouse

# **ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)**

**Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du :  
26 Juin 2017**

**Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du :  
26 Février 2018**

*Le Maire  
Serge AYACHE*

POS initial approuvé : le 8 avril 1988

Février 2018

PLU approuvé

**Auteur : DD / CK**



**Atelier d'urbanisme et environnement CHADO**

1 impasse du muséum

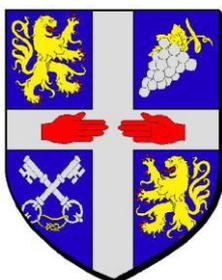
05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

[atelierchado@orange.fr](mailto:atelierchado@orange.fr)

**4. REGLEMENT**

Département des Hautes-Alpes



Commune de Fouillouse

# ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

## 4.1 REGLEMENT

Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du :  
26 juin 2017

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du :  
26 février 2018

Le Maire  
Serge AYACHE

POS initial approuvé : le 8 avril 1988

Février 2018

PLU approuvé

Auteur : DD / CK



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

[atelierchado@orange.fr](mailto:atelierchado@orange.fr)

4. REGLEMENT -  
DOCUMENTS GRAPHIQUES

# SOMMAIRE

<b><u>TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES .....</u></b>	<b>1</b>
ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	1
ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GENERALES.....	2
ARTICLE 3 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D’ACCES PRIVEES .....	8
ARTICLE 4 – DEFINITIONS.....	9
ARTICLE 5 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L’URBANISME .....	10
ARTICLE 6 – DEFINITION ET MODE DE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS).....	11
<b><u>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</u></b>	<b>13</b>
<b>SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE .....</b>	<b>13</b>
U1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES .....	13
U2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES.....	13
U3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES .....	13
U4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	13
<b>SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES .....</b>	<b>14</b>
U5 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	14
U6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	16
U7 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	17
U8 : STATIONNEMENT .....	18
<b>SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....</b>	<b>20</b>
U9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES .....	20
U10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	21
<b><u>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</u></b>	<b>22</b>
<b>SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE .....</b>	<b>22</b>
A1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES .....	22
A2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES.....	23
A3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES .....	23
A4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	23
<b>SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES .....</b>	<b>24</b>
A5 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	24
A6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....	25
A7 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	28
A8 : STATIONNEMENT .....	29
<b>SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....</b>	<b>30</b>
A9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES .....	30
A10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	30

**TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ..... 32**

**SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITE ..... 32**

N1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES ..... 32

N2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES..... 32

N3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES ..... 32

N4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE..... 32

**SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES ..... 33**

N5 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS..... 33

N6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE ..... 33

N7 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS..... 33

N8 : STATIONNEMENT ..... 33

**SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX ..... 33**

N9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ..... 33

N10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX ..... 33

**ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES ..... 34**

ARBRES DE HAUTE TIGE..... 34

PETITS ARBRES (5 A 8 M EN TOUS SENS)..... 34

ARBUSTES DE HAIES ..... 34

**ANNEXE 2 : EXTRAIT CARTE ARCHEOLOGIE NATIONALE..... 35**

# TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

## ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

Les délimitations de ces zones sont reportées aux documents graphiques dits "plans de zonage".

### Les zones urbaines U :

Sont classés ici, 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.

- Ua : Centre historique des hameaux,
- Ub : Secteur d'extension,

### Les zones naturelles N :

Sont classés ici, en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

### Les zones agricoles A :

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

Elles comprennent un secteur dans lequel toutes les constructions sont interdites sauf les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

- A : Zone agricole classique
- As : Zone agricole inconstructible

Ce document graphique fait en outre apparaître :

- Les emplacements réservés aux aménagements et voies publiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- Les bâtiments autorisés aux changements de destination en zone agricole.

## ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GENERALES

### PROJET ARCHITECTURAL :

- **Article R.431.1 et 2** du code de l'urbanisme : Le projet architectural prévu à l'article L. 431-2 (CU) doit être établi par un architecte. Pour l'application de l'article 4 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, 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 la surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup> ;
- 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 m<sup>2</sup> ;
- c) Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 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 2 000 m<sup>2</sup>.

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 111-7 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.

### SURSIS A STATUER POUR DES TRAVAUX DE CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS OU OPERATIONS.

- **Article L.424-1** du code de l'urbanisme : L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L.153-11, L.311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L.102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service

public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

### **AUTORISATION DE DEFRIchement PREALABLE**

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

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

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

**Article L311-1 du code Forestier** : Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique.

La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre. [...]

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

- 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 ;
- Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département.

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

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

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

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

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

### **ESPACE BOISE**

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

- S'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

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

- **Article L113-1 et 2 du code de l'urbanisme** : Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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

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

### **LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT, INSTALLATIONS ET TRAVAUX :**

- **Article R.111.2.** du code de l'urbanisme: 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.111.26** du code de l'urbanisme : 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.

### **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 au code de l'urbanisme. C'est notamment le cas pour les constructions existantes à toitures plate, à pente unique ou dissymétrique répertoriées dans la charte architecturale annexée afin d'améliorer leur architecture dans les zones U et AU en ce qui concerne notamment, les règles de hauteur et de densité.

### **BATIMENTS SINISTRES**

- **Article L.111.15** du code de l'urbanisme: Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

### **CLOTURES**

Conformément aux objectifs de préservation du paysage du PADD, et en application du code de l'urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme soumet à déclaration préalable l'édification de clôtures sur l'ensemble des secteurs urbanisables de la commune.

### **ANNEXES ET EXTENSIONS**

Une annexe est un bâtiment indépendant, de faible dimension ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée.

Les annexes d'une habitation sont classiquement : un garage, un abri à bois, un abri de jardin, un barbecue, une piscine ...

Lorsque deux bâtiments sont collés et qu'il y a un moyen de passer de l'un à l'autre sans passer par l'extérieur (par une porte intérieure en général), il s'agit alors d'une extension du bâtiment principal.

Toute construction comprenant ou non des fondations est soumise à déclaration préalable pour toute surface de plancher créée comprise entre 5 et 20 m<sup>2</sup>, y compris les abris de jardins et cabanes en bois et garages.

Les extensions des constructions existantes, jusqu'à 40m<sup>2</sup> 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 avec extension dépasse alors les 170 m<sup>2</sup> 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.

### **RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS D'ELEVAGES**

**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.

**LUTTE CONTRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRES, PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE**

Conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme : Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer :

- A l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
- A l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1. Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
2. Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
3. Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
4. Les pompes à chaleur ;
5. Les brise-soleils.

**ARCHEOLOGIE PREVENTIVE**

L'extrait de la carte archéologique nationale joint en annexe du présent règlement reflète l'état de la connaissance au 6 août 2015. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Conformément aux dispositions du code du patrimoine, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (livre V, art L.523-12) ; les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (livre V, art R523-8).

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

## **ARTICLE 3 – 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.

### **CREATION D'ACCES 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 BENEFICIAIRE DE L'ACCES**

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.

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

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

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

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

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

### **PRESCRIPTIONS MUNICIPALES :**

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

## ARTICLE 4 – DEFINITIONS

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

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

**Construction** : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l’Homme en sous-sol ou en surface.

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l’ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

**Annexes** : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d’usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d’accès direct depuis la construction principale

**Extension** : L’extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L’extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

**Local accessoire** : Le local accessoire fait soit partie intégrante d’une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

**Emprise au sol** : L’emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu’ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

**Hauteur d’une construction** : La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain fini après travaux.

Elle est mesurée à l’aplomb de tout point de la construction, ouvrages techniques et cheminées exclus.

Seules les parties apparentes de la construction sont prises en compte. Les parties enterrées, non visibles, ne rentrent pas dans le calcul la hauteur maximale de la construction.

**Limite séparative** : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d’assiette de la construction, constitué d’une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l’unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

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

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

**Surface de plancher** : La surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, toitures-terrasses, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n’entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher.

Peuvent être déduit de la surface de plancher, les surfaces éventuellement occupées par :

- L’épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l’extérieur,
- Les vides et trémies des escaliers et ascenseurs,
- Les surfaces de plancher d’une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- Les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d’accès et les aires de manœuvres,
- Les surfaces de plancher des combles non aménageables.

$$\begin{array}{r}
 \text{Surface de plancher} \\
 = \\
 \text{Total des surfaces de chaque niveau clos et couvert calculé au nu intérieur des façades} \\
 - \\
 \text{déductions spécifiques}
 \end{array}$$

## ARTICLE 5 – 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 aux exploitations agricoles et forestières, habitations, commerces et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les destinations de constructions visées précédemment suivant le code de l'urbanisme, comprennent les sous-destinations suivantes :

- **"Exploitation agricole et forestière"** : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- **"Habitation"** : logement, hébergement ;
- **"Commerce et activités de service"** : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- **"Equipements d'intérêt collectif et services publics"** : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- **"Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire"** : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les définitions et le contenu des sous-destinations seront précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

**Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.**

Ainsi à titre d'exemple pour la destination habitation :

La destination habitation relève d'un caractère de logement ou hébergement. Cette destination peut également couvrir des locaux annexes liés à la vocation de logement : garage, local accessoire dans la limite où la surface totale de ces constructions est inférieure à 30 % de la surface de plancher totale.

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

## ARTICLE 6 – DEFINITION ET MODE DE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

La préservation de l'environnement est un enjeu majeur du PLU de Fouillouse. Il se traduit, entre autres, par la mise en place d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS)\*.

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagées sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre de pleine terre, surface au sol artificialisée, toitures et murs végétalisés

Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU prévoit ainsi un coefficient différent pour chacune d'entre elles permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité.

Par ailleurs, l'instauration du CBS a vocation à réduire les surfaces minéralisées en particulier liées au stationnement en surface en privilégiant l'utilisation de revêtements perméables afin d'œuvrer à la prise en compte des risques naturels par la limitation des eaux de ruissellement.

Exiger l'atteinte d'un CBS donné permet de s'assurer globalement de la qualité environnementale d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante :

$$\text{CBS} = \frac{\text{surface éco-aménagée}}{\text{surface de la parcelle}}$$

### CBS applicable aux zones Ub= 0,3

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées le cas échéant par un ratio correspondant à leurs qualités environnementales. Chaque type de surface est multiplié par un ratio, qui définit son potentiel :

$$\begin{aligned} \text{Surface éco-aménagée} = & (\text{m}^2 \text{ espaces verts en pleine terre } \mathbf{X 1}) + (\text{m}^2 \text{ espaces verts sur dalle } \mathbf{X 0,7}) \\ & + (\text{m}^2 \text{ surfaces semi-ouvertes } \mathbf{X 0,5}) + (\text{m}^2 \text{ toiture équipée d'un système de récupération des eaux } \\ & \text{pluviales } \mathbf{X 0,3}) + (\text{m}^2 \text{ surfaces imperméables } \mathbf{X 0}) \end{aligned}$$

Des exemples de calculs du CBS sont présentés en annexe du règlement.

Les surfaces sont pondérées par les ratios suivants :

#### □ Espaces verts en pleine terre : 1,0

Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel.

Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration des eaux de ruissellement.

Exemple :

- Espace vert, jardin d'agrément
- Jardin maraîcher ou horticole
- Fosse d'arbre
- Talus borduré
- Bassin non étanche

#### □ Espaces verts sur dalle CBS= 0,7

Terrasse plantée avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 80 cm. Si l'épaisseur de terre est inférieure, le coefficient est ramené à 0,5.

Exemple :

- Toiture végétalisée dans les cas autorisant celle-ci
- Dalle végétalisée par exemple au-dessus de dalle de parking

**□ Surfaces semi-ouvertes CBS= 0,5**

Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, ou semi-végétalisé.

Exemple :

- Dallage de bois, de pavé non jointé
- Pierres de treillis de pelouse
- Dalles alvéolaires engazonnées
- Pavés drainants ou à joints engazonnés
- Terre armée, gravier et stabilisé

En cas d'utilisation de produits commerciaux pouvant justifier d'un coefficient de perméabilité, ce dernier peut être repris dans le calcul du coefficient à condition que la mise en œuvre corresponde aux préconisations du fournisseur.

**□ Récupération des eaux de toitures : CBS = 0,3**

Afin de prendre en compte les dispositifs de récupération des eaux de toitures, un CBS de 0,3 s'applique aux surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux pluviales pour usage non domestique (arrosage...).

**□ Surfaces imperméables CBS= 0**

Revêtement imperméable à l'air ou à l'eau sans végétation.

Exemple :

- Aire de parking en enrobé
- Allée piétonne en asphalte, en dallage ou en pavés jointoyés au ciment ou à la colle
- Terrasse en béton
- Toiture non végétalisée et ne faisant pas l'objet d'un système de récupération des eaux de toitures

**□ Arbres de haute tige : CBS = + 0,01**

La plantation d'arbres de haute tige donne droit à une majoration du CBS de 0,01 par arbre planté. Le calcul du CBS des arbres de haute tige s'ajoute à la surface sur laquelle ils sont plantés (pleine terre...).

**□ Préservation de la végétation de qualité : Majoration du CBS de 30%**

Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », fruitiers, espèces protégées...), celle-ci devra être dans la mesure du possible préservée. Les surfaces occupées par ces végétaux pourront bénéficier d'un CBS majoré de 30 %.

## **TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

### **SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **U1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES**

Les constructions et installations usuelles d'un centre-ville ou village.

#### **U2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES**

- Les constructions à destination agricole et forestière.
- Les constructions, usages des sols et natures d'activité incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrées.

#### **U3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

Est autorisé l'ensemble des constructions et installations usuelles d'un centre-ville ou village sous réserve :

- Du respect des prescriptions relatives aux risques naturels,
- Qu'elles soient nécessaires à la vie et aux commodités des habitants et sous réserve d'être compatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrées.
- L'aménagement d'installations classées existantes non indispensable à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

#### **U4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans Objet

## **SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **U5 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Les dispositions énoncées aux chapitres suivant ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

#### **VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS :**

Dans les villages, les échelles bâties entre constructions existantes voisines et constructions neuves doivent être respectées.

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle des terrains.

#### **HAUTEUR :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain fini après travaux.

Elle est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction, ouvrages techniques et cheminées exclus.

Seules les parties apparentes de la construction sont prises en compte. Les parties enterrées, non visibles, ne rentrent pas dans le calcul la hauteur maximale de la construction.

La hauteur des constructions est fixée par référence aux hauteurs moyennes constatées sur les bâtiments situés à moins de 50 m de la construction projetée.

Cependant la hauteur maximale au faitage ne peut pas dépasser :

- 11 mètres en zone Ua et Ub

La hauteur maximale au faitage des constructions à destination de logements à caractère social peut être majorée à 13 m en zone Ub.

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. Cette hauteur pourra être majorée de 80 cm maximum pour travaux d'économie d'énergie.

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :**

##### **Implantation par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile publique :**

Sont comptées comme voies publiques ouvertes à la circulation automobile, les voies existantes, à créer ou à élargir.

Pour l'implantation, c'est l'ensemble d'une façade principale ou secondaire qui est pris en compte et non un point ou un élément particulier de cette façade.

En Ua, les constructions peuvent s'implanter au ras de l'alignement des voies actuelles et futures.

En Ub, les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à l'alignement des voies actuelles et futures, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $D = \frac{1}{2} H$ ).

Les dépassés de toitures sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies pour autant qu'il n'y ait pas de survol du domaine public et que ces dépassés n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie.

Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux des nécessités du déneigement.

Les reculs définis précédemment restent applicables en cas de reconstruction mais ne s'appliquent pas :

- Aux plates formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie
- A l'aménagement, la réhabilitation dans le volume des bâtiments existants,
- A l'extension des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de la construction par rapport à ces prescriptions,  
*(Exemple : un bâtiment ancien ne respectant pas le recul fixé peut faire l'objet d'un réaménagement des combes ou de toutes autres parties du bâtiment y compris dans la partie ne respectant pas le recul fixé sous, réserve de ne pas modifier le volume extérieur de la construction concernant le recul auquel il est dérogé. Un tel bâtiment peut cependant faire l'objet d'extension modifiant le volume de ce dernier si ces extensions respectent le recul imposé.)*
- Vis-à-vis de la voirie interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation et d'alignement interne a fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

#### **Implantation par rapport aux autres emprises publiques :**

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

#### **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

##### **En Ua :**

Dans une bande de 15 m de profondeur à partir de l'alignement de la voie, les constructions peuvent s'implanter librement au regard des limites séparatives.

Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes :

- la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $D = \frac{1}{2} H$ ).
- Les bâtiments pourront être jointifs lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent.

##### **En Ub :**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $D = \frac{1}{2} H$ ).

Les bâtiments pourront être jointifs lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent.

Les reculs définis précédemment restent applicables en cas de reconstruction mais ne s'appliquent pas :

- A l'aménagement, la réhabilitation dans le volume des bâtiments existants,
- Aux annexes, celles-ci peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 mètres de hauteur sur limite et que l'emprise au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup>. Ces annexes présentent des surfaces couvertes mais elles ne doivent pas être closes.
- A l'extension des bâtiments existants, sous réserve que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de la construction par rapport à ces prescriptions,  
*(Exemple : un bâtiment ancien ne respectant pas le recul fixé peut faire l'objet d'un réaménagement des combes ou de toutes autres parties du bâtiment y compris dans la partie ne respectant pas le recul fixé sous, réserve de ne pas modifier le volume extérieur de la construction concernant le recul auquel il est dérogé. Un tel bâtiment peut cependant faire l'objet d'extension modifiant le volume de ce dernier si ces extensions respectent le recul imposé.)*
- Vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération, dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation préalable (permis d'aménager).

## **U6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **GENERALITES :**

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établissent une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines.

Pour ce faire, elles doivent réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions et des extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et d'aspect édictées ci-dessous. Dans ce cas, la bonne intégration du bâtiment au site et à l'environnement doit être rigoureusement justifiée.

Par conséquent, le Permis de construire ou la Déclaration Préalable pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

### **CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS :**

#### **Toitures :**

- Les pentes de toitures sont de 40% minimum,
- Les toitures seront à 2 pentes minimum. Les toitures à une pente et les toitures terrasses sont admises pour les édifices de service public, les annexes d'un seul niveau, lorsque le haut du mur amont rejoindra de façon naturelle le terrain existant ou lorsqu'elles participent ponctuellement à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison par exemple).
- Les toitures seront d'aspect tuiles canal. Le recours au bac acier peut être toléré uniquement pour les annexes et abris de taille restreinte.

#### **Façades :**

Les façades seront traitées en concordance avec le bâti voisin. Le crépi et les couleurs très vives sont proscrites. En cas d'utilisation de bois en façade il sera laissé dans sa teinte naturelle et pourra recevoir un vernis mat ou tout produit imprégnant incolore.

#### **Clôtures :**

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, elles devront rester perméables à la vue ainsi qu'à la circulation de la petite faune et à l'écoulement des eaux de ruissellement naturel.

Les haies vives et clôtures végétalisées sont à privilégier.

La hauteur maximale de la clôture, en dehors des haies vives (se reporter à l'article suivant rappelant les règles d'implantation et de hauteur fixées par le code civil) est de 1,80 m.

Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,80 mètres de hauteur (sauf s'ils forment des murs de soutènement). Ils seront alors traités à l'identique de la maçonnerie de la construction et devront prévoir des évacuations afin de permettre le maintien des écoulements naturels.

Les clôtures préfabriquées en béton, béton moulé, part-vues métallique ou en plastique, sont interdites.

#### **Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable :**

Les panneaux solaires seront intégrés dans la pente des toitures, posés verticalement en façade ou installés au sol. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes ;
- Le respect des équilibres d'ensemble ;
- Le regroupement d'un seul tenant ;
- Le choix du coloris mat, en accord avec celui de la toiture.

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 ou téléchargeable sur le site internet du Parc National des Ecrins et du CAUE05.

### **ADAPTATIONS :**

Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 2 et 6 des « Dispositions générales » si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

## **U7 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS > OU = 0,3)**

Le coefficient de biotope par surface (CBS) sera au minimum de 0,3 conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement.

**Cette obligation du respect d'un coefficient de biotope supérieur ou égal à 0,3 s'applique uniquement en zones Ub.**

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination ne sont pas soumis à l'application du CBS imposé.

Même si le secteur Ua n'est pas soumis au respect d'un coefficient de biotope par surface (CBS) des revêtements perméables seront à privilégiés pour les aires de manœuvre et de stationnement.

### **QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS**

Pour toute construction, une conception bioclimatique devra être recherchée afin de favoriser la sobriété énergétique : compacité du bâti, orientation permettant de capter les apports solaires, protection contre les vents, prise en compte des masques ...

La recherche en matière d'énergie renouvelable et de sobriété énergétique est encouragée et sera réfléchi au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

L'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et architecturale en harmonie avec les caractéristiques du bâti ancien conformément aux dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux doit se faire en privilégiant leur adaptation au système de construction d'origine du bâtiment et à son esthétique.

### **TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Rappel** : 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...).

**Chaque dossier de permis de construire devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords et justifier le respect du Coefficient de Biotope par Surface**

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.

Au sein des opérations d'aménagement d'ensemble les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.

Les citernes de gaz comprimé et autres combustibles seront enterrées.

Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et réseau de haies seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.

Les haies composées d'une essence unique sont proscrites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées (liste des essences locales annexée au règlement). L'emploi de conifères est déconseillé.

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

Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », fruitiers, espèces protégées...), celle-ci devra être dans la mesure du possible préservée. Les surfaces occupées par ces végétaux pourront bénéficier d'un CBS majoré de 30 %.

Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil restent applicables.

<b>Règles de distance à respecter par rapport à la limite de propriété selon la hauteur de la plantation</b>	
<b>Hauteur de la plantation</b>	<b>Distance minimum à respecter en limite de propriété</b>
<b>Inférieure ou égale à 2 mètres</b>	0,5 mètre
<b>Supérieure à 2 mètres</b>	2 mètres

## U8 : STATIONNEMENT

**Rappel : Les surfaces de stationnement pour lesquels un revêtement perméable est recommandé comptent dans le calcul du Coefficient de Biotope par Surface du projet (CBS>0,3 en zone Ub)**

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

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune.

Les zones de manœuvre seront indépendantes des voies publiques.

**Correspondance entre le nombre minimal de stationnement exigé et la nature de la construction.**

***La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.***

**Pour les constructions à usage d'habitation :**

- En zone Ua, le nombre de stationnement n'est pas réglementé
- En zone Ub, un minimum de 2 places par logement avec une dérogation pour les logements de moins de 30 m<sup>2</sup> : 1 place de stationnement.

**Pour les autres natures de construction :**

La surface de stationnement et le nombre de places doivent être réalisés en adéquation avec la destination du projet. Ils seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement urbain du projet

D'autre part, il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

### **Stationnement des vélos**

En cas de stationnement couvert, il est exigé une place de stationnement vélos :

- par habitation,

- par bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,
- par bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public.

### **Prise en compte du développement des véhicules électriques**

En cas de stationnement couvert, une place minimum doit être dotée de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable. Cette obligation s'applique au :

- ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes,
- bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,
- bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public

### **Dispositions dérogatoires :**

Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation y compris du changement de destination, dans le volume des bâtiments existants, et uniquement si l'unité foncière ne compte pas d'espace non bâti, la création de surface de plancher nouvelle n'est pas soumise aux obligations de réalisation d'aire de stationnement énoncées ci-dessus.

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

## **SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **U9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **ACCES :**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (*cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée*). Le permis est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

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

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par unité foncière. Les permis d'aménager devront minimiser leur accès.

#### **Dispositions dérogatoires :**

Deux ou plusieurs accès peuvent être admis ou imposés selon l'importance ou la nature de l'opération ou pour des raisons d'urbanisme et notamment pour assurer le maillage du réseau viaire.

#### **VOIRIES :**

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 doivent être aménagées de façon à permettre, aux véhicules notamment ceux des services publics de faire demi-tour.

## **U10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **EAU POTABLE :**

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

### **ASSAINISSEMENT :**

#### **Eaux usées :**

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

L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économiques et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décolloïdeur...)

#### **Eaux pluviales et d'arrosage :**

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

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

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 existants 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 ce cas, l'autorisation d'urbanisme devra préciser le diamètre des buses de pluviales. Ces dernières devront être équipées de grilles au niveau de la parcelle afin de permettre leur entretien et curage régulier par le pétitionnaire.

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

### **RESEAUX SECS DIVERS :**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc...) et coffrets doivent être soit enterrés, soit intégrés implantées de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

- Encastrées dans une niche réalisée en façade ;
- Intégrées à un élément de mobilier urbain ;
- Intégrées à une clôture, maçonnerie ou végétale.

# **TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## **SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

### **A1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES**

**Dans la zone A**, sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination.
- Le changement de destination des bâtiments existants, sous réserve d'être identifiés aux documents graphiques ;
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU. Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne devront comporter aucun local à destination d'habitation, ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 15 mètres des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Dans la zone As**, sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination.
- Le changement de destination des bâtiments existants, sous réserve d'être identifiés aux documents graphiques ;
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU. Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne devront pas constituer un local habitable, ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 15 mètres des constructions existantes ;

## **A2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES**

**Dans la zone A** est interdit l'ensemble des constructions et usages non autorisé par le code de l'urbanisme pour les zones agricoles.

**Dans la zone As**, sont interdite les constructions non mentionnées à l'article 1.

## **A3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières.

**Dans les zones A et As**, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation, de leur compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et de la prise en compte de la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### **Dans la zone A uniquement :**

- Les constructions agricoles sont autorisées sous réserve de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité. Si jamais un logement de fonction doit se bâtir dans la zone agricole, il doit se raccorder aux réseaux des bâtiments d'exploitation.
- Le changement de destination est autorisé sous réserve d'être identifiés aux documents graphiques et de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité. Il reste cependant soumis à l'avis conforme de la CDPNAF.
- Les bâtiments d'élevage devront respecter un recul minimum de 100 m de la limite des zones urbaines.

### **Dans la zone As :**

- Le changement de destination est autorisé sous réserve d'être identifiés aux documents graphiques. Il reste cependant soumis à l'avis conforme de la CDPNAF.

## **A4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans Objet

## **SECTION II :**

# **CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

Les dispositions énoncées aux chapitres suivant ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

Les règles suivantes ont pour but d'éviter la cohabitation de bâtiments d'aspects disparates, en définissant un minimum de contraintes communes auxquelles toute construction devra se conformer.

Le but n'est pas de définir la qualité architecturale de chaque construction mais de veiller à l'harmonie globale des constructions entre elles et par rapport au paysage.

### **A5 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS :**

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle des terrains.

#### **HAUTEUR :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain fini après travaux.

Elle est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction, ouvrages techniques et cheminées exclus.

Seules les parties apparentes de la construction sont prises en compte. Les parties enterrées, non visibles, ne rentrent pas dans le calcul la hauteur maximale de la construction.

La hauteur maximale au faitage ne peut pas dépasser 11 mètres pour les habitations.

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. Cette hauteur pourra être majorée de 80 cm maximum pour travaux d'économie d'énergie.

La hauteur des constructions suivantes n'est pas réglementée sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet :

- aux constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux constructions à destination d'exploitations agricoles, hors volume d'habitation.

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :**

Les constructions peuvent s'implanter librement au sein de la parcelle.

Elles devront cependant respecter un recul minimal de 15 mètres pour les routes départementales.

Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux des nécessités du déneigement.

## A6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### GENERALITES :

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Les constructions nouvelles établissent une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines.

Pour ce faire, elles doivent réintégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

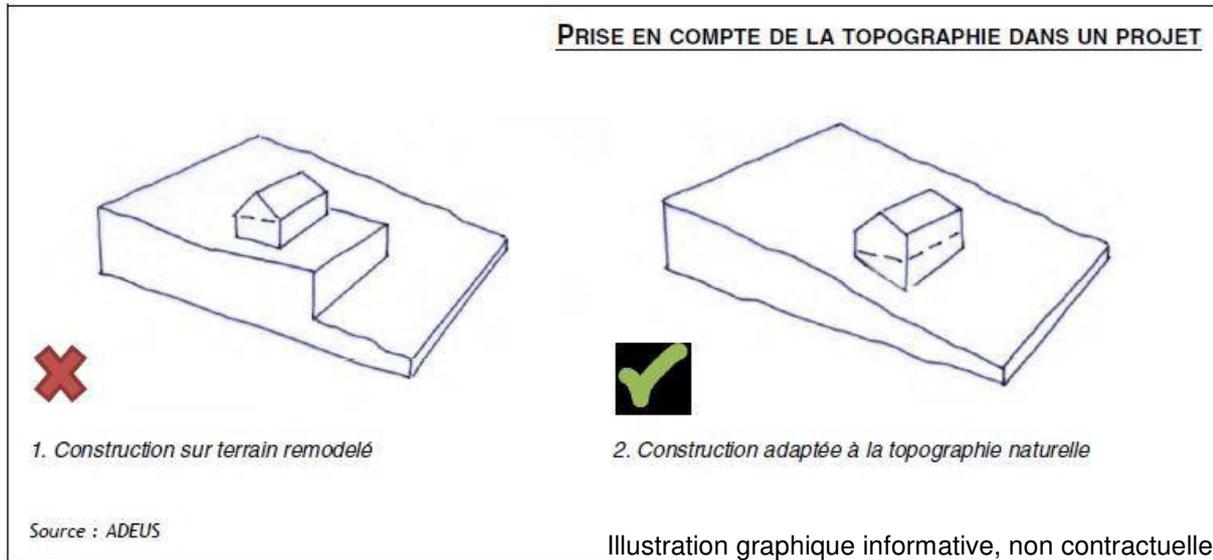
A l'inverse, le souci d'intégration des constructions et des extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et d'aspect édictées ci-dessous. Dans ce cas, la bonne intégration du bâtiment au site et à l'environnement doit être rigoureusement justifiée.

Par conséquent, le Permis de construire ou la Déclaration Préalable pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

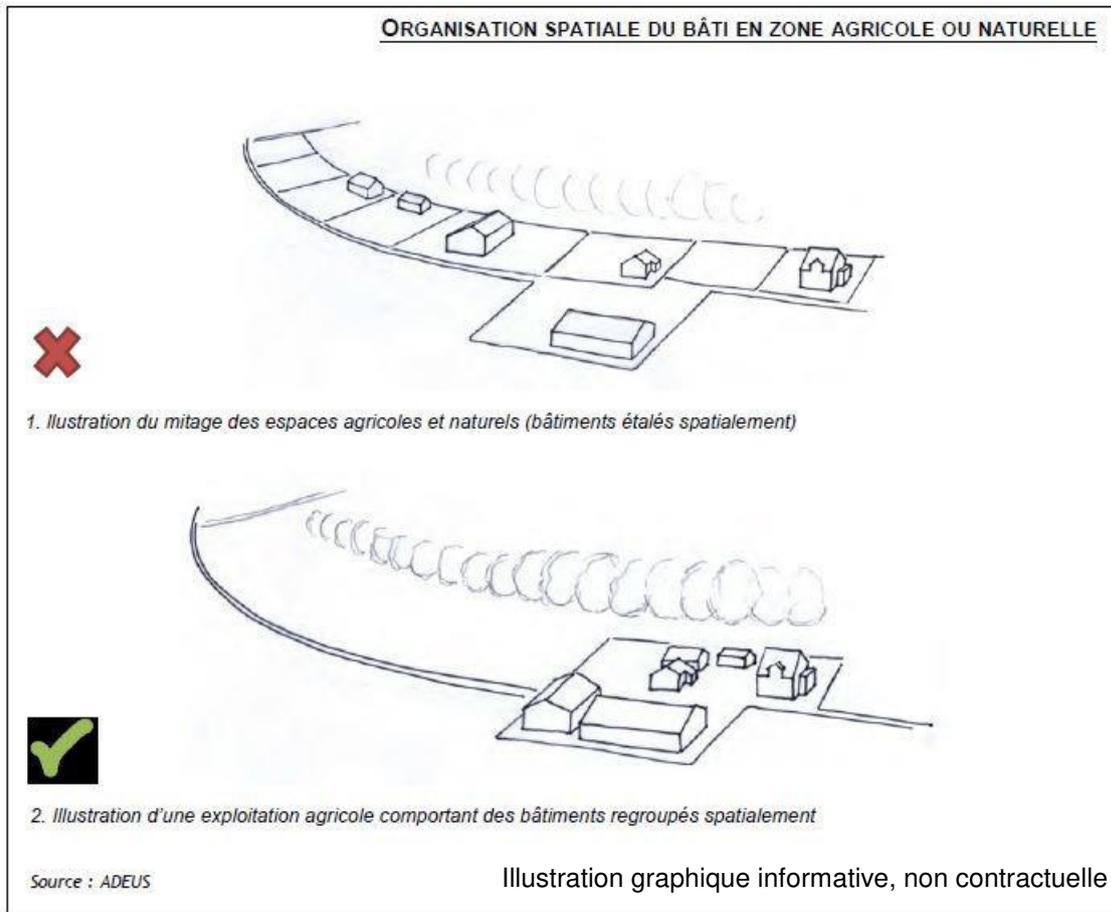
Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.

### ORGANISATION DU BATI :

La topographie naturelle du site devra être respectée. Les mouvements de terrain qui seraient contraires au fonctionnement naturel seront à proscrire (par exemple écoulement des eaux de ruissellement).



Les constructions admises devront être regroupées au maximum, afin de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels.



Les constructions devront s'inscrire harmonieusement dans l'espace environnant :

- L'implantation et la volumétrie des constructions seront définies en fonction de la topographie afin d'assurer une meilleure intégration paysagère ;
- Le choix des matériaux devra permettre une meilleure intégration paysagère (bois, végétalisation des façades et des toitures, ...) ;
- Le choix des couleurs devra permettre une meilleure intégration paysagère.

### **CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS :**

#### **Toitures :**

- Pour les habitations :
  - Les pentes de toitures sont de 40% minimum,
  - Les toitures seront à 2 pentes minimum. Les toitures à une pente et les toitures terrasses sont admises pour les édifices de service public, les annexes d'un seul niveau, lorsque le haut du mur amont rejoindra de façon naturelle le terrain existant ou lorsqu'elles participent ponctuellement à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison par exemple).
  - Les toitures seront d'aspect tuiles canal. Le recours au bac acier peut être toléré uniquement pour les annexes et abris de taille restreinte.
- Pour les bâtiments agricoles :
  - Les pentes de toitures ne sont pas réglementées.
  - 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.

**Façades :**

Les façades seront traitées en concordance avec le bâti voisin. Le crépi et les couleurs très vives sont déconseillés. En cas d'utilisation de bois en façade il sera de teinte naturelle.

Les bâtiments d'exploitation agricole seront, par leurs teintes non brillantes, leurs volumes et leur implantation, les plus discrètes possibles dans le paysage.

Les matériaux de façade et de couverture doivent présenter un aspect fini.

- Le bois en façade est recommandé.
- La pierre ou la maçonnerie enduite sont autorisées.
- Les parpaings ou briques non enduits et les bardages métalliques sont interdits.
- Le blanc et les couleurs claires en façade et en toiture sont interdits.

Les serres seront transparentes et démontables.

**Clôture, liées à la vocation d'habitation de certains bâtiments :**

Les clôtures, sont facultatives.

Celles liées à la vocation d'habitation de certains bâtiments, si elles doivent être, devront rester perméables à la vue ainsi qu'à la circulation de la petite faune et à l'écoulement des eaux de ruissellement naturel.

Les haies vives et clôtures végétalisées sont à privilégier.

La hauteur maximale de la clôture, en dehors des haies vives (se reporter à l'article suivant rappelant les règles d'implantation et de hauteur fixées par le code civil) est de 1,80 m.

Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,80 mètres de hauteur (sauf s'ils forment des murs de soutènement). Ils seront alors traités à l'identique de la maçonnerie de la construction et devront prévoir des évacuations afin de permettre le maintien des écoulements naturels.

Les clôtures préfabriquées en béton, béton moulé, part-vues métallique ou en plastique, sont interdites.

Les clôtures agricoles, liées à la nécessité de l'exploitation ne sont pas règlementées.

**Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable :**

Les panneaux solaires seront intégrés dans la pente des toitures, posés verticalement en façade ou installés au sol. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes ;
- Le respect des équilibres d'ensemble ;
- Le regroupement d'un seul tenant ;
- Le choix du coloris mat, en accord avec celui de la toiture.

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 ou téléchargeable sur le site internet du Parc National des Ecrins et du CAUE05.

**CONSTRUCTIONS POUVANT DEROGER AUX PRESCRIPTIONS ENONCEES PRECEDEMMENT :**

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux prescriptions énoncées sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

## **A7 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Rappel** : 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...).

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

### **Dispositions règlement d'insertion paysagère des constructions :**

- Les haies composées d'une essence unique sont proscrites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées (liste des essences locales annexée au règlement). L'emploi de conifères est déconseillé.
- Le stockage sera fait préférentiellement sous abris et non sur les espaces libres. L'organisation du végétal devra permettre la dissimulation maximale des aires de stockage éventuelles.
- Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et réseau de haies seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.
- La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambroisie...

Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil restent applicables.

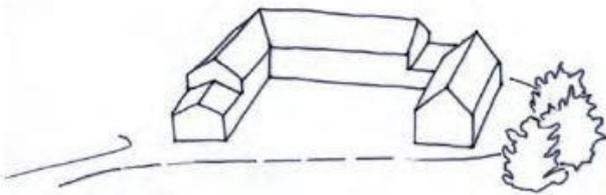
<i><b>Règles de distance à respecter par rapport à la limite de propriété selon la hauteur de la plantation</b></i>	
<b>Hauteur de la plantation</b>	<b>Distance minimum à respecter en limite de propriété</b>
<b>Inférieure ou égale à 2 mètres</b>	0,5 mètre
<b>Supérieure à 2 mètres</b>	2 mètres

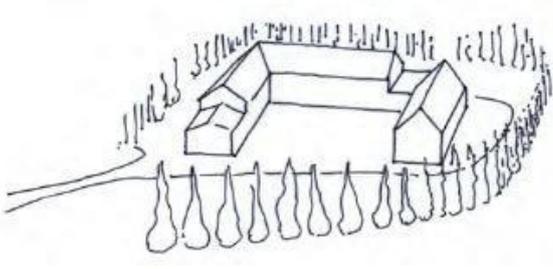
**Illustrations graphiques, des principes d'insertion paysagère par l'organisation d'aménagements végétalisés et plantations.**

**ORGANISATION DES AMÉNAGEMENTS VÉGÉTALISÉS AUTOUR DU BÂTI EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE**



1. *Aucune plantation ou de façon anecdotique*

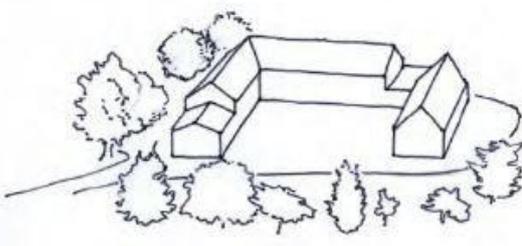




2. *Cas à améliorer : plantations linéaires, imposantes et composées d'une seule essence végétale non locale*

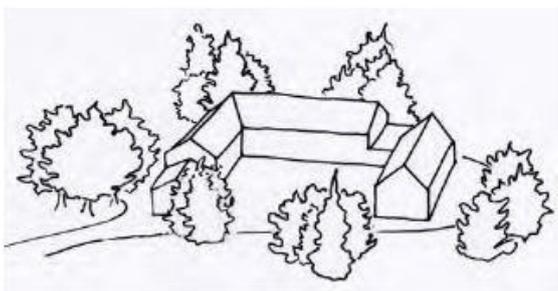


3. *Plantations linéaires et composées de diverses essences végétales locales*





4. *Plantations sous forme de bosquets, d'arbres isolés, composées d'essences végétales locales*



Source : ADEUS

Illustration graphique informative, non contractuelle

**A8 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles est non réglementé en zone agricole. Il doit cependant être assuré en dehors des voies publiques.

## **SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **A9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **ACCES :**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (*cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée*). Le permis est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie.

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

#### **VOIRIES :**

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 doivent être aménagées de façon à permettre, aux véhicules notamment ceux des services publics de faire demi-tour.

### **A10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **EAU POTABLE :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, à l'exclusion de celle disposant d'une source en alimentation propre.

Les compteurs d'eau doivent obligatoirement être installés en limite de propriété.

En l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en zone agricole, 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.

#### **ASSAINISSEMENT :**

##### **Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées 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 l'autorisation d'urbanisme.

En présence du réseau collectif d'eaux usées, la construction devra alors se raccorder sur celui-ci en en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux résiduelles d'activités économique et notamment de restauration dans le réseau public peut être subordonnée à un pré traitement appropriée à leur nature avant leur raccordement au réseau collectif (ex : bac à graisse, décoloïdeur...).

**Eaux pluviales et d'arrosage :**

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

Rappel : les réseaux unitaires ou d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants 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 ce cas, l'autorisation d'urbanisme devra préciser le diamètre des buses de pluviales. Ces dernières devront être équipées de grilles au niveau de la parcelle afin de permettre leur entretien et curage régulier par le pétitionnaire.

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

**RESEAUX SECS DIVERS :**

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc...) et coffrets doivent être soit enterrés, soit intégrés implantées de façon à ne pas nuire à la qualité de l'espace public :

- Encastrées dans une niche réalisée en façade ;
- Intégrées à un élément de mobilier urbain ;
- Intégrées à une clôture, maçonnerie ou végétale.

En l'absence de réseau public de distribution d'électricité, le changement de destination d'une construction pourra être refusé si cette dernière ne justifie pas d'un réseau d'électricité autonome.

## **TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

### **SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **N1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES**

Seules les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées en zone N.

#### **N2 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES**

Sur l'ensemble de la zone N sont interdites toutes occupations ou utilisations du sol autres que celles précisées à l'article précédent.

#### **N3 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

Sur l'ensemble de la zone N, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation, de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et de la prise en compte de la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### **N4 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans Objet

## **SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **N5 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Sans Objet

### **N6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Sans Objet

### **N7 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Sans Objet

### **N8 : STATIONNEMENT**

Sans Objet

## **SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Sans Objet

### **N9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Sans Objet

### **N10 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans Objet

# **ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDÉES**

## **ARBRES DE HAUTE TIGE**

Bouleau, Erable, Peuplier, Frêne, Saule, Tilleul, fruitiers sur franc, poiriers et pommiers sauvages, Merisier, les Ormes de pépinières sélectionnés contre la graphiose, 'dodoens' (globuleux), 'lobel' (érigé), Mélèze....

## **PETITS ARBRES (5 A 8 M EN TOUS SENS)**

Noisetier, Saule marsault caprea, Sureau noir, rouge ou blanc, Sorbiers des oiseleurs et Alisier, Erable opalus (à feuille d'obier), Prunus mahaleb (cerisier de Ste Lucie), Prunus padus (cerisier à grappe), arbres fruitiers, Frêne à fleurs....

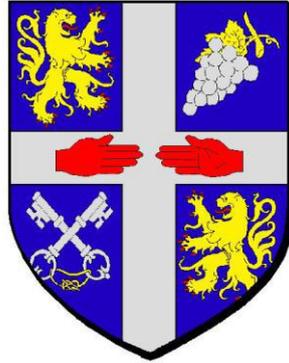
## **ARBUSTES DE HAIES**

Cornouiller, Aubépine, Amélanthier, Églantier, Prunellier, Houx, Cytise ou Aubour (Laburnum alpinum), Cornus mas et d'autres à bois colorés, Saule pourpre, Viburnum opulus et d'autres parfumés (carlesii), Viburnum lantana et opulus, Cotinus, Pyracantha, framboisiers, cassissiers, fusain latifolius....

# ANNEXE 2 : EXTRAIT CARTE ARCHEOLOGIE NATIONALE



Département des Hautes-Alpes



Commune de Fouillouse

# **ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)**

## **4-3 : Liste des Emplacements Réservés**

**Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du :**  
**26 Juin 2017**

**Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du :**  
**26 Février 2018**

Le Maire  
Serge AYACHE

POS initial approuvé : le 8 avril 1988

Février 2018

PLU approuvé

**Auteur : DD / CK**



**Atelier d'urbanisme et environnement CHADO**

1 impasse du muséum  
05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

[atelierchado@orange.fr](mailto:atelierchado@orange.fr)

**4. REGLEMENT**

# Liste des emplacements réservés

<b>Numéro emplacement réservé</b>	<b>Destination</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Superficie Approximative en m<sup>2</sup></b>
ER n°1	Aménagement espace public : entrée village, panneau affichage, poubelle, arrêt bus ....	Commune	395 m <sup>2</sup>
ER n°2	Réaménagement de la Route Départementale RD119	Conseil Départemental Hautes Alpes	445 m <sup>2</sup>
ER n°2b			200 m <sup>2</sup>
ER n°2c			75 m <sup>2</sup>
ER n°3	Aménagement de ralentisseurs à l'entrée nord du village depuis la route de Sigoyer	Commune	460 m <sup>2</sup>