

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE DE SAINT-CREPIN (05136)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



4. REGLEMENT

Révision générale du PLU approuvée le : 28 Juin 2019

Élaboration du PLU approuvée le : 07/11/2024

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

ID : 005-210501367-20241107-2024__066-DE

Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	15
1. ZONE UA	15
2. ZONE UB	21
3. ZONE UE	26
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"	31
1. ZONE AUB	31
2. ZONE AUE(1)	37
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	43
1. ZONE A	43
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	49
1. ZONE N	49
ANNEXES	57
1. QUELQUES DEFINITIONS	57
2. RECOMMANDATIONS POUR L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS	59
3. RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES POUR LES FAÇADES TRADITIONNELLES	60
4. RECOMMANDATIONS POUR LES OPERATIONS DE PLANTATIONS ET POUR LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT DES ESPECES ENVAHISSANTES	61

Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

ID : 005-210501367-20241107-2024__066-DE

Titre I : Dispositions générales

1

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de **SAINT-CREPIN**.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement a l'égard des autres législations relatives a l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1 - Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-15 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :
 - les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières. Celles-ci sont reportées en annexe du dossier.
 - la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, révisée le 28 décembre 2016 (loi n° 2016-1888 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne)
 - la loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques
 - le Code de la Construction et de L'habitation
 - le Code Rural
 - le Code Forestier
 - le Code de l'Environnement
 - le Code du Tourisme
 - le Code du Patrimoine
 - les droits des tiers issus du Code Civil

Les articles L 424-1, L.102-13 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations.

- **Article L 424-1** : 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 et L. 311-2 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.

- **Article L 102-13** : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

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

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones :

Les zones urbaines : U

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ua et Ub : zones d'urbanisation traditionnelle avec habitation (logement et hébergements), commerce et activité de service compatibles avec les zones habitées autorisés.

- **Ua** : zone équipée et agglomérée correspondant aux noyaux urbains anciens : centre village ou hameaux anciens à préserver,
- **Ub** : zone équipée et agglomérée de développement urbain.
 - **Ubaé** : secteur correspondant au site de l'Aéromotel.
- **Ue** : zone équipée, dédiée aux activités économiques des secteurs secondaire et tertiaire, de type artisanales et industrielles, subdivisée en trois sous-secteurs :
 - **Ue(1)** : secteur correspondant au site du Guillermin (ZAE),

- **Ue(2)** : secteur correspondant au site des Hodouls (activité isolée de charpente-menuiserie),
- **Ue(3)** : secteur correspondant au site de l'aérodrome.

Les zones à urbaniser : AU

Il s'agit de zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation et soumises à conditions préalables.

- **AUb** : zone à urbaniser à dominante d'habitat, ayant les caractéristiques de la zone **Ub** et nécessitant la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (indice "a" : **AUba**) et/ou nécessitant la réalisation préalable des équipements nécessaires à sa viabilisation (voirie, réseaux - indice "e" : **AUbe** ou **AUbae**),
- **AUe(1)** : zone à urbaniser ayant les caractéristiques du secteur **Ue(1)**, destinée à l'extension de la zone d'activités économiques du Guillermin. Ce secteur est urbanisable au fur et à mesure de l'aménagement des équipements de viabilisation.

La zone agricole : A

Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

Aa : zone agricole préservée, d'intérêt agronomique, où aucune construction n'est possible, sauf les équipements publics indispensables les installations techniques et aménagements agricoles.

Ac : zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture et pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

Ap : zone agricole préservée, d'intérêt paysager, où aucune construction n'est possible, sauf les équipements publics indispensables, les installations techniques et aménagements agricoles.

La zone naturelle à protéger : N

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

Nn : secteur naturel protégé

Naé : secteur naturel destiné aux activités liées à l'exploitation de l'aérodrome,

Ncd : secteur naturel destiné à l'exploitation des carrières et des gravières et stockage de déchets inertes (ISDI),

Ncc : secteur naturel destiné à l'accueil et l'hébergement touristique de type camping-caravaning et résidences mobiles de loisirs.

NI : secteur naturel à vocation de sports et loisirs.

ARTICLE 4 – Prise en compte des risques et nuisances

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 1^{er} Février 2012 par arrêté préfectoral est annexé au PLU. Le zonage du PPR est reporté sur les documents graphiques du PLU. Le règlement du PPR s'impose au PLU.

Dans les secteurs exposés aux risques naturels repéré par le Plan de Prévention des Risques Naturels, toute construction devra prendre en compte les prescriptions et recommandations édictées par ce Plan.

Prescriptions d'isolement acoustique par rapport à la route nationale n° 94 (voie à grande circulation) :

Une bande de nuisance sonore liées au trafic routier de 100 m de part et d'autre de cette voie de circulation a été établie par l'arrêté préfectoral n° 2014-330-0012 portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département des Hautes-Alpes, dont le trafic est supérieur ou égal à 5000 véhicules par jour. A l'intérieur de cette bande des prescriptions d'isolement acoustique s'imposent aux constructeurs pour la détermination de l'isolation acoustique minimum aux bruits extérieurs des bâtiments d'habitation à réaliser.

ARTICLE 5 – Dispositions particulières

§.I. Dérogations au Plan Local d'Urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles, la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles, des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant (article L.152-4 du Code de l'Urbanisme). Conformément à l'article L 152-5 du Code de l'urbanisme concernant l'amélioration des performances énergétiques et le confort thermique des constructions, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par décret en Conseil d'Etat n° 2016-802, déroger aux dispositions du règlement relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser la mise en œuvre d'une isolation extérieure en saillie des façades et toitures ainsi qu'une protection solaire en saillie des façades.

§.II. Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme au règlement de la zone, l'autorisation d'occupation du sol ne pourra être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de cette construction avec ledit règlement ou qui sont sans effet à son égard.

§.III. Autres dispositions

A) Champ d'application : articles 1 et 2 de chaque zone.

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

Les affouillements et exhaussements liés aux transports concernent tous les types et réseaux de transports et toutes les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement sont autorisés dans toutes les zones, éventuellement assortis de conditions particulières.

B) Champ d'application : articles 3 à 15 de chaque zone.

- **Bâtiments existants** : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- **Bâtiments d'habitation existants soumis à l'Article L 151-12 du Code de l'Urbanisme** : Les bâtiments d'habitation existant situés en zone Agricole ou Naturelle peuvent faire l'objet d'extensions mesurées ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes, autorisées sous conditions, ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- **Ouvrages techniques et bâtiments liés aux équipements d'intérêt collectif et services publics** : (transport public d'électricité, télécommunications, transport ferroviaire, etc.) : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Les règles des articles 10 et 11 de toutes les zones concernant la hauteur maximum des constructions et installations et des clôtures ainsi que les matériaux imposés ne s'appliquent pas quand des impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent. Les exhaussements et affouillements liés sont autorisés dans toutes les zones.
- **Opérations** : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, comme le permet l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme. Elles s'appliquent donc à l'intérieur de l'opération.
- **Secteurs soumis à l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** :
Cette mesure s'applique soit à des espaces bâtis (ensembles de bâtiments), soit à des espaces non bâtis d'intérêt paysager à protéger (inconstructibles), mettre en valeur ou requalifier. Elle figure, avec des graphismes différenciés (espaces bâtis, espaces naturels non bâtis), sur les documents graphiques. De même, des prescriptions différenciées s'y appliquent. Elles peuvent être complétées par des dispositions particulières figurant dans le règlement de certaines zones.
 1. Concernant les espaces bâtis et les constructions isolées présentant un intérêt culturel, historique ou architectural, les prescriptions suivantes s'appliquent :
 - tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. La préservation de l'architecture traditionnelle et de l'identité du bâti sont requis.
 - en application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable. De même, en application de l'article R 421-12, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture.
Il peut être dérogé à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme dans les secteurs également concernés par la servitude (SUP) de protection des abords de monuments protégés, après délibération du Conseil Municipal et après avis de l'architecte des bâtiments de France.

- **Secteurs soumis à l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :**

Cette mesure s'applique à des espaces naturels ou agricoles d'intérêt écologique et paysager. Elle concerne :

1. Les zones humides :

Dans les zones humides repérées sur les documents graphiques, **sont interdits** tous travaux publics ou privés, susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone humide et notamment :

1. Les comblements, exhaussements, remblaiement, dépôts divers, quelle que soit leur épaisseur,
2. Les affouillements, drainage,
3. Les créations de plans d'eau artificiels, bassins de rétention, réserve d'eau,
4. Les constructions de toute nature,
5. Toute imperméabilisation du sol.

Les zones naturelles humides sont des zones de fort intérêt pour la commune. Elles ont notamment une fonction de régulation hydrologique et hydrogéologique (rétention/restitution des eaux) participant à la lutte contre les inondations et à la recharge des nappes phréatiques, une fonction d'amélioration de la qualité de la ressource en eau (filtration), une fonction écologique, renfermant de grandes richesses en termes de biodiversité (faune, flore, habitats naturels) et une fonction paysagère, offrant des paysages spécifiques de qualité.

2. Les rives naturelles des lacs de montagne :

Conformément aux dispositions de la loi Montagne transcrites dans les articles L 122-12 et L 122-13 du Code de l'Urbanisme, les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de 300 m à partir de la rive. Toutes constructions et installations visées à l'article L 122-13 et toutes routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Ces dispositions concernent **les lacs d'altitude du Lauzet**.

3. Les trames vertes et bleues (corridors écologiques) :

Les espaces repérés sur les documents graphiques "trames vertes" et "trames bleues" au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont destinés à préserver les corridors écologiques. Ils sont par conséquent majoritairement inscrits en zones naturelle (Nn) et agricole (A).

Dans les **corridors terrestres (trame verte)**, les constructions, aménagements, installations et usages du sol publics ou privés ne pourront être autorisés que s'ils ne portent pas atteinte à leur fonctionnalité écologique.

- A l'exception des équipements techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif d'une surface maximale de 20 m² d'emprise au sol, les constructions, aménagements et installations nouvelles, mêmes nécessaires à l'exploitation de la zone, ne devront pas être réalisés dans les corridors écologiques définis aux documents graphiques. En cas d'impossibilité, le maintien de la fonctionnalité du corridor devra être assuré et justifié dans la demande d'autorisation d'urbanisme.
- Les clôtures qui feraient obstacle à la libre circulation de la faune sont interdites. Si une clôture ne peut être perméable pour des raisons techniques (par exemple élevage de petits animaux, protection d'équipements sensibles ...), il devra être ménagé des passages dégagés de 5 m de large pour toute clôture faisant obstacle sur plus de 100 m de long.
- Les dépôts divers sont interdits dans les corridors.

- Dans les espaces forestiers, les arbres abattus devront être remplacés. En cas de régénération des boisements, une attention particulière sera portée aux sujets âgés en évitant leur abattage ou en prenant des mesures de substitution. Les diverses plantations envisagées devront mettre toujours en œuvre des espèces représentatives des dynamiques végétales locales, et issues de souches locales.

Dans les **corridors aquatiques (trame bleue)**, les règles suivantes s'appliquent, afin de maintenir la fonction de corridor écologique des cours d'eau :

- Les constructions, aménagements, installations et usages du sol ne devront pas perturber le fonctionnement hydraulique et écologique de ces cours d'eau.
- Les remblaiement et dépôts divers sont interdits.
- Si elles s'avèrent indispensables, les opérations d'endiguement, de busage, de dévoiement ou de rétention devront préserver la libre circulation des espèces.
- Les constructions et installations doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport aux berges des fossés et des canaux et de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits, à l'exception de ceux pratiqués dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques naturels.

Ces interdictions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages strictement nécessaires à la sécurité ou liés aux réseaux d'utilité publique, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérieuse d'intérêt général et qu'ils bénéficient d'une autorisation de l'autorité environnementale.

Les travaux d'entretien sont autorisés mais doivent être menés de façon à conserver ou à permettre la reconstitution des fonctionnalités écologiques du milieu (corridors, conditions humides, ...).

- **Réglementation applicable aux chalets d'alpages :**

Les demandes d'autorisation de travaux sur bâtiments d'estive ou chalets d'alpage sont soumises, en application du Code de l'Urbanisme, à une **double autorisation** :

- Une autorisation préfectorale de travaux, après avis des commissions départementales nommées ci-après,
- Une autorisation d'urbanisme délivrée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable de travaux selon la nature des travaux).

Conformément à la loi Montagne et à l'article L 122-11-3° du Code de l'Urbanisme, **peuvent être autorisées, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants** dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de **la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.**

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une **servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.**

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

Par ailleurs, en cas d'absence de réseau public d'eau potable, le captage et l'alimentation en eau potable doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale (Cf. article L1321-7 du Code de la Santé Publique).

ARTICLE 6 - Rappels

♦ L'édification des clôtures est soumise à déclaration et les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble du territoire communal (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 et R 421-27 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal.

♦ Selon leur nature et leur localisation, les installations et aménagements sont soumis soit à la déclaration prévue à l'article R 421-23 soit à l'autorisation prévue aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'urbanisme.

♦ Les coupes et abattages d'arbres soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant sur les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article R 421-23-g du Code de l'urbanisme.

Les défrichements y sont interdits. Selon l'article R 421-23-2 du Code de l'urbanisme, cette déclaration n'est pas requise en particulier lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

♦ Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code Forestier (Art. L 341-1 et suiv.) et l'arrêté préfectoral n°2003-70-1 du 11 Mars 2003. L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire) et ce, quel que soit le zonage, même constructible).

En dessous de 1600 m d'altitude, la commune de Saint-Crépin est soumise au risque d'incendie, aléa fort. Elle est par conséquent soumise à débroussaillage, conformément à l'arrêté préfectoral n° 05-2017-12-08-018 du 8 Décembre 2017.

ARTICLE 7 - Reconstruction

Sauf stipulation contraire du règlement, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié ne répondant pas à la vocation de la zone, vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique, sans changement de destination, est autorisée dans un délai de 10 ans, à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel.

ARTICLE 8 - Accès et voirie

Sauf disposition contraire figurant à l'article 3 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

§.I. Accès

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

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

- ♦ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ♦ Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- ♦ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectue à l'intérieur des propriétés.
- ♦ 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).
- ♦ Des accès impératifs peuvent être indiqués sur les documents graphiques.

§.II. Voiries

- ♦ Les voies doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère des lieux avoisinants.
- ♦ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 9 - Desserte par les réseaux

Les raccordements aux voiries et réseaux doivent s'effectuer dans les conditions précisées par les services gestionnaires correspondants.

Sauf disposition contraire figurant à l'article 4 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

§.I. Eau potable et protection incendie

- ♦ Lorsqu'elle est située en zone urbaine équipée U ou AU, toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable lorsqu'il existe.

A défaut (hors zones U et AU), elle doit être desservie par un captage individuel contrôlé.

Conformément à l'article L 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, *tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau fait l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'Etat dans le département et des agents des services publics d'eau potable et d'assainissement.*

Par ailleurs, en cas d'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau potable doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale (Cf. article L1321-7 du Code de la Santé Publique).

Protection incendie : L'essentiel de la défense extérieure contre l'incendie est fait à partir du réseau potable lorsque celui-ci peut assurer un débit minimum de 60m³/h sous 1 bar de pression résiduelle. Si le réseau est insuffisant, il peut être mis en place des réserves incendie d'une capacité minimale de 120m³ (respect de l'**arrêté préfectoral n° 0520170718 du 18 juillet 2017**, portant Règlement de Défense Extérieure Contre l'Incendie pour le département des Hautes-Alpes).

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

L'emplacement des zonages collectifs et non collectif figure en annexe du PLU. Avant toute demande, il convient de se référer à ce plan de zonage d'assainissement.

♦ En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du Service Public d'Assainissement Collectif en vigueur.

♦ En zone d'assainissement non collectif, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif en vigueur (SPANC).

♦ L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

♦ L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

Des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation de sols et pour assurer la maîtrise des débits d'écoulement/ruissellement des eaux pluviales.

♦ Un dispositif de récupération des eaux de ruissellement destiné à empêcher leur écoulement sur le domaine public doit être mis en place.

♦ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau public collecteur d'eaux pluviales, dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

Les fossés des voiries n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

♦ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle sont requis. Ces aménagements 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 (tranchée drainante, puits filtrant, ...). Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

♦ Dans tous les cas, au moins 25 % de la surface de chaque unité foncière de plus de 300 m² devra être maintenue perméable.

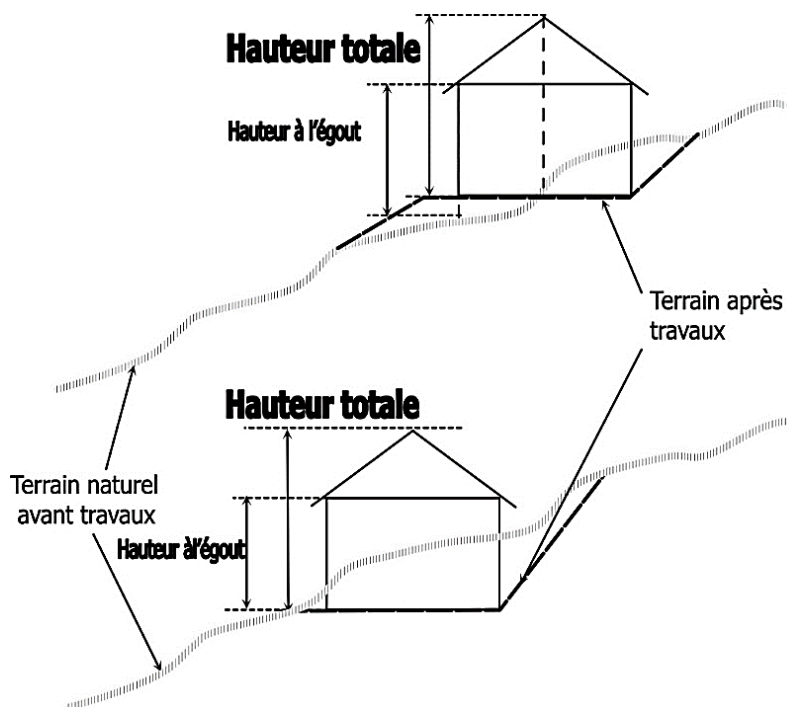
§ .III. Autres réseaux

- ♦ Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux autres réseaux sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être posée sur les façades au niveau de la corniche, tous les réseaux devant emprunter le même tracé.

ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions

- ♦ La hauteur totale est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus,
- ♦ La hauteur peut aussi être mesurée entre le sol existant et l'égout de toiture : l'égout de toiture est la ligne supérieure du plan vertical de la façade (ligne de départ de la pente de la toiture, partie supérieure de l'acrotère),
- ♦ Par sol existant il faut considérer (cf. illustration ci-dessous) :
 - le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial.
 - le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



- ♦ Une marge de tolérance de 0,50 m est admise dans le cas d'une amélioration des performances énergétiques des constructions existantes avant l'approbation du PLU (isolation de toiture). Les éléments techniques de production d'énergie renouvelable ne rentrent pas en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur des constructions

Par leur architecture et leur implantation, les constructions neuves devront participer à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, isolation, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc.

Le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovants liés par exemple au choix d'une démarche de qualité environnementale des constructions est autorisé sous réserve de respecter le caractère et l'intérêt des sites et des paysages naturels ou urbains et de s'y intégrer.

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme, «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales". Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et dans les sites classés ou inscrits, la délivrance du permis est subordonnée à l'accord ou à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Les constructeurs peuvent utilement se référer au site internet de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Alpes (UDAP 05) www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca.

Il est rappelé qu'en vertu des articles R 431-8 et suivants et R 441-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, toute demande en vue d'une construction ou d'un aménagement doit comprendre les éléments montrant l'intégration du projet au site bâti et naturel environnant et doit indiquer les plantations existantes sur le terrain.

La publicité et les enseignes publicitaires doivent respecter les dispositions du chapitre 1^{er} du titre VIII du Livre V du Code de l'Environnement.

L'article 11 de chaque zone fixe les règles particulières qui s'y imposent en matière d'aspect extérieur des constructions.

ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet. Il doit être accessible en toute saison et présenter une pente maximale de 12 % pour les accès non couverts ou chauffés. Chaque place de stationnement aérien ou couvert ne pourra être inférieure à 5 m de long et 2 m de large.

§.I. Dispositions générales

Sauf disposition contraire figurant à l'article 12 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

Sauf dans les cas d'exemption totale ou partielle prévus au §III du présent article, il est exigé, dès le premier m²,

- Pour les logements d'habitation, 1 place par logement et par tranche de 60 m² de surface de plancher,
- Pour les hébergements collectifs de type résidentiel, 1 place par chambre ou logement,
- Pour les constructions à usage de commerce et activité de service, 1 place pour 25 m² de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de bureaux, administrations publiques et assimilés, 1 place pour 4 emplois,
- Pour les salles de réunion, d'art et de spectacle et autres équipements recevant du public, 1 place pour 3 personnes,
- Pour les constructions à usage industriel, artisanal ou de commerce de gros, 1 place pour 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions sans "surface de plancher",
- Pour les hébergements hôteliers et touristiques, 1 place par chambre,
- Pour les restaurants, 1 place pour 10 m² de salle.

Les autres constructions sont soumises aux normes applicables aux constructions auxquelles elles sont le plus directement assimilables.

Ces dispositions sont complétées par celles énoncées à l'article L 151-30 du Code de l'urbanisme et L 111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation afférentes aux vélos et aux dispositifs de recharge électrique.

§.II. Dispositions particulières

Ces places doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans les conditions fixées à l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme.

§ III. Exceptions

Il n'est pas exigé plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et de résidences universitaires (Art. L 151-34 & 35 du Code de l'Urbanisme).

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où des travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher (Art. L 151-35 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, les dispositions de l'ensemble des articles 12 du Titre II du présent règlement, relatifs au stationnement, ne sont pas applicables dans le cas d'aménagement d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations

Sauf disposition contraire figurant à l'article 13 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, sauf impossibilité technique.

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités, en espaces verts ou non imperméabilisés et les espaces affectés au stationnement peuvent recevoir un traitement minéral.

Dans le but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs proches des constructions doivent être aménagés et entretenus.

En limite de propriété, les haies végétales linéaires sont déconseillées. Doivent être privilégiées les "haies libres", composées de plantes dont on conserve la silhouette naturelle. Une proportion de deux tiers au moins d'espèces à feuillage caduc est souhaitable. Les plantations doivent être réalisées en essences locales.

Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

Les citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires, les installations diverses et les dépôts doivent être masqués par des rideaux de végétation.

ARTICLE 14 – Prise en compte de l'environnement**Trames vertes et bleues (continuités écologiques)**

Voir Titre I, article 5, §. III, B, Secteurs soumis à l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Zones humides

Voir Titre I, article 5, §. III, B, Secteurs soumis à l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Espèces et habitats naturels

Chauve-souris : toutes les espèces de chauves-souris présentes en France sont protégées... car menacées. Le département accueille de nombreuses espèces. Pour leur protection, il convient de :

- s'assurer de l'absence de colonies de chauves-souris avant tout travaux concernant les bâtiments et les arbres,
- si une colonie est repérée :
 - éviter son dérangement entre Avril et Septembre,
 - mettre en œuvre des solutions pour préserver la colonie, si nécessaire en se rapprochant d'organismes compétents (associations, parc national ou régional).

Insectes sapro-xylophages : plusieurs insectes sapro-xylophages (insectes consommant les bois morts) de valeur patrimoniale notable (parfois protégés) sont présents dans le département. Pour leur protection, il convient de préserver autant que possible les vieux arbres dans les zones forestières et agricoles et de ne pas enlever systématiquement tous les arbres morts.

Rappel à la réglementation relative aux espèces protégées

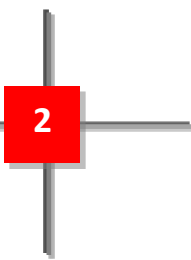
La commune renferme un certain nombre d'espèces animales et végétales bénéficiant d'une protection au titre de l'article L.411-1 du code de l'Environnement. Le zonage du PLU prend en compte ces enjeux mais ceux-ci évoluent dans le temps. Tout projet d'aménagement doit donc s'assurer de l'absence d'incidences ces espèces animales ou végétales protégées, en ayant recours, si nécessaire, à des inventaires faune/flore en période appropriée.

En cas de présence avérée, des mesures d'évitement seront à privilégier. Si l'évitement s'avère impossible, il sera alors impératif de solliciter une demande de dérogation relative à la destruction, au dérangement d'espèces protégées ou d'habitats d'espèces protégées préalablement à la réalisation de tous travaux, conformément à l'article L.411-2,4° du code de l'Environnement.

Ces interdictions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages strictement nécessaires à la sécurité ou liés aux réseaux d'utilité publique, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative d'intérêt général et qu'ils bénéficient d'une autorisation de l'autorité environnementale.

Les travaux d'entretien sont autorisés mais doivent être menés de façon à conserver ou à permettre la reconstitution des conditions humides du milieu.

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines "U"

2

1. Zone Ua

Caractère dominant de la zone : zone équipée et agglomérée correspondant aux centres anciens.

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, hébergement, activités économiques de service, d'artisanat et de commerce de détail, équipements d'intérêt collectifs et services publics compatibles avec l'habitat.

La servitude de protection L 151-19 du Code de l'urbanisme s'applique sur toute la zone au titre des espaces bâtis (cf. p 3 & 4).

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ua 2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- ♦ Les constructions et installations agricoles et forestières nouvelles et leurs évolutions notables, sauf celles mentionnées à l'article Ua 2,
- ♦ Les constructions et installations industrielles et d'entrepôts,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua 2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges et les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ua 2,

ARTICLE Ua 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ♦ Les constructions à usage de commerce et activité de service, à l'exception du commerce de gros, de bureau dans les limites fixées à l'article Ua 14, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ♦ Les constructions et extensions à usage agricole indispensables à la mise aux normes des constructions existantes dans les limites fixées à l'article Ua 14,
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels,
- ♦ Tout projet de démolition est soumis à permis de démolir.

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Ua 3 – Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE Ua 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit sur l'alignement des voies et emprises publiques, soit en continuité avec l'alignement des façades existantes (cas d'une extension ou d'une construction mitoyenne), soit avec un recul minimum de 2 mètres.
- ♦ Le sens des façades est parallèle aux voies ouvertes à la circulation.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies,
- ♦ Les débords de toiture et les balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite de 2 mètres, sans survol du domaine public.

- ♦ Lorsqu'ils sont situés à plus de 4,50 mètres de haut et qu'ils ne dépassent pas 1 mètre, les débords de toiture et les balcons sont tolérés en survol du domaine public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics.

ARTICLE Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles peuvent s'implanter :
 - sur les limites séparatives :
 - si la construction est contiguë ou adossée par au moins une de ses façades à une construction limitrophe existante, dans la limite de la hauteur totale de cette construction limitrophe existante, afin d'assurer la continuité urbaine et architecturale avec l'existant,
 - Dans les autres cas, la hauteur est limitée comme indiqué à l'article Ua 10, afin de limiter la gêne sur le fonds voisin.
 - avec un recul compté horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égal au tiers de la hauteur de la construction, sans jamais être inférieur à 3 mètres ($D \geq H/3$).
 - Les constructions annexes isolées dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m² peuvent toutefois s'implanter sur limite si leur hauteur n'excède pas 4 mètres.
- ♦ La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol

- ♦ L'aménagement des bâtiments existants doit se faire dans le volume existant. Cette disposition ne concerne pas les équipements publics et les annexes aux habitations.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur maximum des constructions nouvelles est en harmonie avec celle des constructions existantes. Pour les façades avec mur gouttereau, elle ne doit pas excéder :
 - 9 mètres à l'égout par rapport au terrain aval,
 - 6 mètres à l'égout par rapport au terrain amont.
- ♦ La hauteur ne doit pas excéder, pour les façades avec mur pignon : 12 mètres.

- ♦ Cette disposition ne s'applique pas aux constructions implantées sur limites séparatives si la construction est contiguë ou adossée par au moins une de ses façades à une construction limitrophe existante, elle peut alors rester en continuité de celle-ci dans la limite de la hauteur totale (faitage) de cette construction limitrophe existante. Dans les autres cas, compte tenu de leur implantation sur limites séparatives, les constructions ne doivent pas excéder 6 mètres à l'égout du toit/de hauteur totale au droit de la limite.
- ♦ La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut être réalisée avec une hauteur identique.
- ♦ La hauteur des constructions annexes isolées situées sur limites séparatives ne doivent pas excéder 4 mètres de hauteur totale.

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les constructions s'intégreront au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

Sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

1 - La volumétrie

Elle doit être simple, le faitage dans le sens du long pan. Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et non l'inverse.

Le volume initial des constructions doit être respecté dans ses principales caractéristiques afin de ne pas nuire à la morphologie de l'îlot.

2 - Les terrassements

Sauf dispositions spécifiques nécessitées par la protection contre les risques naturels, le profil initial du terrain doit être rétabli autour des constructions après travaux.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries, voire le bois ou mur mixte bois et pierre). Les enrochements et appareillages cyclopéens sont interdits.

Afin de correspondre au mieux à la pente naturelle du terrain, les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètre.

Un traitement paysager des talus non soutenus est exigé.

3 - Les toitures

Les faitages sont parallèles aux voies, à défaut, ils sont orientés dans le même sens que la majorité des faitages voisins.

Pente

Les toitures sont à deux pentes principales minimum, d'inclinaison supérieure ou égale à 60 %.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit (à 5 % près) que le bâtiment principal sauf dans le cas d'extension adossée au bâtiment principal (appentis à un seul pan de toit) dont la pente peut alors être ramenée à un minimum de 35 %.

Si cette pente est différente de la pente de la toiture principale, elle doit alors présenter un décrochement par rapport à cette dernière d'au moins 0,40 m.

Les annexes isolées dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m² peuvent avoir qu'une pente de toit, au moins égale à 35 % de pente.

Couvertures

Elles sont constituées de matériaux de couverture à pureau plat. Elles peuvent être constituées d'ardoise (ou aspect similaire), de tuile plate, de zinc patiné, de tôle bac acier laquée, de bardeau de mélèze, de teinte gris lauze.

Les rives et égouts de toiture sont constitués d'une ou deux planches droites, sans festons.

Ouvertures en toiture

Les ouvertures sont adaptées au volume du toit et en harmonie avec les ouvertures en façade (alignement par travées).

Sont autorisées :

- les châssis dans le plan de toiture de 78 cm de largeur maximale,
- Les lucarnes pendantes ou "fenières" sont admises plus hautes que larges. Leur largeur hors tout ne devra pas excéder 1,20 m. Une seule fenêtre de toit est admise par travée d'ouverture en façade.

4 - Les façades

Les façades en maçonnerie doivent recevoir un enduit de type taloché-lissé, jeté-gratté, jeté-recoupé, à "pierre-vue", dans le cas de maçonneries de pierres ou frottassé fin, teinté dans la masse dans des teintes de grège, de gris ocrés ou colorés.

Le blanc est proscrit, excepté pour les éléments de décors et de modénature de façade (encadrements, chaînes d'angles, bandeaux, corniches, faux appareils, ...).

Les maçonneries anciennes (pierre) aux appareillages souvent irréguliers, ne sont pas destinées à rester nues. Elles sont, au minimum, rejointoyées à fleur de pierre. Le "crépi tyrolien" est uniquement acceptable pour la restauration des habitations de type urbain du centre bourg, déjà crépies selon cette technique.

Les décors de façade et les éléments sculptés, bas-reliefs, linteaux armoriés, chapiteaux en remploi, pierres d'évier, pierres taillées, gravures, ex voto, etc. sont à conserver.

Les bardages bois ne doivent pas excéder un tiers de la surface de la façade et sont généralement limités au couronnement des façades-pignons. Ils sont traités en lames verticales dont la largeur est d'au moins 12 cm.

Les teintes et vernis d'aspect brillant et orangé sont proscrits.

Les poteaux/piliers isolés sont réalisés en maçonnerie de pierre ou enduite ou encore en bois.

5 - Les ouvertures

Sauf fonction particulière, les fenêtres doivent être en aspect et en proportion plus hautes que larges.

Les contrevents sont battants, de type dauphinois, ou coulissant en façade. Les persiennes, stores, volets métalliques, basculants, roulants sont interdits.

Les menuiseries, (portes, fenêtres, contrevents) doivent être en bois.

Les menuiseries des verrières et grandes baies vitrées peuvent être d'un matériau différent à condition qu'il ait une teinte semblable à celle des autres menuiseries bois.

6 - Les garde-corps, ferronneries

Les éléments de ferronnerie ouvragés formant imposte, barreaudage, ... doivent être conservés.

Les garde-corps sont en harmonie avec l'architecture du bâtiment. Ils peuvent être métalliques ou en bois, de forme simple avec lisse haute et basse et barreaudage vertical en fer rond ou barreaudage de bois. Sont interdits les balustres et garde-corps de style étranger à la région.

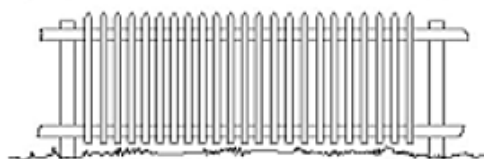
Les paraboles et antennes de réception ou d'émission sont interdites sur les garde-corps des balcons et terrasses.

7 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, n'excèdent pas 1,50 m de hauteur (hors soutènements). Elles sont constituées soit d'une palissade bois ajourée (lames non jointives – cf. croquis ci-contre), avec ou sans mur bahut maçonné, d'un grillage à maille souple avec mur bahut maçonné, de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Le mur représente soit les deux tiers, soit le tiers environ de la hauteur totale de la clôture.

Les murs de clôture peuvent être restaurés à l'identique.



Les murs de soutènement ne doivent pas excéder 1,50 m de hauteur, cependant un mur existant de plus grande hauteur peut être restauré sans modifier sa hauteur et, éventuellement, prolongé à la même hauteur pour des raisons d'harmonie dans une même unité foncière.

Les clôtures sur limites séparatives sont en harmonie avec les clôtures sur voie. Leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure ou égale à 1,50 mètre.

8 – Equipements Divers

Les panneaux solaires sont dans le plan du toit, intégrés à la couverture. En cas d'impossibilité technique, une sur-couverture rapportée en bardeaux de mélèze pourra permettre leur intégration.

Ils sont limités à 30 m² par toiture.

Les enseignes, stores, bannes et devantures commerciales doivent s'inscrire dans la composition de la façade. Ils ne doivent pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée ou le plancher haut du local de l'activité.

Les antennes de réception/émission radio- électriques, notamment paraboliques, doivent être collectives sur les immeubles qui comptent au moins 3 logements.

ARTICLE Ua 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ua 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 – Surfaces et densités

- ♦ Les constructions et extensions à usage agricole indispensables à la mise aux normes des constructions existantes sont limitées à 20 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existantes sans excéder 100 m².
- ♦ Les bureaux (activité professionnelle de direction et de gestion des entreprises) sont limités à 500 m² par unité foncière.

2. Zone Ub

Caractère dominant de la zone : zone équipée et agglomérée de développement urbain.

Sont admises les constructions destinées à l'habitat, à l'hébergement, à certaines activités économiques de service, d'artisanat et de commerce de détail, de bureau et aux équipements d'intérêt collectif et services publics compatibles avec l'habitat.

Elle comprend 1 sous-secteur :

- **Ubaé** correspondant au site de l'Aéromotel.

La servitude de protection L 151-19 du Code de l'Urbanisme s'applique sur une partie de la zone Ub, à proximité du village (immeuble "Le Barry"), au titre des espaces bâtis (cf. Titre I du présent règlement, p 3 & 4 et documents graphiques) et prévaut sur les dispositions de sauvegarde prévues en application de l'article L 650-1 du Code du Patrimoine et du Décret n° 2017-433 du 28 Mars 2017 (labellisation « architecture contemporaine remarquable »).

L'immeuble "Le Barry" bénéficie effectivement d'une labellisation "Architecture contemporaine remarquable" telle que définie à l'article R 650-1 du Code du Patrimoine.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ub 2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- ♦ Les constructions et installations agricoles et forestières,
- ♦ Les constructions et installations industrielles et d'entrepôts,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping-caravaning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges et les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ub 2,

ARTICLE Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- ♦ Les constructions à usage de commerce et activité de service, à l'exception du commerce de gros, de bureau, dans les limites fixées à l'article Ub 14, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publiques. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE Ub 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I.

ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit sur l'alignement des voies et emprises publiques, soit en continuité avec l'alignement des façades existantes, soit avec un recul d'au moins 4 mètres de l'alignement.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée aux documents graphiques, elle se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 3 mètres des limites séparatives.

- ♦ Cette règle ne s'applique pas pour les constructions annexes dont la hauteur ne dépasse pas 4 mètres et la surface de plancher ou l'emprise au sol est inférieure ou égale à 30 m², sauf en secteur **Ubaé** où cette surface est ramenée à 20 m².
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins de 1 mètre.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol

- ♦ En secteur **Ubaé**, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface du terrain.

ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit. Cette hauteur maximale est ramenée à 6 mètres en secteur **Ubaé**.

ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les constructions s'intégreront au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

Sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

1 - La volumétrie

Elle doit être simple, le faîtage dans le sens du long pan. Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et non l'inverse.

2 - Les terrassements

Sauf dispositions spécifiques nécessitées par la protection contre les risques naturels, le profil initial du terrain doit être rétabli autour des constructions après travaux.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (parement de pierres sèches ou maçonnées, voire le bois). Les enrochements et appareillages cyclopéens sont limités à la mise en œuvre de blocs de volume inférieur ou égal à 0,5 m³.

Afin de correspondre au mieux à la pente naturelle du terrain, les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètre.

Un traitement paysager des talus non soutenus est exigé.

3 - Les toitures

Les faitages sont parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux ou aux voies.

Pente

Les toitures sont à deux pentes principales minimum, d'inclinaison supérieure ou égale à 50 %.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit (à 5 % près) que le bâtiment principal sauf dans le cas d'extension adossée au bâtiment principal (appentis à un seul pan de toit) dont la pente peut alors être ramenée à un minimum de 35 %.

Si cette pente est différente de la pente de la toiture principale, elle doit alors présenter un décrochement par rapport à cette dernière d'au moins 0,40 m.

Les annexes isolées dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m² peuvent avoir qu'une pente de toit, au moins égale à 35 % de pente.

Les toitures terrasses sont limitées aux annexes ou aux constructions enterrées à au moins 70 %.

Couvertures

Elles sont constituées de matériaux de couverture à pureau plat. Elles peuvent être constituées d'ardoise (ou similaire), de tuile plate, de zinc patiné, de tôle bac acier laquée, de bardeau de mélèze, de teinte gris lauze.

Les rives et égouts de toiture sont constitués d'une ou deux planches droites, sans festons.

Ouvertures en toiture

Les ouvertures sont adaptées au volume du toit et en harmonie avec les ouvertures en façades.

Sont autorisées les ouvertures dans le plan de toiture et les lucarnes de toit plus hautes que larges (pignon non compris), en harmonie avec la façade.

Une seule fenêtre de toit est admise par travée d'ouverture en façade.

4 - Les façades

Les façades en maçonnerie doivent recevoir un enduit de type taloché-lissé, jeté-gratté, jeté-recoupé, à "pierre-vue", dans le cas de maçonneries de pierres, ou frottassé fin, teinté dans la masse dans des teintes de grège ou de gris ocrés ou colorés.

Le blanc est proscrit, excepté pour les éléments de décors et de modénature de façade (encadrements, chaînes d'angles, bandeaux, corniches, faux appareils, ...).

Les bardages bois et vêtements ne doivent pas excéder un tiers de la surface cumulée des façades et sont généralement limités aux parties situées à au moins 1,50 au-dessus du sol. Ils sont traités en lames verticales ou horizontales dont la largeur est d'au moins 12 cm.

Les teintes et vernis d'aspect brillant et orangé sont proscrits.

♦ **En secteur Ubaé**, ces prescriptions ne s'appliquent pas aux adaptations et extensions de constructions existantes.

5 - Les ouvertures

Les menuiseries, (portes, fenêtres, contrevents) doivent être en bois ou aspect bois.

Les menuiseries des verrières et grandes baies vitrées peuvent être d'un matériau différent à condition qu'il ait une teinte semblable à celle des autres menuiseries bois.

Les volets ou contrevents sont de préférence battants ou coulissants en façade. Les volets roulants sont intégrés à la façade (caisson d'enroulement non visible).

6 - Les garde-corps

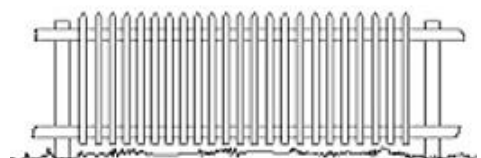
Les garde-corps sont en harmonie avec l'architecture du bâtiment. Ils peuvent être métalliques, en bois ou en maçonnerie, de forme simple. Sont interdits les balustres et garde-corps de style étranger à la région.

Les paraboles et antennes de réception ou d'émission sont interdites sur les garde-corps des balcons et terrasses.

7 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, n'excèdent pas 1,50 m de hauteur (hors soutènements). Elles sont constituées soit d'une palissade bois ajourée (lames non jointives



- cf. croquis ci-avant), avec ou sans mur bahut maçonné de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale.

Dans le cas de clôtures mixtes avec mur bahut, ceux-ci sont surmontés d'une grille métallique, d'un grillage ou d'une barrière en bois de type palissade représentant au moins les deux tiers de la hauteur totale de la clôture.

Un mur existant de plus grande hauteur peut être restauré sans modifier sa hauteur et, éventuellement, prolongé à la même hauteur pour des raisons d'harmonie dans une même unité foncière.

Les clôtures sur limites séparatives sont en harmonie avec les clôtures sur voie. Leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure à 1,50 mètre.

8 – Equipements divers

Les panneaux solaires sont dans le plan du toit, intégrés à la couverture. En cas d'impossibilité technique, une sur-couverture rapportée en bardeaux de mélèze pourra permettre leur intégration.

Ils sont limités à 30 m² par toiture.

Les panneaux solaires sont dans le plan du toit, intégrés à la couverture. Ils sont de préférence de même couleur et de même aspect (non brillant mais mat) que la couverture autorisée.

Les enseignes, stores, bannes et devantures commerciales doivent s'inscrire dans la composition de la façade. Ils ne doivent pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée ou le plancher haut du local de l'activité.

Les antennes de réception/émission radio- électriques, notamment paraboliques, doivent être collectives sur les immeubles qui comptent au moins 3 logements.

ARTICLE Ub 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ub 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

En secteur Ubaé, les espaces libres de construction sont traités en espaces verts ou végétalisés pour au moins 70 % de leur surface.

SECTION 3 **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Ub 14 – Surfaces et densités

♦ Les bureaux (activité professionnelle de direction et de gestion des entreprises) sont limités à 500 m² par unité foncière.

3. Zone Ue

Caractère dominant de la zone : zone équipée dédiée aux activités économiques des secteurs secondaires ou tertiaire.

Sont admises les constructions usuelles liées aux activités artisanales, industrielles et de commerce de gros ainsi qu'aux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comprend 3 sous-secteurs :

- **Ue(1)**, comprenant la zone d'activités économiques du Guillermin,
- **Ue(2)**, correspondant au site des Hodouls,
- **Ue(3)**, correspondant au site de l'aérodrome.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ue 2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- ♦ Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à l'exception des logements de fonction en sous-secteurs Ue(1) et Ue(2) et des locaux de gardiennage en sous-secteur Ue(3),
- ♦ Les constructions et installations agricoles,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping-caravaning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges et les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ue 2.

ARTICLE Ue 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Les logements de fonction en sous-secteurs Ue(1) et Ue(2) et les locaux de gardiennage en sous-secteur Ue(3) dans les limites fixées à l'article Ue 14,
- ♦ Les constructions destinées à l'activité économique telles que les activités industrielles, d'entrepôt, de bureau, de commerce de gros pouvant générer des nuisances.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

SECTION 2

CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE Ue 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE Ue 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ue 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles (extensions non comprises) doivent s'implanter soit en prolongement d'un bâtiment existant soit avec un recul de 4 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

Cette distance est portée à 75 mètres pour la RN 94, conformément à l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sauf dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; de services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; de réseaux d'intérêt public, d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes (Cf. article L 111-7 du Code de l'Urbanisme).

♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (passées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins de deux mètres, pour autant qu'il n'y ait pas survol du domaine public ou communal.

♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE Ue 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives interne à la zone, soit en retrait d'au moins 4 mètres.

♦ Ne sont pas prise en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons, ...) de moins d'un mètre,

♦ Les constructions annexes dont la hauteur est inférieure ou égale à 4 mètres et l'emprise au sol inférieure ou égale à 40 m², peuvent être implantées à 1 mètre au moins de la limite séparative.

♦ La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial,

ARTICLE Ue 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE Ue 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Uc 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au Titre 1, art 10)

- ♦ La hauteur totale maximale des constructions est de 12 mètres.

ARTICLE Ue 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux.

Sauf impossibilité technique liée aux fonctions des équipements publics des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :

1 - La volumétrie

Elle doit être simple. Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants, notamment au niveau des toitures.

Les logements sont intégrés aux bâtiments d'activités.

2 – Implantations, terrassements

Le profil initial du terrain doit être autant que possible rétabli autour des bâtiments et des installations après travaux.

Les dépôts et aires de stockage non couvertes doivent être placés à l'arrière des bâtiments ou être masqués par un écran bâti minéral (mur) ou végétal (haie).

Les enrochements et appareillages cyclopéens sont limités, dans leur mise en œuvre, aux soutènements des terres et à l'utilisation de blocs calibrés n'excédant pas un demi-mètre cube.

Afin de s'adapter au mieux à la pente naturelle du terrain, les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètre.

Un traitement paysager des talus est exigé.

3 - Les toitures

Les faitages des constructions principales sont perpendiculaires aux voies et parallèles aux courbes de niveaux.

Pentes

Les toitures auront au moins deux pentes principales. La pente de toit est au moins égale à 30 %,

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit (à 5 % près) que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Les toitures mono-pente sont admises adossées à un mur dominant.

Les toitures terrasses sont limitées :

- aux annexes techniques, pour des motifs fonctionnels,
- aux éléments architecturaux de liaison entre bâtiments à toitures inclinées,
- Aux constructions enterrées à au moins 70 % de leur volume.

Couvertures

Elles sont constituées de matériaux de couverture à pureau plat. Elles peuvent être constituées d'ardoise (ou aspect similaire), de tôle bac acier laqué, de zinc patiné, de bardeau de mélèze, de teinte gris lauze ou gris ardoisé.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la même pente que le toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

4 - Les façades

Sont admis, les enduits, les bardages bois ou similaires, les bardages métalliques. Ceux-ci seront d'aspect mât. Le blanc, les teintes très claires ou les teintes vives sont limitées à des éléments particuliers de façade (menuiseries, cornières d'angles, de rives, etc.).

Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement, elles devront présenter un aspect "fini".

5 – Equipements divers

Les clôtures sont réalisées en harmonie avec l'environnement bâti. Elles présentent une hauteur maximale de 1,50 mètre. Cette hauteur peut atteindre 2 mètres de hauteur uniquement pour des motifs de sécurité.

Les soutènements sont en maçonnerie enduite ou en pierre apparente. Les clôtures peuvent être réalisées avec ou sans mur bahut. Leur superstructure est ajourée. Elle peut être en lattes de bois verticales, en bois brut d'aspect naturel ou sous forme de grille ou grillage métallique rigide à mailles soudées, sans revêtement ou de teinte sombre. Les portes et portails présentent le même aspect.

ARTICLE Ue 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

Les places de stationnement doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE Ue 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent.

Les espaces libres de constructions seront traités en espaces verts non imperméabilisés, à hauteur de 20 % de la superficie de chaque unité foncière.

Les dépôts et aires de stockage non couvertes doivent être placés à l'arrière des bâtiments ou être masqués par un écran bâti minéral (mur) ou végétal (haie).

Les espaces de stationnement doivent être plantés à raison d'au moins 1 arbre tige pour 50 m² d'emprise. Ces arbres peuvent être librement répartis.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 14 – Surfaces et densités

♦ **En sous-secteurs Ue(1) et Ue(2)**, les logements de fonction sont limités comme suit :

- quantité : 1 par unité foncière, incorporé au bâtiment d'activité
- surface de plancher : inférieure ou égale à 120 m².

♦ **En sous-secteurs Ue(3)**, les locaux de gardiennage sont limités comme suit :

- quantité : 1 par activité, incorporé au bâtiment d'activité
- surface de plancher : inférieure ou égale à 25 m².

Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

ID : 005-210501367-20241107-2024__066-DE

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser "AU"

3

1. Zone AUb

Caractère dominant de la zone : zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat, ayant les caractéristiques de la zone Ub.

L'ouverture à l'urbanisation est soumise à conditions préalables exposées dans le dossier 3 du PLU - "Orientations d'Aménagement et de Programmation".

L'aménagement de la zone doit être compatible avec les orientations d'aménagement figurant au dossier 3 : "Orientations d'aménagement et de programmation".

Les utilisations du sol en zone **AUba** sont soumises à condition de réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble ("a") (permis d'aménager, permis groupé, AFU, ZAC).

Les utilisations du sol en **AUbe** et **AUbae** sont soumises à condition d'équipement public (indice "e" pour création ou amélioration de voirie ou de réseaux divers jusqu'à l'assiette foncière de la zone). Cette condition, dans ce cas, s'ajoute à la condition d'aménagement d'ensemble.

Tant que ces conditions ne sont pas remplies, seuls les équipements publics sont possibles.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUb 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article AUb 2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- ♦ Les constructions et installations agricoles et forestières,
- ♦ Les constructions et installations industrielles et d'entrepôts,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUb 2,

- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges et les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqué à l'article AUb 2.

ARTICLE AUb 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ La construction d'ouvrages techniques s'ils sont nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics ou au fonctionnement de la zone.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe III ci-après, après autorisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :

- ♦ Les constructions destinées à l'habitation,
- ♦ Les constructions à usage de commerce et activité de service, à l'exception du commerce de gros, de bureau, dans les limites fixées à l'article AUb 14, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique,
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à déclaration ou autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

§.III. Les occupations et utilisations du sol figurant au §II ci-dessus, ne sont admises que si elles respectent aussi les conditions particulières ci-après :

- ♦ **Dans toute la zone AUba**, les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, permis groupé, AFU, ZAC) dans les conditions suivantes :
 - Etre compatible avec le dossier 3 : "Orientations d'aménagement et de programmation" (OAP)
 - La densité minimale moyenne est indiquée pour chaque secteur d'aménagement au **dossier 3 – OAP** et rappelée ci-après :

N°	Secteur	Localisation	Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)	Surface mini. par opération (ha)	Nombre d'opérat° possible	Nombre mini. de logements	Densité (nombre de logements/ha)	
								Brute	Nette
1	AUba	Bas Villaron	0,25	0,25	0,3	1	3	12	14 à 15
2	AUba	Haut Villaron	0,69	0,67	0,3	2	7	10,5	12
3	AUba	La Cournette	2,36	2,28	0,4	5	29	12,5	15
4	AUbae	Laraïs	1,83	1,80	0,4	4	27	15	18
5	AUba	Coste Chaude	0,65	0,59	0,3	1	7	10,5	12
6	AUbae	Vigne Vieille	0,25	0,25	0,25	1	3	12	14 à 15
7	AUbe	Vigne Vieille	0,15	0,15	-	-	2	12,5	15
8	AUbae	Les Achards	0,35	0,35	0,3	1	4	11,5	14

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE AUb 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I.

ARTICLE AUb 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

ARTICLE AUb 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit sur l'alignement des voies et emprises publiques, soit en continuité avec l'alignement des façades existantes, soit avec un recul d'au moins 4 mètres de l'alignement.

♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.

♦ Lorsqu'une marge de recul est portée aux documents graphiques, elle se substitue à l'alignement.

♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE AUb 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 3 mètres.

♦ Cette règle ne s'applique pas pour les constructions annexes dont la hauteur ne dépasse pas 4 mètres et la surface de plancher ou l'emprise au sol est inférieure ou égale à 30 m².

- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins de 1 mètre.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE AUb 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- ♦ Non règlementé.

ARTICLE AUb 9 - Emprise au sol

- ♦ Non règlementé.

ARTICLE AUb 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit dans tous les secteurs AUb sauf dans le secteur de **Laraïs** pour lequel une hauteur de 9 m à l'égout est possible.

ARTICLE AUb 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les constructions s'intégreront au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

Sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

1 - La volumétrie

Elle doit être simple, le faîtage dans le sens du long pan. Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et non l'inverse.

2 - Les terrassements

Sauf dispositions spécifiques nécessitées par la protection contre les risques naturels, le profil initial du terrain doit être rétabli autour des constructions après travaux.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (parement de pierres sèches ou maçonneries, voire le bois). Les enrochements et appareillages cyclopéens sont limités à la mise en œuvre de blocs de volume inférieur ou égal à 0,5 m³.

Afin de correspondre au mieux à la pente naturelle du terrain, les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètre.

Un traitement paysager des talus non soutenus est exigé.

3 - Les toitures

Les faitages sont parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux ou aux voies.

Pente

Les toitures sont à deux pentes principales minimum, d'inclinaison supérieure ou égale à 50 %.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit (à 5 % près) que le bâtiment principal sauf dans le cas d'extension adossée au bâtiment principal (appentis à un seul pan de toit) dont la pente peut alors être ramenée à un minimum de 35 %.

Si cette pente est différente de la pente de la toiture principale, elle doit alors présenter un décrochement par rapport à cette dernière d'au moins 0,40 m.

Les annexes isolées dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m² peuvent avoir qu'une pente de toit, au moins égale à 35 % de pente.

Les toitures terrasses sont limitées aux annexes ou aux constructions enterrées à au moins 70 %.

Couvertures

Elles sont constituées de matériaux de couverture à pignon plat. Elles peuvent être constituées d'ardoise (ou similaire), de tuile plate, de zinc patiné, de tôle bac acier laquée, de bardeau de mélèze, de teinte gris lauze.

Les rives et égouts de toiture sont constitués d'une ou deux planches droites, sans festons.

Ouvertures en toiture

Les ouvertures sont adaptées au volume du toit et en harmonie avec les ouvertures en façades.

Sont autorisées les ouvertures dans le plan de toiture et les lucarnes de toit plus hautes que larges (pignon non compris), en harmonie avec la façade.

Une seule fenêtre de toit est admise par travée d'ouverture de façade.

4 - Les façades

Les façades en maçonnerie doivent recevoir un enduit de type taloché-lissé, jeté-gratté, jeté-recoupé, à "pierre-vue", dans le cas de maçonneries de pierres, ou frottassé fin, teinté dans la masse dans des teintes de grège ou de gris ocrés ou colorés.

Le blanc est proscrit, excepté pour les éléments de décors et de modénature de façade (encadrements, chaînes d'angles, bandeaux, corniches, faux appareils, ...).

Les bardages bois et vêtements ne doivent pas excéder un tiers de la surface cumulée des façades et sont généralement limités aux parties situées à au moins 1,50 au-dessus du sol. Ils sont traités en lames verticales ou horizontales dont la largeur est d'au moins 12 cm.

Les teintes et vernis d'aspect brillant et orangé sont proscrits.

5 - Les ouvertures

Les menuiseries, (portes, fenêtres, contrevents) doivent être en bois ou aspect bois.

Les menuiseries des verrières et grandes baies vitrées peuvent être d'un matériau différent à condition qu'il ait une teinte semblable à celle des autres menuiseries bois.

Les volets ou contrevents sont de préférence battants ou coulissants en façade. Les volets roulants sont intégrés à la façade (caisson d'enroulement non visible).

6 - Les garde-corps

Les garde-corps sont en harmonie avec l'architecture du bâtiment. Ils peuvent être métalliques, en bois ou en maçonnerie, de forme simple. Sont interdits les balustres et garde-corps de style étranger à la région.

Les paraboles et antennes de réception ou d'émission sont interdites sur les garde-corps des balcons et terrasses.

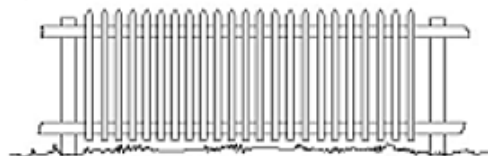
7 – Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, n'excèdent pas 1,50 m de hauteur (hors soutènements).

Elles sont constituées soit d'une palissade bois ajourée (lames non jointives - cf. croquis ci-contre), avec ou sans mur bahut maçonné de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale.

Dans le cas de clôtures mixtes avec mur bahut, ceux-ci sont surmontés d'une grille métallique, d'un grillage ou d'une barrière en bois de type palissade représentant au moins les deux tiers de la hauteur totale de la clôture.



Un mur existant de plus grande hauteur peut être restauré sans modifier sa hauteur et, éventuellement, prolongé à la même hauteur pour des raisons d'harmonie dans une même unité foncière.

Les clôtures sur limites séparatives sont en harmonie avec les clôtures sur voie. Leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure à 1,50 mètre.

8 – Equipements Divers

Les panneaux solaires sont dans le plan du toit, intégrés à la couverture. En cas d'impossibilité technique, une sur-couverture rapportée en bardeaux de mélèze pourra permettre leur intégration.

Ils sont limités à 30 m² par toiture.

Les panneaux solaires sont dans le plan du toit, intégrés à la couverture. Ils sont de préférence de même couleur et de même aspect (non brillant mais mat) que la couverture autorisée.

Les enseignes, stores, bannes et devantures commerciales doivent s'inscrire dans la composition de la façade. Ils ne doivent pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée ou le plancher haut du local de l'activité.

Les antennes de réception/émission radio- électriques, notamment paraboliques, doivent être collectives sur les immeubles qui comptent au moins 3 logements.

ARTICLE AUb 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE AUb 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent.

SECTION 3 **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE AUb 14 – Surfaces et densités

Rappel (cf. article AUb 2) :

♦ Les constructions et utilisations du sol mentionnées à l'article AUb 2, hormis celles nécessaires aux services publics, ne sont admises que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, permis groupé, AFU, ZAC) ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et/ou par le règlement.

La densité moyenne attendue est fixée pour chaque secteur d'aménagement, selon les conditions fixées au **dossier 3 du PLU : "Orientations d'Aménagement et de Programmation"**.

♦ Les bureaux (activité professionnelle de direction et de gestion des entreprises) sont limités à 500 m² par unité foncière.

2. Zone AUe(1)

Caractère dominant de la zone : zone à urbaniser sous conditions, dédiée aux activités économiques, avec logements de fonction, ayant les caractéristiques de la zone **Ue, sous-secteur Ue(1)** (ZA du Guillermin).

Les conditions d'aménagement sont précisées par les orientations d'aménagement du PLU figurant au dossier **3** : "**Orientations d'aménagement et de programmation**" avec lesquelles l'aménagement de la zone doit être compatible.

Tant que ces conditions ne sont pas remplies, seuls les équipements et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont constructibles.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUe(1) 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Toute construction hormis celles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, tant que les conditions figurant à l'article AUe(1) 2 - §III° ne sont pas remplies,
- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article AUe(1) 2,
- ♦ Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à l'exception des logements de fonction liés à l'activité,
- ♦ Les constructions destinées à l'exercice d'activités agricoles et forestières,
- ♦ Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de campings caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières, de ballastières ou de décharges.
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article AUe(1) 2.

ARTICLE AUe(1) 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou au fonctionnement de la zone,
- ♦ Les affouillements et exhaussements du sol soumis à déclaration.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe III ci-après :

- ♦ Les constructions destinées à l'activité économique telles que les activités industrielles, d'entrepôt, de bureau, de commerce de gros pouvant générer des nuisances,
- ♦ Les logements de fonction s'ils sont liés et nécessaires aux activités autorisées dans la zone, dans les limites fixées à l'article AUe(1) 14,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

§.III. Les occupations et utilisations du sol figurant au §II ci-dessus, ne sont admises que si elles respectent aussi les conditions particulières ci-après :

- ♦ Les constructions et utilisations du sol mentionnées au §II ci-dessus doivent être compatibles avec les **"Orientations d'aménagement et de programmation" (Dossier 3 joint au PLU)**.

Ces constructions sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Rappel du secteur AUe concerné (cf. dossier OAP).

N°	Secteur	Localisation	Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)	Surface mini. par opération (ha)	Nombre d'opérat° possible	Conditions d'équipement	Destination
1	AUe(1)	Ext. ZA Le Guillermin	2,36	2,36	0,5	Au fur et à mesure	Non	Activité économique

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUe(1) 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE AUe(1) 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE AUe(1) 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE AUe(1) 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, tout ou partie de la façade des constructions principales la

plus proche de la voie doit s'inscrire dans une bande de recul comprise entre 2 mètres minimum et 5 mètres maximum de l'alignement des voies ouvertes à la circulation.

- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, saillies, ...) de moins de 2 mètres, pour autant qu'il n'y ait pas survol du domaine public ou communal.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement,
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE AUe(1) 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives interne à la zone, soit en retrait d'au moins 4 mètres.
- ♦ Les constructions annexes dont la hauteur est inférieure ou égale à 4 mètres et l'emprise au sol inférieure ou égale à 40 m², peuvent être implantées à 1 mètre au moins de la limite séparative.
- ♦ Ne sont pas prise en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, saillies, ...) de moins de 1mètre,

ARTICLE AUe(1) 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance horizontale de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre, doit au moins être égal à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$).

ARTICLE AUe(1) 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE AUe(1) 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur totale maximale des constructions est de 10 mètres.

ARTICLE AUe(1) 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux.

Sauf en ce qui concerne les équipements d'intérêt collectif et services publics, des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :

1 - La volumétrie

Elle doit être simple. Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants, notamment au niveau des toitures.

Les logements sont intégrés aux bâtiments d'activités.

2 – Implantations, terrassements

L'implantation des constructions est parallèle aux courbes de niveau (par rapport au faitage ou long pan). Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments et des installations après travaux.

Les enrochements et appareillages cyclopéens sont limités, dans leur mise en œuvre, aux soutènements des terres et à l'utilisation de blocs calibrés n'excédant pas un demi-mètre cube.

Afin de s'adapter au mieux à la pente naturelle du terrain, les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètre.

Un traitement paysager des talus est exigé.

3 - Les toitures

Les faitages des constructions principales sont perpendiculaires aux voies et parallèles aux courbes de niveaux (Cf. OAP).

Pentes

Les toitures auront au moins deux pentes principales. La pente de toit est au moins égale à 30 %.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit (à 5 % près) que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Les toitures mono-pente sont admises adossées à un mur dominant.

Les toitures terrasses sont limitées :

- aux annexes techniques, pour des motifs fonctionnels,
- aux éléments architecturaux de liaison entre bâtiments à toitures inclinées,
- Aux constructions enterrées à au moins 70 % de leur volume.

Couvertures

Elles sont constituées de matériaux de couverture à pureau plat. Elles peuvent être constituées d'ardoise (ou aspect similaire), de tôle bac acier laqué, de zinc patiné, de bardeau de mélèze, de teinte gris lauze ou gris ardoisé.

Les passées, rives et égouts de toiture sont habillés de planches de rives ou de capots métalliques de même teinte que la couverture ou que les éléments particuliers de façade (menuiseries, cornières d'angles, etc.).

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la même pente que le toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

4 - Les façades

Sont admis les enduits et les bardages bois ou métalliques. Ceux-ci sont d'aspect mât. Le blanc, les teintes très claires ou les teintes vives sont limitées à des éléments particuliers de façade (menuiseries, cornières d'angles, de rives, etc.).

Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement, elles devront présenter un aspect "fini".

Les façades-pignons, côté voie de desserte interne et côté opposé (sud), sont traitées en bardage bois non teinté pour au moins les deux tiers de leur surface.

5 - Equipements divers

Les clôtures sont réalisées en harmonie avec l'environnement bâti. Elles présentent une hauteur maximale de 1,50 mètre. Cette hauteur peut atteindre 2 mètres de hauteur uniquement pour des motifs de sécurité.

Les soutènements et clôtures sont en maçonnerie enduite ou en pierre apparente sur une hauteur d'embase d'au moins 1 mètre au-dessus du sol après travaux (soutènements non compris). La superstructure (partie supérieure) est ajourée (légère). Elle peut être en lattes de bois verticales, en bois brut d'aspect naturel ou sous forme de grille ou grillage métallique rigide à mailles soudées, sans revêtement ou de teinte sombre. Les portes et portails présentent le même aspect.

ARTICLE AUe(1) 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

Les places de stationnement doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les espaces de stationnement doivent être plantés à raison d'au moins 1 arbre tige pour 50 m² d'emprise.

Ces arbres peuvent être librement répartis.

ARTICLE AUe(1) 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent.

Les espaces libres de constructions seront traités en espaces verts non imperméabilisés, à hauteur de 20 % de la superficie de chaque unité foncière.

Les dépôts et aires de stockage non couvertes doivent être placés à l'arrière des bâtiments si cela permet de les masquer, sinon être masqués par un écran bâti minéral (mur, claustra, ...) ou végétal (bosquet, haie).

SECTION 3**POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE AUe(1) 14 – Surfaces et densités**

♦ Les constructions et utilisations du sol mentionnées à l'article AUe(1) 2, hormis celles nécessaires aux services publics, sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et/ou par le règlement.

♦ Les logements de fonction sont limités comme suit :

- quantité : 1 par unité foncière, incorporé au bâtiment d'activités
- surface de plancher : inférieure ou égale à 120 m².

Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

ID : 005-210501367-20241107-2024__066-DE

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles "A"

4

1. Zone A

Caractère dominant de la zone : zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

Les secteurs :

- **Aa** : zone agricole d'intérêt agronomique où aucune construction n'est possible sauf les équipements d'intérêt collectif et services publics indispensables à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation de la zone.
- **Ac** : zone agricole constructible pour les seuls besoins de l'activité agricole et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- **Ap** : zone agricole d'intérêt paysager où aucune construction n'est possible sauf les équipements d'intérêt collectif et services publics indispensables, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation de la zone.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Toute construction non nécessaire à l'activité agricole ou aux équipements d'intérêt collectif et services publics et non mentionnées à l'article A 2,
- ♦ Toute extension de bâtiment existant non nécessaire à l'activité agricole **sauf** l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme et mentionnés à l'article A 2,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public de plus de 500 m²,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.

♦ **En secteur Ap**, toute construction **sauf** celles mentionnées aux articles A 2 et A 14, les équipements d'intérêt collectif et services publics indispensables ou incompatibles avec le voisinage des zones habitées et les installations techniques et aménagements de terrain, sans création de surface de plancher nécessaires à l'agriculture ; l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants et la création d'une annexe (mentionnées à l'article A 2).

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

Pour l'ensemble de la zone A :

- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics indispensables, à condition que leur localisation dans cette zone corresponde à une nécessité technique impérative, ou qu'elles soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ♦ Les extensions mesurées des bâtiments d'habitation existants et la création d'annexes au titre de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme, dans les limites fixées à l'article A 14, dès lors que ces extensions et annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- ♦ Les aménagements et installations techniques indispensables à l'agriculture,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux activités agricoles, aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels,
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou si leur localisation est impérative. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables dans la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

Pour le secteur Ac exclusivement :

- ♦ Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les logements de fonction nécessaires à l'exploitation agricole dont la localisation à proximité immédiate de l'exploitation est indispensable, dans les limites fixées à l'article A14,
Ces installations et constructions édifiées pour un usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont pas utilisées à des fins agricoles.
- ♦ La création d'hébergements touristiques peut se réaliser à condition :
 - que l'hébergement dépende d'une exploitation agricole existante,
 - qu'il reste une activité accessoire, en complément du revenu agricole,
 - qu'il respecte les limites fixées à l'article 14.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 8 du Titre I s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie,
- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir,
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu agricole ou naturel.

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

Les secteurs Ap ne sont pas destinés à être desservis par des réseaux publics d'équipement. Il n'y est envisagé ni création ni extension ni renforcement des réseaux.

En secteur Ac, les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

Les nouveaux réseaux secs et branchements particuliers (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

De plus, toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

Conformément à l'article L 1321-7-II 3° du Code de la Santé publique, *sont soumises à déclaration auprès de l'autorité administrative compétente : l'utilisation d'eau en vue de consommation humaine à l'usage d'une famille, dans les conditions prévues à l'article L 2224-9 du Code Générale des Collectivités Territoriales.*

Conformément à l'article L 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, *tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau fait l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'Etat dans le département et des agents des services publics d'eau potable et d'assainissement.*

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres des limites des emprises publiques et de 15 mètres de l'axe des voies départementales.

Sauf dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; de services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; de réseaux d'intérêt public, de bâtiments d'exploitation agricole, d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes, cette distance est portée à 75 mètres pour toutes les autres constructions vis-à-vis de la RN 94, conformément aux articles L 111-6 et L 111-7 du Code de l'Urbanisme.

- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.

- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.
- ♦ Cette disposition ne s'applique pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.
- ♦ Cette disposition ne s'applique pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- ♦ Lorsqu'elles sont isolées, les constructions annexes aux habitations existantes ne seront pas implantées à plus de 30 m de l'emprise de la construction principale.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE A 10 – Hauteur maximum des constructions

(Cf. définitions au titre I, article 10)

Pour l'ensemble de la zone A :

La hauteur maximum des extensions limitées des bâtiments d'habitation existants n'excèdera pas de plus de 1,00 m la hauteur totale du bâtiment existant **avant extension**.

Lorsqu'elles sont isolées, la hauteur maximum des annexes aux habitations existantes n'excèdera pas 3,5 m.

- ♦ **En secteur Ap**, la hauteur totale des constructions, lorsqu'elles sont autorisées, ne doit pas excéder 7 mètres.
- ♦ **En secteur Ac**, la hauteur totale ne doit pas excéder 10 mètres.
- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les constructions s'intégreront au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, ou choix d'un parti architectural justifié, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

Sauf en ce qui concerne les clôtures qui doivent exclusivement utiliser le bois, le métal (y compris les grillages) ou les haies, dans la limite de 1,50 mètres de hauteur.

1 - La volumétrie et terrassements

Elle doit être simple. Les constructions présenteront un volume allongé dans le sens du faitage.

Les dépôts et aires de stockage non couvertes doivent être placés à l'arrière des bâtiments ou être masqués.

Les enrochements et appareillages cyclopéens sont limités, dans leur mise en œuvre, aux soutènements des terres et à l'utilisation de blocs calibrés n'excédant pas un demi mètre cube. Afin de correspondre au mieux à la pente naturelle du terrain, les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètre.

Un traitement paysager des talus est exigé.

2 - Les toitures

Les toitures sont au moins à 2 pentes principales supérieures à 30 % pour les bâtiments d'activité (à 60% pour les bâtiments d'habitation, sauf si accolés au bâtiment d'activité), de couleur gris lauze ou gris ardoisé. Les couvertures de bardeaux de mélèze sont autorisées.

La pente de toit des annexes (à l'habitation) isolées dont l'emprise est inférieure ou égale à 40 m² peut être ramenée jusqu'à 35 %.

Une seule pente est admise en cas de toiture adossée à un talus ou accolée à un mur dominant (appentis). Dans ce cas, la pente peut être identique à celle du bâtiment principal mais ne doit pas être inférieure à 35%.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans le plan du toit, s'intégrer dans l'aspect général de la toiture. Les parties résiduelles, non couvertes telles que les rives, les bandes d'égout ou les "jours de souffrance" doivent être disposés de manière à présenter un aspect homogène et "fini". Les joints entre panneaux et supports seront de teinte similaire à celle des panneaux solaires.

3 - Les façades

Elles sont de couleurs inspirées des teintes de l'environnement naturel. Les teintes gris ocré (mortier de chaux et sable gris), gris colorés, marrons ou brunes (bardages), d'aspect mât, offrent une meilleure intégration paysagère contrairement aux teintes trop claires. Le blanc, très visible, est interdit.

Sont autorisés les maçonneries de pierres et les enduits ainsi que les bardages bois d'aspect naturel ou teinté foncé. Les bardages métalliques laqués ou peints sont admis dans la limite de 1/3 de la surface de la façade.

4 - Divers

Les clôtures sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures doivent exclusivement utiliser le bois ou les haies végétales, dans la limite de 1,50 mètres de hauteur. Les clôtures agricoles ne sont pas règlementées.

ARTICLE A 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

Les places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Il n'est pas fait application des dispositions de l'article 13 du Titre 1.

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes,
- ♦ Les haies seront d'essences locales ou champêtres,
- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige non destinées à la production forestière seront entièrement composées d'essences locales,
- ♦ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 14 – Surfaces et densités**

- ♦ En secteur Ac, la surface de plancher des constructions ne doit pas dépasser :
 - Un logement par exploitant à raison de 120 m² pour chaque logement nécessaire à l'activité agricole,
 - L'hébergement touristique doit être situé dans le secteur **Ac** supportant le siège d'exploitation ou les bâtiments d'exploitation lorsque le siège de l'exploitation est situé dans un lieu différent. Il est accolé ou situé à proximité immédiate de ceux-ci (distance < à 50 m).
 - Sa surface de plancher ne doit pas dépasser :
 - 200 m² pour l'hébergement touristique, situé exclusivement dans les bâtiments anciens traditionnels ou en construction neuve dans le même volume que le logement de fonction.
 - Le camping à la ferme (aire naturelle de camping) est limité à un par exploitation.
- ♦ Les extensions mesurées des bâtiments d'habitation existants dans la zone (non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif), est autorisée une fois, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, de façon dégressive, en fonction de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU :
 - à 35% maximum pour les bâtiments de moins de 100 m² de surface de plancher,
 - et à 25% maximum pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface de plancher,
 - le tout dans la limite totale de 50 m² d'extension.

Les extensions peuvent être réalisées, dans les limites de hauteur fixée à l'article A 10,

- soit en accroissant la hauteur du bâtiment existant,
- soit accolées à la construction existante.

- ♦ En outre, ces bâtiments peuvent bénéficier d'annexes, dans la limite de 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit et que leur implantation soit limitée à une distance d'éloignement maximale de 30 mètres de l'habitation.

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles "N"

5

1. Zone N

Caractère dominant de la zone : Zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou pastorale, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend les secteurs suivants :

- **Nn** : secteur naturel protégé. Il couvre la majeure partie de la zone,
- **Naé** : secteur dédié aux activités aéronautiques (aérodrome),
- **Ncd** : secteur dédié à l'exploitation des carrières et gravières, aux constructions et installations liées à cette exploitation, aux dépôts et stockage de matériaux et déchets inertes (ISDI),
- **Ncc** : secteur destiné à l'accueil et l'hébergement touristique de type camping-caravaning,
- **NI** : secteur à vocation de sports et loisirs.

Quatre sous-secteurs **Ncc** (campings) et **NI** (sous-secteurs de "La Selve" et de "L'Enclos") constituent des "Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées" (STECAL).

SECTION 1 **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Toutes les constructions, exceptées celles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou non mentionnées à l'article N 2,
- ♦ Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements dans les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels, sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive (limite des plus hautes eaux), conformément aux dispositions de l'article L 122-12 du Code de l'Urbanisme. Ces dispositions concernent **les lacs d'altitude du Lauzet**,
- ♦ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux visés à l'article N 2,
- ♦ Les dépôts de véhicules,

- ♦ Sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de décharges,
- ♦ **Sauf en secteur Ncd**, l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières et les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article N 2.
- ♦ **Sauf en secteur Ncc**, le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping-caravaning ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs.
- ♦ **Sauf en secteur Nl**, les installations et aires de jeux et de sports de plein air, ouvertes au public.
- ♦ **En secteur Nn** :
 - Les constructions, équipements et installations de toute nature, exceptés ceux nécessaires à l'exploitation forestière et pastorale ou à la production et l'exploitation hydroélectrique ainsi que celles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics indispensables, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement de la zone, qu'ils réclament une localisation dans cette zone ou qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
 - Toute extension de bâtiment existant, sauf celle des constructions nécessaires à l'exploitation forestière et pastorale, des équipements publics et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme et mentionnés à l'article N 2,
- ♦ **En secteur Ncc**, en cohérence avec le règlement du PPRN, toute construction nouvelle ou extension de construction existante, tous travaux et utilisation du sol soumis à permis de construire ou à déclaration préalable.
- ♦ **En secteur Ncd**, toutes constructions, installations, aménagements, y compris les logements de fonction, autres que ceux cités à l'article N 2, secteur Ncd.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

Pour l'ensemble de la zone N :

- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics indispensables, à condition que leur localisation dans cette zone corresponde à une nécessité technique impérative, ou qu'elles soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ♦ Les extensions mesurées des bâtiments d'habitation existants et la création d'annexes, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, dans les limites fixées à l'article Nn 14, dès lors que ces extensions et annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- ♦ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels ou aux travaux d'entretien, de curage et de prélèvements dans les cours d'eau autorisés par arrêté préfectoral,
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou si leur localisation est impérative. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables dans la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,

♦ L'article N 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent faire l'objet les constructions existantes dans les différents secteurs de la zone.

♦ **En secteur Nn :**

- les exhaussements et affouillements du sol, installations techniques ou constructions indispensables à l'activité forestière et pastorale,
- La restauration et l'extension limitée de chalets d'alpage sous réserve d'une autorisation préfectorale et dans les conditions rappelées à l'article 5 du Titre I, et fixées à l'article L 122-11 du Code de l'urbanisme,

♦ **En secteur Ncd :**

- Les exhaussements, affouillements, constructions, installations et aménagements à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation de la carrière, à l'exclusion des logements de fonction.

♦ **En secteur Naé,** les installations techniques, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à la mise en valeur de l'aérodrome.

♦ **En secteur Ncc, (en cohérence avec le règlement du PPRN) :**

- Les terrains de camping-caravaning, ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, sans extension de capacité d'accueil.

♦ **En secteur NI,** les installations liées à la vocation de la zone, la construction d'équipements d'intérêt collectif et services publics indispensables ou nécessaires au fonctionnement de la zone **ainsi que** l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, dans les limites fixées à l'article N 14.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE N 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 8 du Titre1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux

♦ La zone N n'est pas destinée à être desservie par des réseaux publics. Il n'est envisagé ni création, ni extension ni renforcement des réseaux.

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la

construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

- La desserte par les autres réseaux n'est pas règlementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

- ♦ Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres des limites des emprises publiques et de 15 mètres de l'axe des voies départementales.

Cette distance est portée à 75 mètres pour toutes les autres constructions vis-à-vis de la RN 94, sauf dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; de services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; de réseaux d'intérêt public, de bâtiments d'exploitation agricole, d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes, conformément aux articles L 111-6 et L 111-7 du Code de l'Urbanisme.

- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- ♦ **En secteur Nn**, les constructions annexes aux habitations existantes, lorsqu'elles sont isolées, ne sont pas implantées à plus de 30 m de l'emprise de la construction principale.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres.
- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les installations et superstructures techniques.
- ♦ **En secteur Nn**, la hauteur maximum des extensions limitées des bâtiments d'habitation existants n'excèdera pas de plus de 1,00 m la hauteur totale du bâtiment existant **avant extension**.
Lorsqu'elles sont isolées, la hauteur maximum des annexes aux habitations existantes n'excèdera pas 3,50 m à l'égout du toit.

ARTICLE N 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les constructions s'intégreront au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, ou choix d'un parti architectural justifié, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

Les extensions seront réalisées avec la même architecture que l'existant. L'aspect des matériaux, couleurs, formes, pentes de toitures et autres caractéristiques seront identiques à ceux de la construction existante.

A. Cas général

Il concerne toutes les constructions sauf celles qui par leur usage (bâtiments destinés à être démontés, bâtiments techniques liés à une exploitation) ou par leurs contraintes techniques ne peuvent correctement respecter ces règles.

Les dispositions de l'article Ub 11 du Titre II s'appliquent sauf en ce qui concerne les clôtures qui doivent exclusivement utiliser le bois, le métal (y compris les grillages) ou les haies végétales.

B. Autres cas

A défaut, les constructions doivent s'inscrire avec discrétion dans le paysage et doivent respecter les prescriptions suivantes :

1 - La volumétrie et les terrassements

Elle doit être simple. Les constructions présenteront un volume allongé dans le sens du faitage.

Les enrochements et appareillages cyclopéens sont limités, dans leur mise en œuvre, aux soutènements des terres et à l'utilisation de blocs calibrés n'excédant pas un-mètre cube. Afin de correspondre au mieux à la pente naturelle du terrain, les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètre.

Un traitement paysager des talus est exigé.

2 - Les toitures

Les toitures sont à 2 pentes principales, de couleur gris lauze ou gris ardoisé. Les couvertures de bardeaux de mélèze sont autorisées.

Une seule pente est admise en cas de toiture adossé à un talus ou accolée à un mur dominant.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement anti-reflets, placés dans le plan du toit, s'intégrer dans l'aspect général de la toiture en couvrant la totalité du pan de toit concerné.

Les parties résiduelles, non couvertes telles que les rives, les bandes d'égout ou les "jours de souffrance" doivent être disposés de manière à présenter un aspect homogène et "fini". Les joints entre panneaux et supports seront de teinte similaire à celle des panneaux.

3 - Les façades

Elles sont de couleurs inspirées des teintes de l'environnement naturel. Les teintes grises, gris colorés, marrons ou brunes, d'aspect mât, offrent une meilleure intégration paysagère contrairement aux teintes trop claires. Le blanc, très visible, est interdit.

Sont autorisés les maçonneries de pierres et les enduits ainsi que les bardages bois d'aspect naturel pour les essences locales.

4 - Divers

Les clôtures, de préférence en bois, sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

ARTICLE N 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

Les places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE N 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

Il n'est pas fait application des dispositions de l'article 13 du Titre 1.

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige non destinées à la production forestière seront entièrement composées d'essences locales.
- ♦ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas au secteur Ncd.

SECTION 3 **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE N 14 – Surfaces et densités

Sont autorisés pour l'ensemble de la zone N :

- Les extensions mesurées des bâtiments d'habitation existants dans la zone (non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif), sont autorisées une fois, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, de façon dégressive, en fonction de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU :
 - à 35% maximum pour les bâtiments de moins de 100 m² de surface de plancher,
 - et à 25% maximum pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface de plancher,
 - le tout dans la limite totale de 50 m² d'extension.

Les extensions peuvent être réalisées, dans les limites de hauteur fixée à l'article N 10,

- soit en accroissant la hauteur du bâtiment existant,
- soit accolée à la construction existante.

♦ En outre, ces bâtiments peuvent bénéficier d'annexes, dans la limite de 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit et que leur implantation soit limitée à une distance d'éloignement maximale de 30 mètres de l'habitation.

Sont autorisés en secteurs Ncc :

- Les extensions des bâtiments à vocation d'activités (non habitables), selon les prescriptions du PPRN et dans les limites suivantes :
30 % maximum de la surface de plancher ou de l'emprise au sol (pour les constructions sans surface de plancher) existante à l'approbation du PLU.

Sont autorisés en secteurs NI :

- Les aménagements et les extensions mesurées des constructions existantes, dans la limite de 30 % de la surface de plancher ou de l’emprise au sol des bâtiments existants à l’approbation du PLU.

Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

ID : 005-210501367-20241107-2024__066-DE

Annexes



1. Quelques définitions

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fonds privé et ce qui est (ou sera) domaine public.

Cet alignement sert de référence pour déterminer par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement" soit "en retrait par rapport à l'alignement".

EMPRISE

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend normalement la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels et les talus nécessaires.

EMPRISE AU SOL (Cf. art. R 420-1 du CU - Décret n° 2014-253 du 27 février 2014)

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

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments, qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin, il s'agit :

- des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol),
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitaliers, sanitaire, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux départementaux, régionaux et nationaux.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

LIMITES SEPARATIVES

Limites latérales : Limites aboutissant à la voie ou emprise publique qui séparent deux terrains ou unités foncières.

Limites de fond de parcelle : Pour les terrains de forme quadrangulaire, est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain opposée à la voie par laquelle s'effectue l'accès principal à la construction. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès principal.

PLATEFORME

La plateforme se compose de la chaussée et des trottoirs ou accotements.

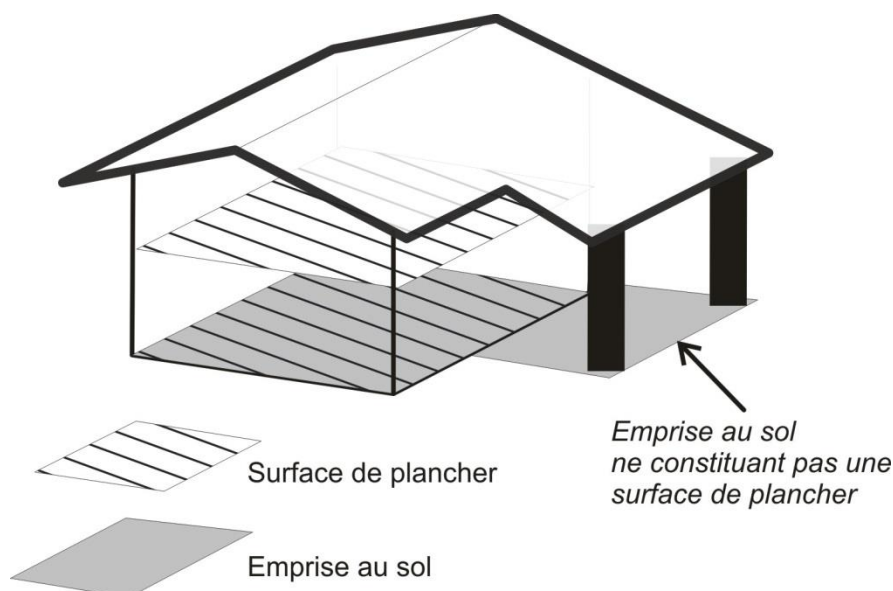
SURFACE DE PLANCHER

(Décret n° 2011-2054, 29 décembre 2011 : JO, 31 décembre)

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

N'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher :

- les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
 - les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
 - les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
 - 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 pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du CCH, y compris les locaux de stockage des déchets.
- les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE

Désignent l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

Les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent aux limites extérieures de chaque unité foncière (et non de chaque parcelle cadastrale). Quand une limite de zone ne correspond pas à la limite d'une unité foncière, la règle s'applique par rapport à la limite de zone.

2. Recommandations pour l'insertion paysagère des constructions

ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS A LA PENTE :

Un des principaux problèmes rencontrés lors de l'instruction du permis de construire est celui de l'adaptation au terrain. A partir de cette constatation, les suggestions suivantes vous sont proposées :

CONSEILS GENERAUX :

- Implantation : l'implantation d'un bâtiment sur un terrain devra tenir compte de ses caractéristiques : (conditions d'accès, parcellaire, forme urbaine du quartier topographie, végétation, environnement ensoleillement). En règle générale, la pente du toit sera parallèle aux courbes de niveau.
- Desserte : Réfléchir aux conditions d'accès :
 - accès situé en amont : placer le garage au niveau supérieur.
 - accès situé en aval : placer le garage au niveau inférieur, rechercher le cas échéant des accès latéraux.
 - Entrée : la tradition et le confort conduisent à éviter les entrées au Nord
- Terrassements : Les terrassements ne devront pas être réalisés avant l'obtention du permis de construire. Lorsque ceux-ci sont nécessaires, le sol devra être remodelé selon son profil naturel et la terre végétale régalée sur le sol. Les terrassements devront toujours être limités à la stricte emprise de la construction.

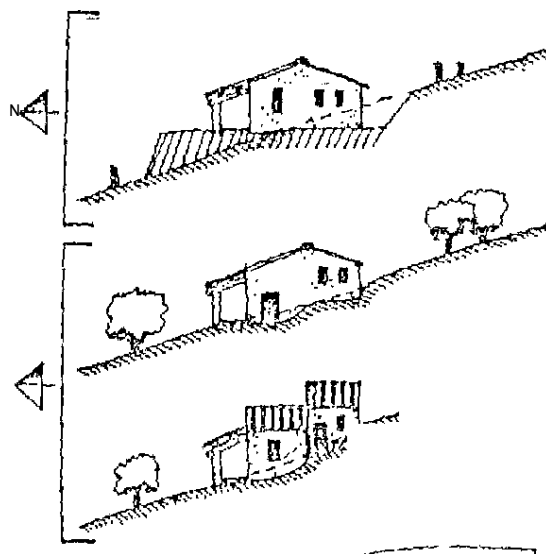
ADAPTATION AU SOL

Mauvaise adaptation (terrain pente Sud)

- cette construction ne respecte pas le terrain
- bouleversement de terrain, création d'un talus artificiel instable
- végétation existante détruite

Adaptation correcte (terrain pente Est ou Ouest)

- accrochage au sol étudié;
- construction par 1/2 niveaux respectant la pente du terrain, la végétation et bénéficiant d'un bon ensoleillement ;
- limitation des terrassements à la stricte emprise au sol



3. Recommandations architecturales pour les façades traditionnelles

"Construits à partir des matériaux tirés du sol le plus voisin, les murs sont soit de pierre apparente, soit revêtus totalement (enduits couvrants texturé ou lisses et badigeonnés), soit revêtus partiellement d'un enduit grossier ou recoupé (façades arrière).

Les enduits étaient fabriqués avec de la chaux grasse et du sable local non tamisé (graves terreuses). Ces sables terreux et les liants assez peu homogènes donnaient une couleur gris-ocré qui variait en fonction de la provenance et de la lumière."

Enduit au mortier de chaux naturelle



Enduits couvrants jetés et grattés



Parement en pierres apparentes



Enduit à "pierre-vue"



Enduit taloché, lissé et badigeonné



Plus particulièrement dans les cas de restauration et/ou de réhabilitation de constructions "anciennes" (zone Ua notamment du centre-bourg et des hameaux), le traitement des façades avec des matériaux traditionnels est recommandé.

Pour les nouvelles constructions, il conviendra de s'en rapprocher, notamment lorsqu'une intégration architecturale et paysagère au bâti et au site environnants est recherchée.

4. Recommandations pour les opérations de plantations et pour la maîtrise du développement des espèces envahissantes

■ Plantations

Il est recommandé de faire des plantations qui offrent plusieurs espèces et plusieurs strates végétales afin de constituer des haies ou des massifs plus résistants aux attaques, nécessitant moins d'entretien et offrant des conditions plus favorables pour l'accueil des espèces animales. Pour les plantations en massif un ratio de 3 à 5 plants/m² est recommandé. Pour les plantations de haies un ratio de 2 à 3 plants/ml sera recherché.

Les espèces choisies doivent être des espèces indigènes et, si possible, d'origine locale (à rechercher dans des pépinières locales). Elles s'inséreront au mieux dans le paysage et les écosystèmes locaux. Il est important d'éviter les variétés exotiques souvent proposées en pépinières.

Sur la commune de Saint-Crépin, il est recommandé les espèces suivantes :

Liste des espèces recommandées pour des plantations (établie à l'aide des données du site internet Flore Alpes - www.floreAlpes.com)			
Arbres de haut-jet : à mettre en sujet isolé, en plantations d'alignement ou en bosquets			
Aulne blanc	<i>Alnus incana</i>	Peuplier noir	<i>Populus nigra</i>
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>	Saule blanc	<i>Salix alba</i>
Chêne blanc	<i>Quercus pubescens</i>	Sapin pectiné	<i>Abies alba</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Epicéa commun	<i>Picea abies</i>
Erable à feuille d'Obier	<i>Acer opalus</i>	Mélèze d'Europe	<i>Larix decidua</i>
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Pin cembro	<i>Pinus cembra</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	Pin à crochet	<i>Pinus uncinata</i>
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>	Pin sylvestre	<i>Pinus sylvestris</i>
Autres arbres ou grands arbustes : à mettre en plantations d'alignement, en bourrage de haies ou en bosquets			
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>	Cerisier de sainte -Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>	Merisier en grappes	<i>Prunus padus</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>	Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Autres arbustes : à mettre en bourrage de haies ou en bosquets			
Prunelier (épine noire)	<i>Prunus spinosa</i>	Saule Marsault	<i>Salix caprea</i>
Nerprun des Alpes	<i>Rhamnus alpinus</i>	Saule pruineux	<i>Salix daphnoides</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>	Saule drapé	<i>Salix eleagnos</i>
Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna</i>	Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>
Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>	Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>
Lianes – espèces grimpantes			
Camérisier à balais	<i>Lonicera xylosteum</i>	Lierre	<i>Hedera helix</i>
Clématite vigne-blanche	<i>Clematis vitalba</i>	Houblon	<i>Humulus lupulus</i>
Clématite des Alpes	<i>Clematis alpina</i>		

■ Espèces envahissantes

Il est par contre IMPERATIF de proscrire les espèces exotiques envahissantes.

Les plus courantes qui peuvent se trouver dans les jardins ou encore, pour certaines d'entre elles, chez les pépiniéristes, sont les suivantes :

Espèces exotiques envahissantes courantes dans les jardins	
Ailante	<i>Ailanthus altissima</i>
Erable negundo	<i>Acer negundo</i>
Robinier (appelé acacia)	<i>Robinia pseudo-acacia</i>
Faux indigo	<i>Amorpha fruticosa</i>
Arbre aux papillons	<i>Buddleja davidii</i>
Sumac de Virginie	<i>Rhus typhina</i>
Berce du Caucase	<i>Heracleum montegazzianum</i>
Herbe de la pampa	<i>Cortaderia selloana</i>
Impatiens	<i>Impatiens balfouri</i> <i>Impatiens glandulifera</i> <i>Impatiens parviflora</i>
aster américains	<i>Aster lanceolatus</i> <i>Aster novi-belgii</i> <i>Aster x salignus</i>
Raisin d'Amérique	<i>Phytolacca americana</i>
Renoué du Japon	<i>Reynoutria japonica</i> <i>Reynoutria sachalinensis</i> <i>Reynoutria x bohemica</i>
Rudbéckie laciniée	<i>Rudbeckia laciniata</i>
Solidage	<i>Solidago gigantea</i> <i>Solidago canadensis</i>
Vigne vierge	<i>Parthenocissus inserta</i>

D'autre part, certaines espèces envahissantes peuvent également se développer dans les secteurs naturels. Celles-ci doivent absolument être prosrites dans les plantations. Lorsque ces espèces sont présentes sur un site, elles doivent être éliminées dès que cela est possible (ou au moins contenues). Dans ce cas, il faut faire attention au mode d'élimination, spécifique à chaque espèce pour éviter leur dispersion.

Espèces exotiques envahissantes connues sur la commune (base de données SILENE-Flore)			
Espèces		Statut	Photo
Artemisia verlotiorum Lamotte, 1877	Armoise des Frères Verlot, Armoise de Chine	Majeure	

Espèces exotiques envahissantes connues sur la commune
(base de données SILENE-Flore)

Espèces		Statut	Photo
Buddleja davidii Franch., 1887	Buddleja du père David, Arbre à papillon, Arbre aux papillons	Majeure	
Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux-acacia, Carouge	Majeure	
Symphytotrichum x salignum (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster à feuilles de Saule	Majeure	
Conyza canadensis (L.) Cronquist, 1943	Conyze du Canada	Modérée	
Conyza sumatrensis (Retz.) E.Walker, 1971	Vergerette de Barcelone	Modérée	

Espèces exotiques envahissantes connues sur la commune
(base de données SILENE-Flore)

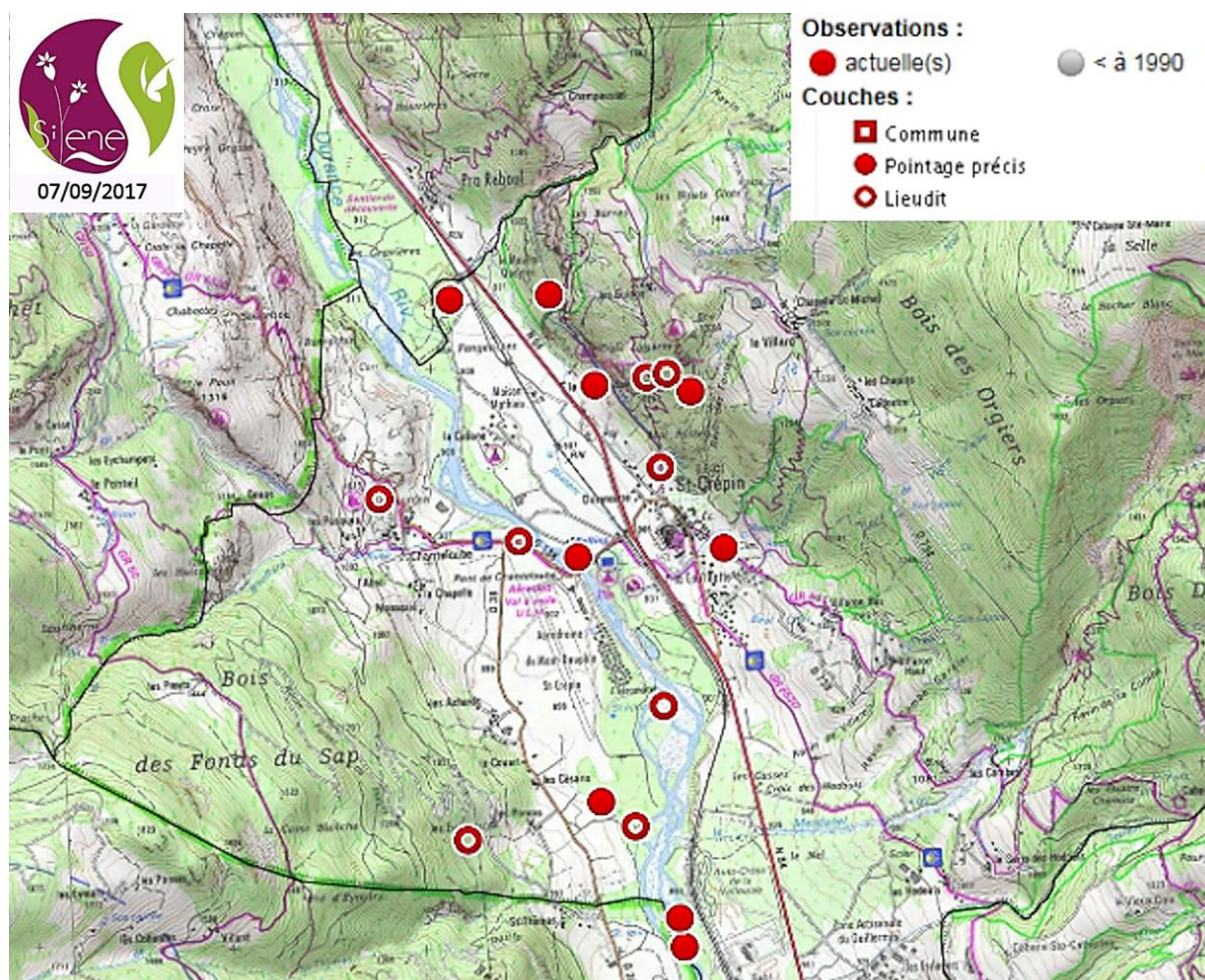
Espèces		Statut	Photo
Erigeron annuus (L.) Desf., 1804	Vergerette annuelle, Érigéron annuel	Modérée	
Euphorbia prostrata Aiton, 1789	Euphorbe prostrée	Modérée	
Amaranthus hybridus L., 1753	Amarante hybride	Modérée	
Amaranthus retroflexus L., 1753	Amarante réfléchie, Amaranthe à racine rouge, Blé rouge	Modérée	
Berteroa incana (L.) DC., 1821	Alysson blanc, Alysse blanche	Modérée	

Espèces exotiques envahissantes connues sur la commune
(base de données SILENE-Flore)

Espèces		Statut	Photo
Pinus nigra Arnold subsp. nigra	Pin noir d'Autriche	Modérée	
Matricaria discoidea DC., 1838	Matricaire fausse-camomille, Matricaire discoïde	Modérée	
Veronica persica Poir., 1808	Véronique de Perse	Modérée	
Atriplex hortensis L., 1753	Arroche des jardins, Bonne-Dame	Potentiellement envahissante - Alerte	

**Espèces exotiques envahissantes connues sur la commune
(base de données SILENE-Flore)**

Espèces		Statut	Photo
Achillea filipendulina Lam., 1783	Achillée à feuilles de Fougère	Potentiellement envahissante - Alerte	



Localisation des espèces envahissantes connues

(Sources : base de données SILENE Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles et Conservatoire Botanique National Alpin de Gap-Charance)

Commune de SAINT-CREPIN

Hautes-Alpes

1. Rapport de présentation
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement et documents graphiques
5. Annexes

45. Chalets d'alpages

PLU initial

Approuvé le : 18 Février 2005

Modifié (M1) le : 21 Avril 2006

Modifié (M2) le : 15 Février 2008

Modifié (M3) le : 18 Septembre 2009

Révision simplifiée (RS1) du : 18 Septembre 2009

Révision simplifiée (RS2) du : 26 Aout 2011

Modifié (M4) le : 7 Mars 2014

Révision simplifiée (RS3) du : 7 Mars 2014

Révision simplifiée (RS4) du : 7 Mars 2014

REVISION

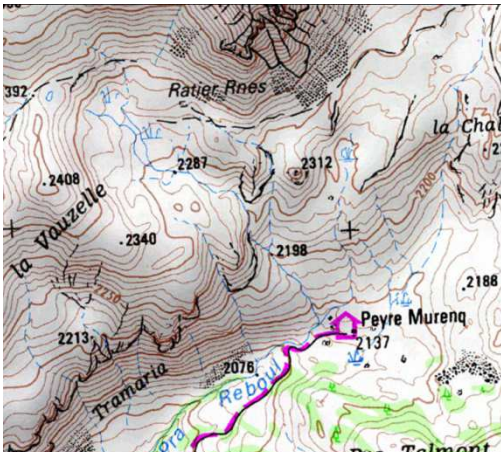
Arrêté par délibération du conseil municipal
du : 25 Mai 2018

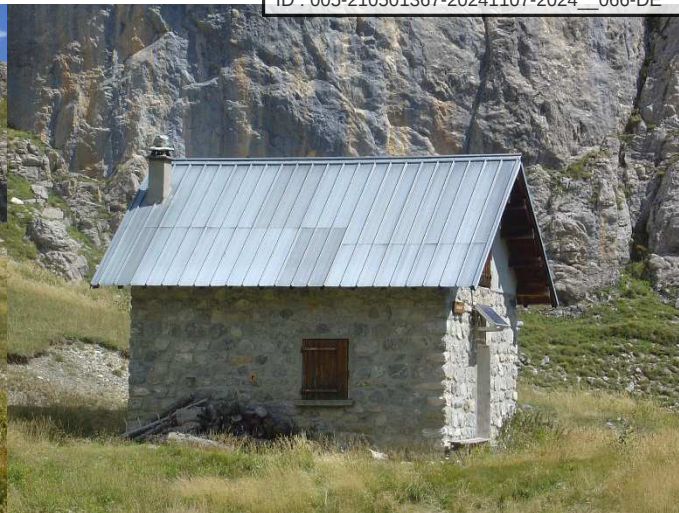
Jean-Louis QUEYRAS, Maire

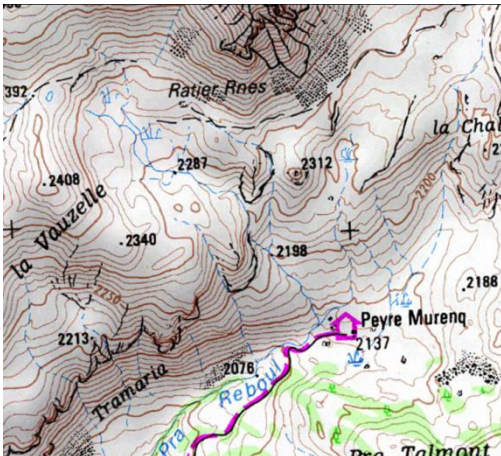
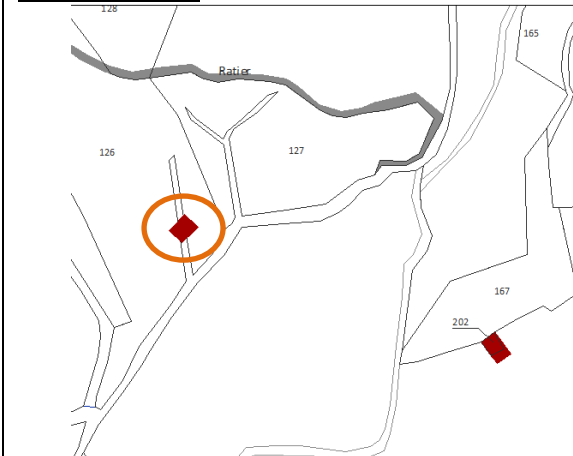
Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 28 Juin 2019

Jean-Louis QUEYRAS, Maire

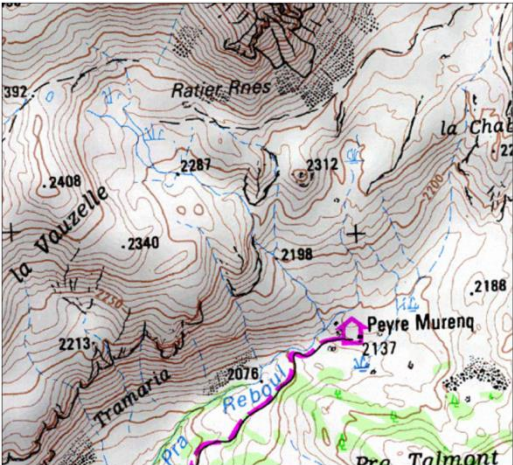
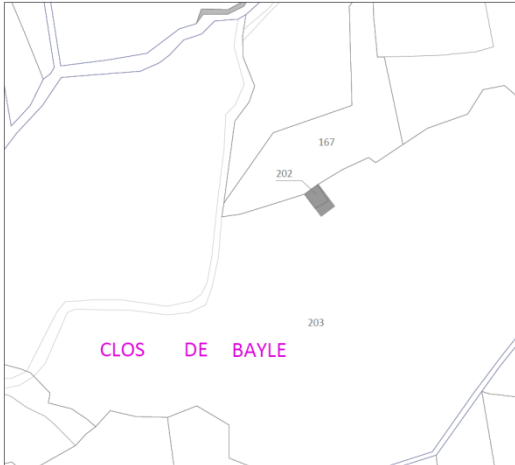


Commune de SAINT-CREPIN	Clot de Malamort 1	Référence cadastrale n°
ETAT ACTUEL (2015) Coordonnées GPS : N 44°45'11,4" E 6°39'14.8" Altitude : 2.143 m		
Situation et viabilité - Voie de desserte : Accès véhicule - Eau potable/assainissement : non renseigné		
Affectation Cabane d'alpage encore utilisée		
Descriptif sommaire - Murs : maçonnerie de pierre apparente rejointoyée et enduit au mortier de ciment gris en pignons. - Toiture : tôle bac acier prélaqué gris-bleu (charpente bois) + conduit de fumée - Ouvertures : menuiseries bois / volets battants - Volume : RDC + combles		
Etat Bon état général (rénovation récente)	IGN	Plan cadastral
Propositions pour remise en état ☐ Réparation ☐ Aménagement ☐ Restauration ☐ Reconstruction Observations remarques et recommandations diverses Un panneau photovoltaïque en auvent sur façade principale. Conduit de fumée extérieur.		

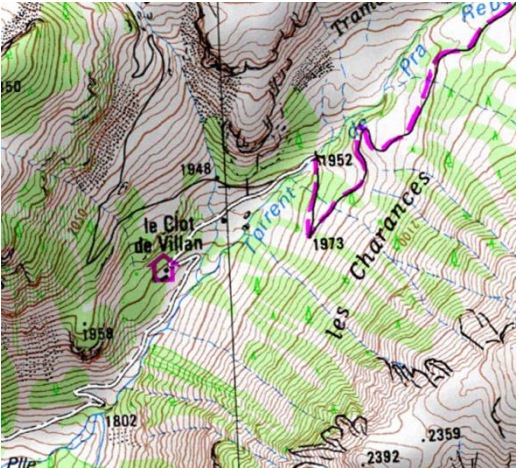
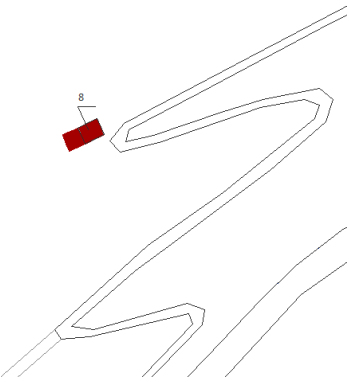


Commune de SAINT-CREPIN	Clot de Malamort 1	Référence cadastrale n°
ETAT ACTUEL (2015) Coordonnées GPS : N 44°45'14,3" E 6°40'14.2" Altitude : 2.138 m		
Situation et viabilité - Voie de desserte : Accès véhicule - Eau potable/assainissement : SO		
Affectation Abri à bétail & sel utilisé		
Descriptif sommaire - Murs : ossature et chappis bois mélèze - Toiture : bardeau de mélèze & charpente bois - Ouvertures : portes mélèze à cadre - Volume : RDC		
Etat général Bon, construction récente	IGN 	Plan cadastral 
Propositions pour remise en état ☐ Réparation ☐ Aménagement ☐ Restauration ☐ Reconstruction Observations : Cabane ossature bois préfabriquée (?)		

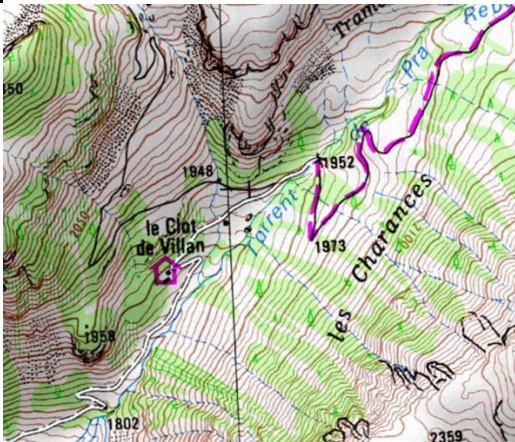
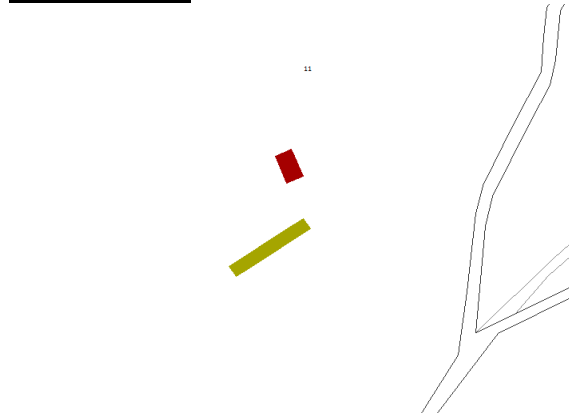


Commune de SAINT-CREPIN	Peyre Murenq	Référence cadastrale : A 202/203
ETAT ACTUEL (2015) <u>Coordonnées GPS :</u> N 44°45'14,3" E 6°40'14.3" Altitude : 2.120 m		
Situation et viabilité - Voie de desserte : Accès véhicule - Eau potable/assainissement : oui / ANC (WC, douche)		
Affectation Cabane d'alpage à usage pastoral		
Descriptif sommaire - Murs : maçonnerie enduite au mortier de ciment gris - Toiture : tôle bac acier prélaqué gris-bleu & gris lauze (extension) + conduit de fumée - Ouvertures : menuiseries bois (volets battants, pleins) - Volume : RDC + combles & abri bois accolé		
Etat général Bon. Entretenu car régulièrement occupé	IGN 	Plan cadastral 
Propositions pour remise en état ☐ Réparation☐ Aménagement ☐ Restauration☐ Reconstruction Observations : Extension relativement récente (agrandissement à l'arrière, dans le sens du faitage - cf. couverture grise). Panneau photovoltaïque en auvent sur façade principale		

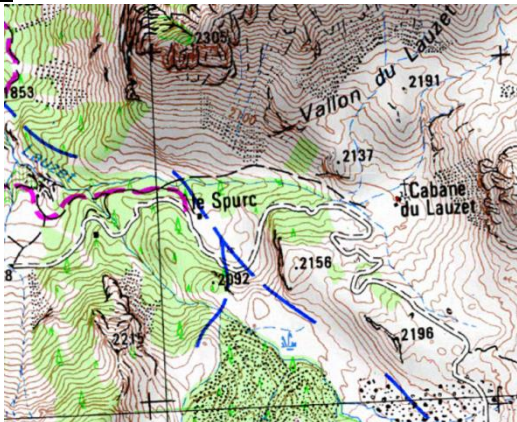
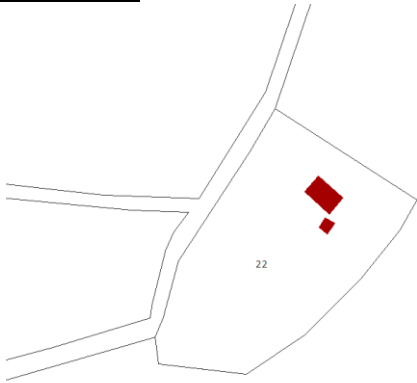


Commune de SAINT-CREPIN	Hameau de : Clot de Villan 1	Référence cadastrale n° A 24119
ETAT ACTUEL (2015) Coordonnées GPS : N 44°45'10,7" E 6°39'12.8° Altitude : 1.927 m		
Situation et viabilité - Voie de desserte : accès véhicule - Eau potable/assainissement : probable / ?		
Affectation Ancien chalet d'alpage / cabane d'alpage à usage pastoral		
Descriptif sommaire - Murs : maçonnerie enduite au mortier de ciment gris - Toiture : tôle ondulée (charpente bois) - Ouvertures : menuiseries bois / volets battants pleins à panneaux - Volumes : RDC + combles		
Etat général Bon. Entretien récent	IGN 	Plan cadastral 
Propositions pour remise en état ☐ Réparation ☐ Aménagement ☐ Restauration ☐ Reconstruction Observations : Conduit de fumée extérieur		

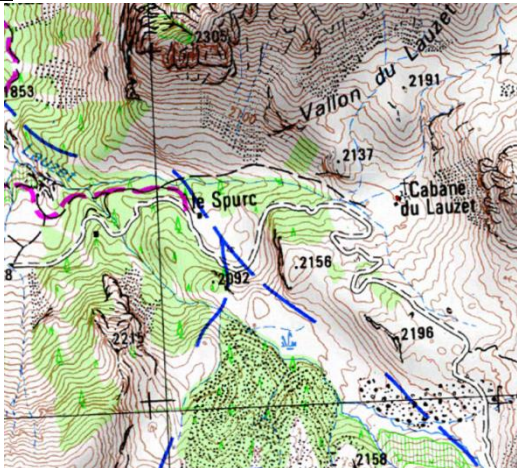
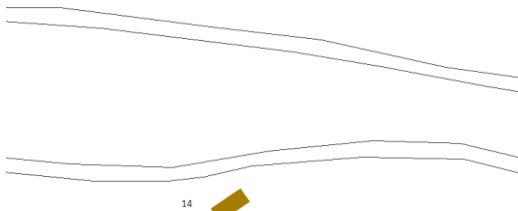


Commune de SAINT-CREPIN	Hameau de : Clot de Villan 2	Référence cadastrale n° A 11
ETAT ACTUEL (2015) Coordonnées GPS : N 44°44'46,1" E 6°39'16.0° Altitude : 1.914 m		
Situation et viabilité - Voie de desserte : accès véhicule - Eau potable/assainissement : oui / ANC ?		
Affectation Ancien chalet d'alpage / cabane d'alpage à usage pastoral		
Descriptif sommaire - Murs : maçonnerie de pierres + enduit au mortier de ciment gris - Toiture : tôle bac acier prélaqué gris-bleu et gris lauze (extension) sur charpente bois - Ouvertures : menuiseries bois / volets battants pleins - Volumes : RDC + ½ combles		
Etat général Bon. Entretien récent	IGN 	Plan cadastral 
Propositions pour remise en état ☐ Réparation ☐ Aménagement ☐ Restauration ☐ Reconstruction Observations : Extension récente à l'arrière (couverture grise). Panneau photovoltaïque en auvent sur façade principale. Conduit de fumée + point d'eau extérieur + ventouse chauffage gaz en façade arrière. Parc-abri à moutons à proximité.		

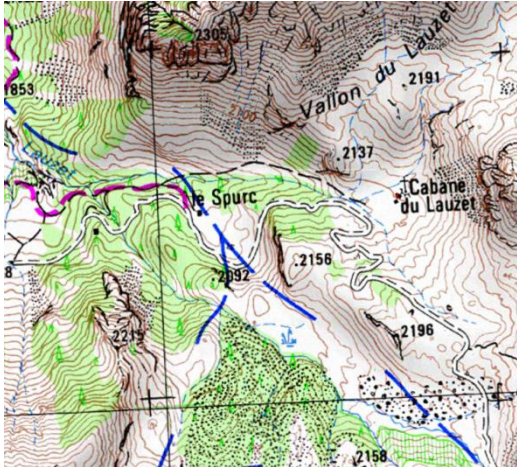
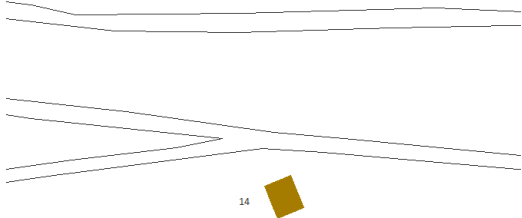


Commune de SAINT-CREPIN	Cabane du Lauzet	Référence cadastrale n° B 22 Non cadastrée
ETAT ACTUEL (2015) Coordonnées GPS : N 44°44'6,5" E 6°39'55.0" Altitude : 2.093 m Situation et viabilité - Voie de desserte : accès véhicule - Eau potable/assainissement : oui (fontaine) / ? Affectation Cabane d'alpage à usage pastoral Descriptif sommaire - Murs : maçonnerie de pierres + enduit au mortier de ciment gris - Toiture : monopente (faible pente) avec couverture tôle bac acier prélaqué gris lauze - Ouvertures : menuiseries bois / volets battants pleins - Volumes : RDC + ½ combles (surélévation ?)		
Etat général Bon. Modifications & entretien récents Propositions pour remise en état ☐ Réparation ☐ Aménagement ☐ Restauration ☐ Reconstruction Observations : Panneau photovoltaïque en toiture, sur châssis Extension probable en agglomérés de ciment enduits. Cabane surélevée et retoiturée à partir d'un toit plat (?) Petit abri à moutons à proximité	IGN 	Plan cadastral 

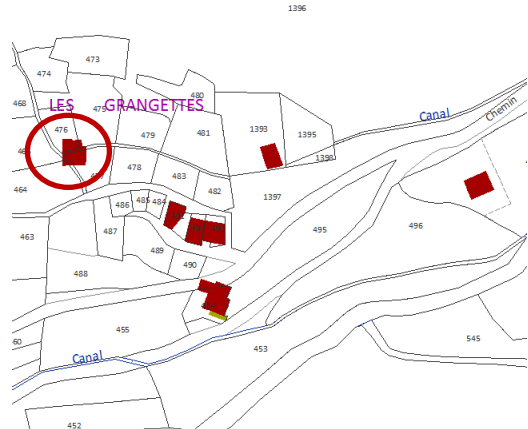


Commune de SAINT-CREPIN	Le Spurc 1	Référence cadastrale n° B 14 Non cadastré
ETAT ACTUEL (2015) Coordonnées GPS : N : 44°44'06,2" E : 6°39'29.8" Altitude : 1.998 m		
Situation et viabilité - Voie de desserte : accès véhicule - Eau potable/assainissement : oui/ANC (fosse septique)		
Affectation Cabane pastorale		
Descriptif sommaire - Murs : maçonnerie de pierres enduite au mortier de ciment gris - Toiture : tôle bac acier prélaqué gris-bleu & gris lauze (extension) - Ouvertures : menuiseries bois/volets battants pleins - Volumes : RDV + combles		
Etat général Cabane rénovée sans doute récemment	IGN	Plan cadastral
Propositions pour remise en état ☐ Réparation ☐ Aménagement ☐ Restauration ☐ Reconstruction Observations : Extension récente à l'arrière dans le sens du faîtage Conduit de fumée Petit abri semi enterré à proximité		

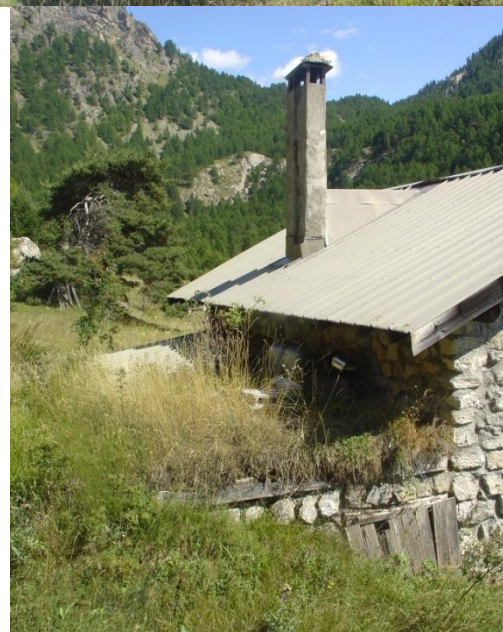


Commune de SAINT-CREPIN	Le Spurc 2	Référence cadastrale n° B 11 Non cadastré
ETAT ACTUEL (2015) Coordonnées GPS : N : 44°44'04,6" E : 6°39'17,0" Altitude : 1.994 m		
Situation et viabilité - Voie de desserte : accès véhicule - Eau potable/assainissement : non (?)		
Affectation Cabane à usage pastoral		
Descriptif sommaire - Murs : ossature bois + bardage. Balcon bois en pignon - Toiture : tôle bac acier prélaqué gris lauze - Ouvertures : menuiseries bois, châssis fixe vitré et porte bois battante pleine - Volumes : 1 niveau sur pilotis béton		
Etat général Bon.	IGN	Plan cadastral
Propositions pour remise en état ☐ Réparation ☐ Aménagement ☐ Restauration ☐ Reconstruction Observations : Cabane fermée. Cabane ossature bois préfabriquée (?) posée dans la pente sur pilotis en béton. Conduit de fumée inox		



Commune de SAINT-CREPIN	Les Grangettes 1	Référence cadastrale n° A 476/477/465
ETAT ACTUEL (2015) Coordonnées GPS : N : 44°44'46,0" E : 6°39'16.2" Altitude : 1.759 m		
Situation et viabilité - Voie de desserte : accès véhicule - Eau potable/assainissement : oui (captage individuel) / non renseigné		
Affectation Chalet d'alpage		
Descriptif sommaire - Murs : maçonnerie de pierres apparentes - Toiture : tôle bac acier prélaqué gris lauze - Ouvertures : menuiseries bois / volets dauphinois à panneaux, battants et pleins - Volumes : RDC + 1 en soupente		
Etat général Très bon	IGN 	Plan cadastral 
Propositions pour remise en état ☐ Réparation ☐ Aménagement ☐ Restauration ☐ Reconstruction Observations : Traces de ruines (cave accessible de l'extérieur) Appentis, barbecue, antenne parabolique en toiture, bouteilles gaz propane en extérieur. Conduit de fumée		

Envoyé en préfecture le 15/11/2024
Reçu en préfecture le 15/11/2024
Publié le
ID : 005-210501367-20241107-2024__066-DE



Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

Fiche n°10

ID : 005-210501367-20241107-2024_066-DE

Commune de SAINT-CREPIN

Les Grangettes 2

Référence cadastrale n° A 1393

ETAT ACTUEL (2015)

Coordonnées GPS : N : 44°44'28,7"

E : 6°38'36.1"

Altitude : 1.752 m

Situation et viabilité

- **Voie de desserte :** accès véhicule
- **Eau potable/assainissement :** NR

Affectation

Chalet d'alpage

Descriptif sommaire

- **Murs :** maçonnerie de pierres apparentes
- **Toiture :** bardeaux de mélèze
- **Ouvertures :** menuiseries bois sans volets
- **Volumes :** RDC + 1 en soupenette

Etat général

Très bon

Propositions pour remise en état

- | | |
|---------------------------------------|---|
| ☐ Réparation | ☐ Aménagement |
| ☐ Restauration | ☐ Reconstruction |

Observations :

Adossement à la pente (RDC enterré en partie)

Fontaine extérieure

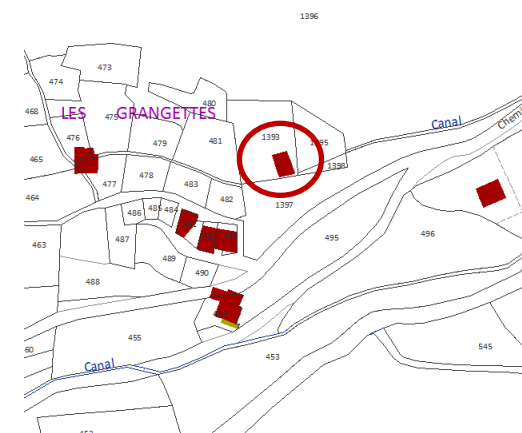
Rucher indépendant



IGN



Plan cadastral





Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

Fiche n°11

ID : 005-210501367-20241107-2024_066-DE

Commune de SAINT-CREPIN

Les Grangettes 3

Référence cadastrale n° A 101

ETAT ACTUEL (2015)

Coordonnées GPS : N : 44°44'28,6"
E : 6°38'34.9"
Altitude : 1.747 m

Situation et viabilité

- **Voie de desserte :** accès véhicule
- **Eau potable/assainissement :** oui/NR

Affectation

Chalet d'alpage

Descriptif sommaire

- **Murs :** maçonnerie de pierres apparentes (pierres d'origine décroustées ?)
- **Toiture :** tôle bac acier prélaqué gris lauze
- **Ouvertures :** menuiseries bois / volets bois pleins
- **Volumes :** RDC + 1 + combles



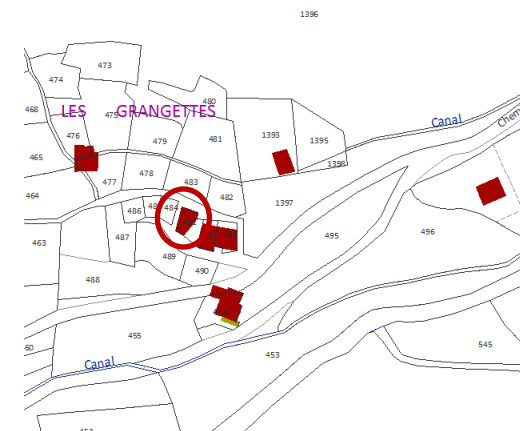
Etat général

Bon

IGN



Plan cadastral



Propositions pour remise en état

- ☐ Réparation
- ☐ Aménagement
- ☐ Restauration
- ☐ Reconstruction

Observations :

Bardage bois en pignon Est
Adossement à la pente (RDC enterré en partie)



Commune de SAINT-CREPIN

Les Grangettes 4

Référence cadastrale n° A 183/493

ETAT ACTUEL (2015)**Coordonnées GPS :** N : 44°44'28,6"

E : 6°38'34.9"

Altitude : 1.747 m

Situation et viabilité

- **Voie de desserte :** accès véhicule
- **Eau potable/assainissement :** oui/ NR

Affectation

Chalet d'alpage

Descriptif sommaire

- **Murs :** maçonnerie de pierres apparentes (plaquées), enduit au mortier de ciment gris et bardage vertical bois en pignon Ouest
- **Toiture :** tôle ondulée et tôle bac acier prélaqué gris lauze
- **Ouvertures :** menuiseries bois / volets bois battants
- **Volumes :** RDC + 1 en soupente

**Vétusté**

IGN

Propositions pour remise en état

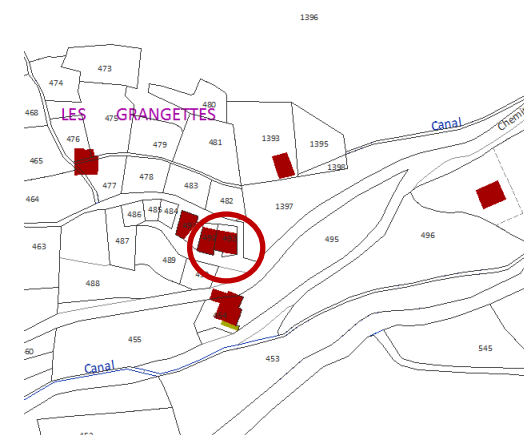
- | | |
|---------------------------------------|---|
| ☐ Réparation | ☐ Aménagement |
| ☐ Restauration | ☐ Reconstruction |

Observations :

RDC semi enterré

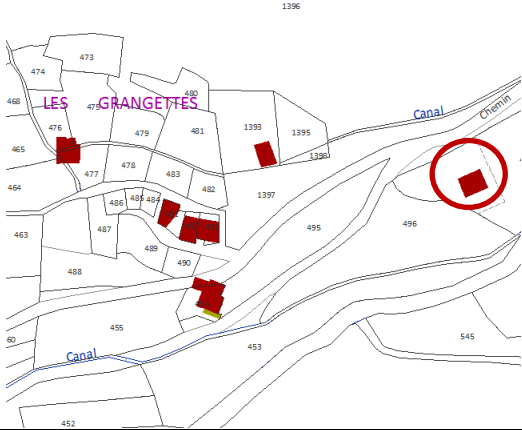
Conduits de fumée en façade extérieure et en toiture

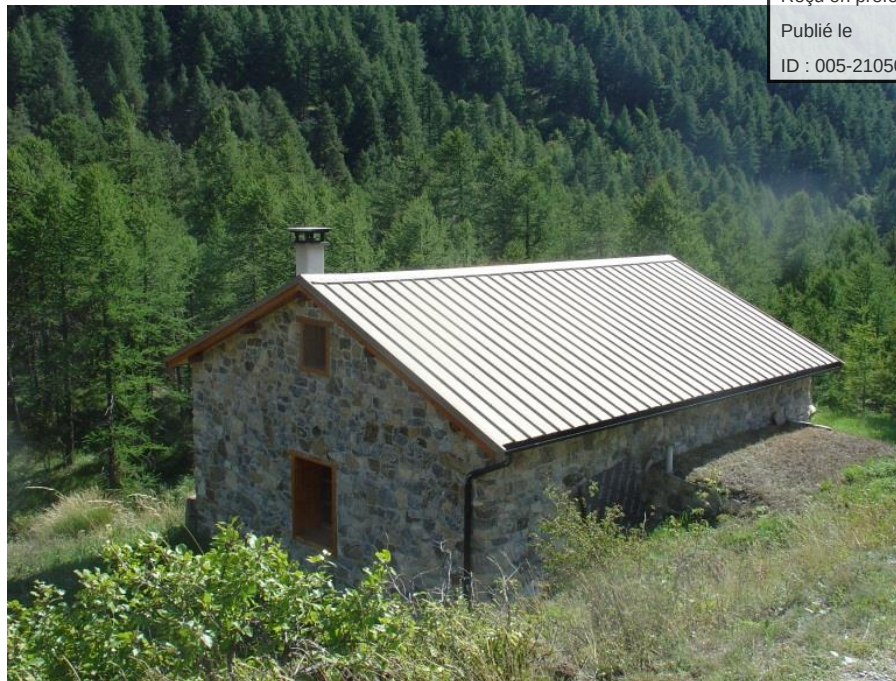
Terrasse bois et pierre

**Plan cadastral**

Envoyé en préfecture le 15/11/2024
Reçu en préfecture le 15/11/2024
Publié le
ID : 005-210501367-20241107-2024_066-DE



Commune de SAINT-CREPIN	Les Grangettes 5	Référence cadastrale n° A 107
ETAT ACTUEL (2015) Coordonnées GPS : N : 44°44'28,0" E : 6°38'38.7" Altitude : 1.751 m		
Situation et viabilité - Voie de desserte : Accès véhicule - Eau potable/assainissement : NR		
Affectation Chalet d'alpage		
Descriptif sommaire - Murs : maçonnerie de pierres apparentes - Toiture : tôle bac acier prélaqué gris lauze sur charpente bois - Ouvertures : menuiseries bois sans volets - Volumes : RDC + 1 en soupente		
Etat général Très bon. "Restauration" ou construction récente		Plan cadastral (reconstitution) 
Propositions pour remise en état ☐ Réparation ☐ Aménagement ☐ Restauration ☐ Reconstruction Observations : Construction non cadastrée. Construction nouvelle ? Tableaux porte & fenêtres en bois Conduit de fumée "Annexe" enterrée en amont du chalet		



Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

Fiche n°14

ID : 005-210501367-20241107-2024_066-DE

Commune de SAINT-CREPIN

Les Grangettes 6

Référence cadastrale n° A 181

ETAT ACTUEL (2015)

Coordonnées GPS : N : 44°44'28,0"
E : 6°38'38.7"
Altitude : 1.751 m

Situation et viabilité

- **Voie de desserte :** Accès véhicule
- **Eau potable/assainissement :** NR

Affectation

Chalet d'alpage

Descriptif sommaire

- **Murs :** maçonnerie enduite au mortier de ciment gris
- **Toiture :** tôle ondulée sur charpente bois
- **Ouvertures :** menuiseries bois, fenêtres 3 vantaux
- **Volumes :** RDC surélevé + combles

Etat général

Très bon état

Propositions pour remise en état

- | | |
|---------------------------------------|---|
| ☐ Réparation | ☐ Aménagement |
| ☐ Restauration | ☐ Reconstruction |

Observations :

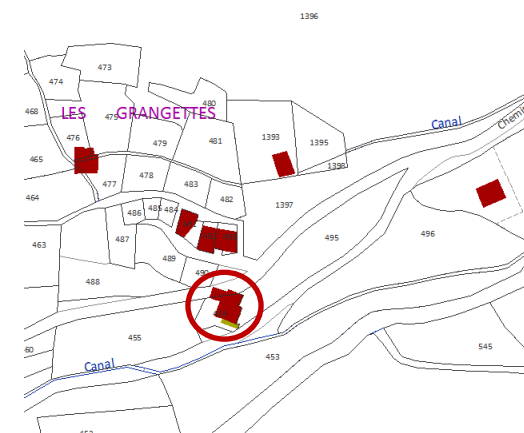
Balcon bois en façade pignon
Conduit de fumée en toiture



IGN



Plan cadastral



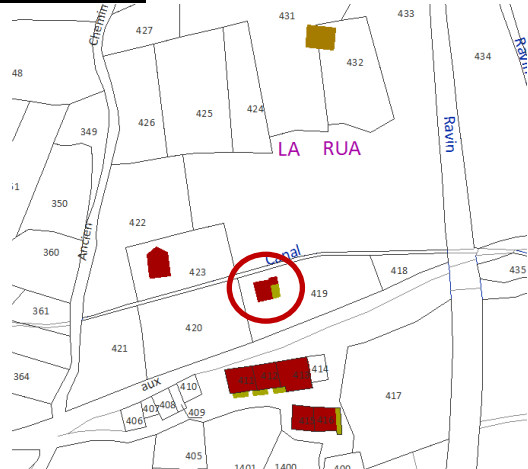
Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

ID : 005-210501367-20241107-2024__066-DE



Commune de SAINT-CREPIN	La Rua 1	Référence cadastrale n° A 112
ETAT ACTUEL (2015) Coordonnées GPS : N : 44°44'26,0" E : 6°38'25.6" Altitude : 1.709 m		
Situation et viabilité - Voie de desserte : Accès véhicule - Eau potable/assainissement : NR		
Affectation Chalet d'alpage		
Descriptif sommaire - Murs : maçonnerie de pierre et ossature bois + bardage mélèze - Toiture : bardeaux de mélèze - Ouvertures : menuiseries bois, volets battants bois plein pour ouvertures principales - Volumes : RDC + combles		
Etat général Très bon. Restauration récente	IGN 	Plan cadastral 
Propositions pour remise en état ☐ Réparation ☐ Aménagement ☐ Restauration ☐ Reconstruction Observations : Conduit de fumée Panneau solaire PV en toiture		



Commune de SAINT-CREPIN

La Rua 2

Référence cadastrale n° A 133

ETAT ACTUEL (2015)

Coordonnées GPS : N : 44°44'26,3"
E : 6°38'24,6"
Altitude : 1.712 m

Situation et viabilité

- **Voie de desserte :** Accès véhicule
- **Eau potable/assainissement :** NR

Affectation

Chalet d'alpage

Descriptif sommaire

- **Murs :** maçonnerie de pierre apparente en parement et bardage mélèze
- **Toiture :** tôle bac acier prélaqué gris lauze
- **Ouvertures :** menuiseries bois
- **Volumes :** RDC + combles



Etat général

Très bon. "Restauration" ou construction récente

Propositions pour remise en état

- ☐ Réparation
- ☐ Aménagement
- ☐ Restauration
- ☐ Reconstruction

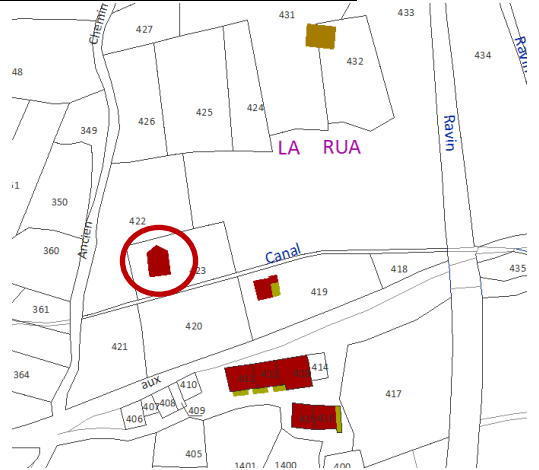
Observations et remarques

Construction non cadastrée.
Conduit de fumée
Panneau solaire PV sur châssis posé sur toiture

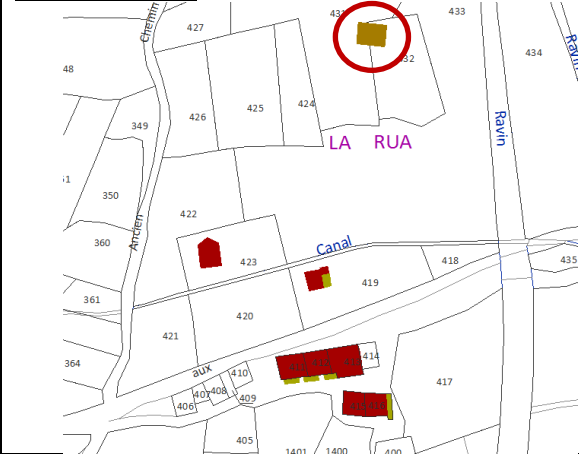
IGN



Plan cadastral (reconstitution)





Commune de SAINT-CREPIN	La Rua 3	Référence cadastrale n° A 431/432 Non cadastré
ETAT ACTUEL (2015) Coordonnées GPS : N : 44°44'27.5" E : 6°38'25.8" Altitude : 1.722 m		
Situation et viabilité - Voie de desserte : Accès véhicule (difficile) - Eau potable/assainissement : NR		
Affectation Chalet d'alpage		
Descriptif sommaire - Murs : Chappis (madriers bois) sur soubassement en maçonnerie de pierre en parement - Toiture : bardeaux de mélèze - Ouvertures : menuiseries bois, volets battants bois plein - Volumes : RDC + combles		
Etat général Très bon. Restauration récente	IGN	Plan cadastral
Propositions pour remise en état ☐ Réparation ☐ Aménagement ☐ Restauration ☐ Reconstruction Observations : 2 Conduits de fumée Fenêtre de toit Panneau solaire PV en toiture Abri attenant semi enterré		



Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

Fiche n°18

ID : 005-210501367-20241107-2024_066-DE

Commune de SAINT-CREPIN

La Rua 4

Référence cadastrale n° A 111

ETAT ACTUEL (2015)

Coordonnées GPS : N : 44°44'25.1"
E : 6°38'25.9"
Altitude : 1.701 m

Situation et viabilité

- **Voie de desserte :** Accès véhicule
- **Eau potable/assainissement :** NR

Affectation

Chalet d'alpage

Descriptif sommaire

- **Murs :** maçonnerie de pierre apparente
- **Toiture :** tôle bac acier prélaqué gris lauze
- **Ouvertures :** menuiseries bois, volets battants bois plein et jalousies métalliques en PF
- **Volumes :** RDC + Etage + combles



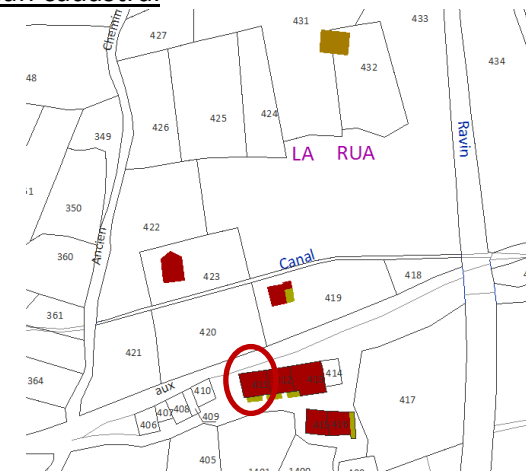
Etat général

Très bon. Restauration récente

IGN



Plan cadastral



Propositions pour remise en état

- | | |
|---------------------------------------|---|
| ☐ Réparation | ☐ Aménagement |
| ☐ Restauration | ☐ Reconstruction |

Observations et remarques

Chalet mitoyen
Conduit de fumée
Aménagements extérieurs
Abri enterré sous terrasse
Outeau en toiture sud
Terrasse bois (étage) sur 2 façades

Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

ID : 005-210501367-20241107-2024__066-DE





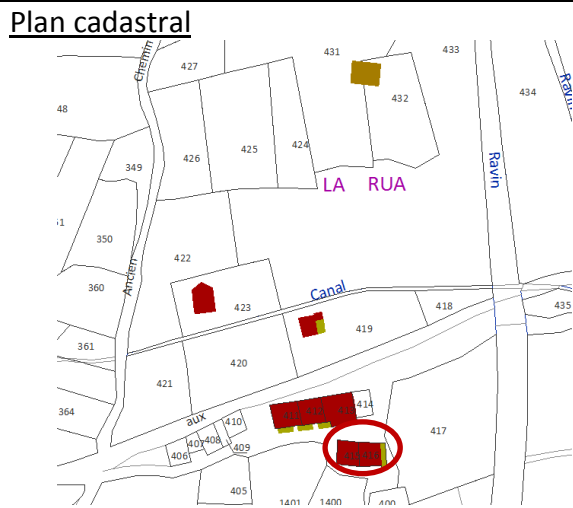
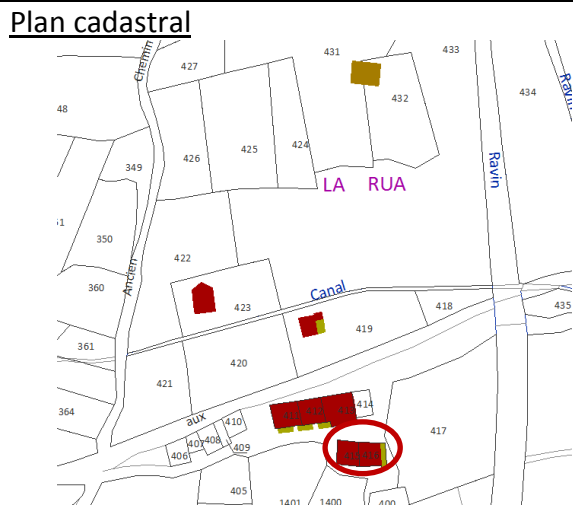
Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

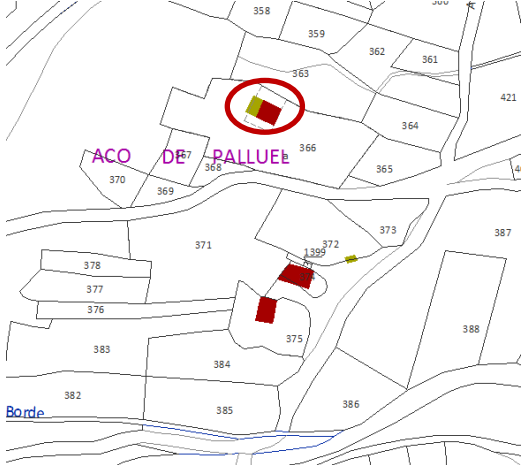
Publié le 15/11/2024

Fiche n°20

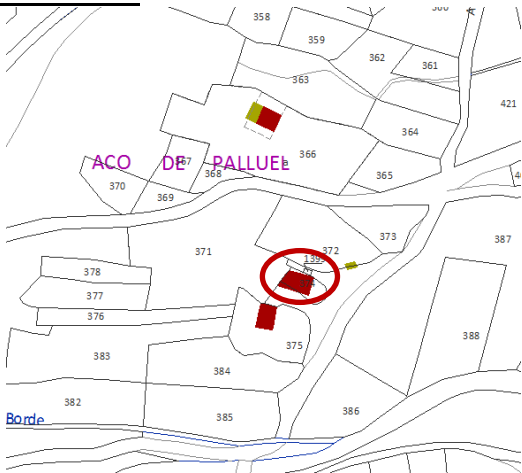
ID : 005-210501367-20241107-2024_066-DE

Commune de SAINT-CREPIN	La Rua 6	Référence cadastrale n°A 115/416
ETAT ACTUEL (2015) Coordonnées GPS : N : 44°44'24.9" E : 6°38'26.2" Altitude : 1.700 m		
Situation et viabilité - Voie de desserte : Accès véhicule - Eau potable/assainissement : NR		
Affectation Chalet d'alpage		
Descriptif sommaire - Murs : maçonnerie de pierre enduite à pierre-vue - Toiture : tôle ondulée (rouille) - Ouvertures : menuiseries bois - Volumes : RDC semi enterré + Etage + combles		
Etat général Bon. Entretien en cours (façades, menuiseries)		
Propositions pour remise en état ☐ Réparation ☐ Aménagement ☐ Restauration ☐ Reconstruction Observations et remarques Réparation du vieux crépi recoupé de façade au mortier de ciment gris. Changement de menuiserie (porte d'entrée)		



Commune de SAINT-CREPIN	Aco de Palluel 1	Référence cadastrale n° A 366
ETAT ACTUEL (2015) Coordonnées GPS : N : 44°44'25.8" E : 6°38'20.8" Altitude : 1.702 m		
Situation et viabilité - Voie de desserte : Accès véhicule - Eau potable/assainissement : NR		
Affectation Chalet d'alpage		
Descriptif sommaire - Murs : chappis (madriers bois empilés + ossature) sur soubassement en maçonnerie de pierre apparente et béton banché apparent en façade arrière + appuis appentis. - Toiture : tôle bac acier prélaqué gris ardoisé - Ouvertures : menuiseries bois, volets battants bois plein - Volumes : RDC + combles		
Etat général Très bon. Restauration/construction récente	IGN 	Plan cadastral 
Propositions pour remise en état ☐ Réparation ☐ Aménagement ☐ Restauration ☐ Reconstruction Observations et remarques Chalet "reconstruit" (?) et étendu (appentis ouvert) Panneau solaire PV en pied de versant est.		



Commune de SAINT-CREPIN	Aco de Palluel 2	Référence cadastrale n° A 371
ETAT ACTUEL (2015) Coordonnées GPS : N : 44°44'24.3" E : 6°38'20.8" Altitude : 1.691 m		
Situation et viabilité - Voie de desserte : Accès véhicule - Eau potable/Assainissement : NR		
Affectation Chalet d'alpage		
Descriptif sommaire - Murs : maçonnerie de pierre apparente - Toiture : bardeaux de mélèze (une couche sur tôle bac acier) tôle bac acier prélaqué gris lauze - Ouvertures : menuiseries bois, volets battants bois plein à panneaux - Volumes : RDC + Etage en soupenste		
Etat général Très bon	IGN 	Plan cadastral 
Propositions pour remise en état ☐ Réparation ☐ Aménagement ☐ Restauration ☐ Reconstruction Observations : Conduit de fumée		



Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

Fiche n°23

ID : 005-210501367-20241107-2024_066-DE

Commune de SAINT-CREPIN

Aco de Palluel 3

Référence cadastrale n° A 375

ETAT ACTUEL (2015)

Coordonnées GPS : N : 44°44'24.1"

E : 6°38'20.8"

Altitude : 1.690 m

Situation et viabilité

- **Voie de desserte** : accès piéton
- **Eau potable/Assainissement** : NR

Affectation

Chalet d'alpage

Descriptif sommaire

- **Murs** : maçonnerie de pierres apparentes
- **Toiture** : bardeaux de mélèze
- **Ouvertures** : volets bois plein
- **Volumes** : RDC surélevé (vide sanitaire ?) + combles



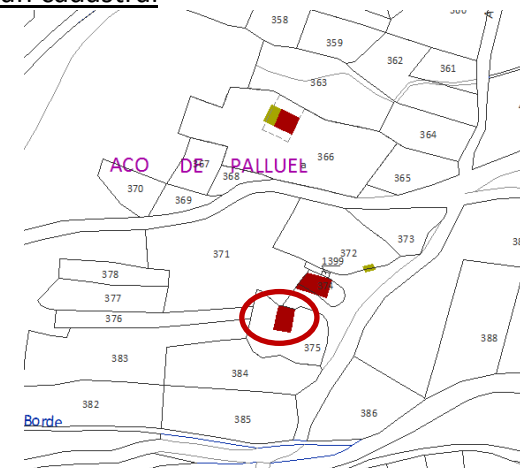
Etat général

Bon état.

IGN



Plan cadastral



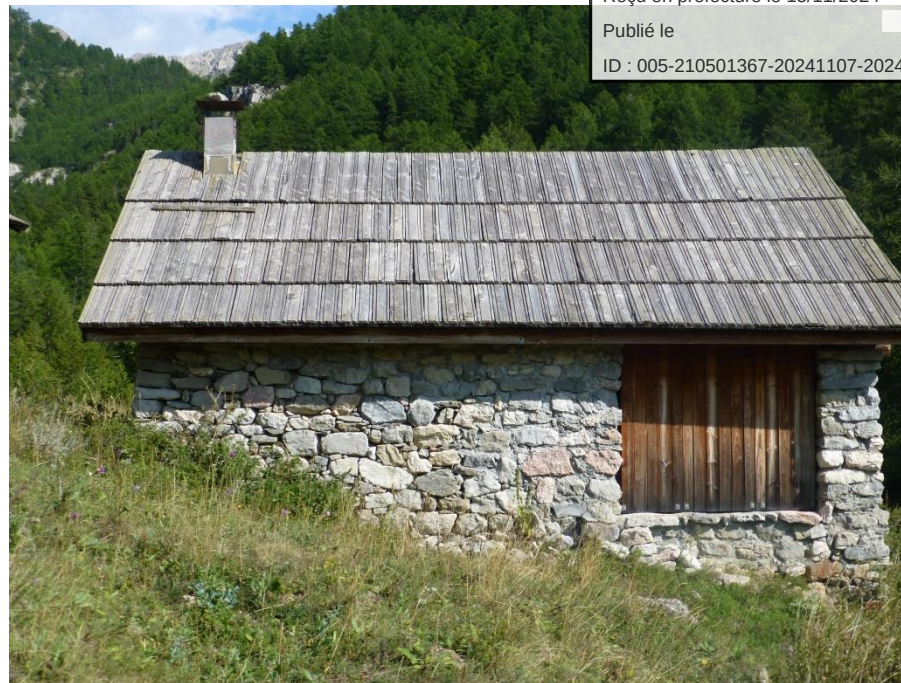
Propositions pour remise en état

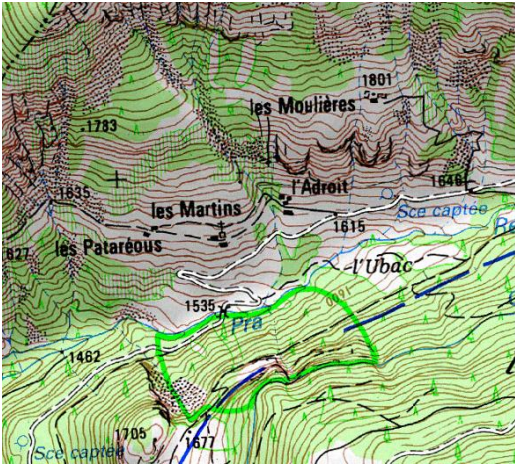
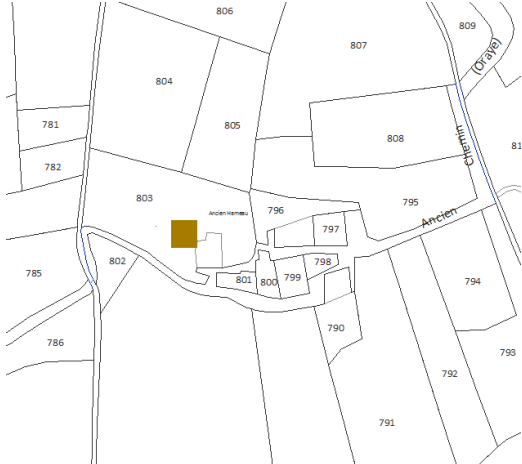
- | | |
|---------------------------------------|---|
| ☐ Réparation | ☐ Aménagement |
| ☐ Restauration | ☐ Reconstruction |

Observations

Chalet restauré

Conduit de fumée visible en toiture



Commune de SAINT-CREPIN	Les Moulières	Référence cadastrale n° A 803 Non cadastré
ETAT ACTUEL (2015) Coordonnées GPS : N : 44°44'32.1" E : 6°37'42.4" Altitude : 1.798 m		
Situation et viabilité - Voie de desserte : accessible véhicule - Eau potable/Assainissement : NR		
Affectation Chalet d'alpage		
Descriptif sommaire - Murs : maçonnerie de pierres et bardages bois - Toiture : bardeaux de mélèze - Ouvertures : menuiseries bois - Volumes : RDC surélevé (posé sur soubassement en pierres) + combles		
Etat général Etat moyen	IGN	Plan cadastral
Propositions pour remise en état ☐ Réparation ☐ Aménagement ☐ Restauration ☐ Reconstruction Observations Façade arrière en pierres Conduit de fumée visible en toiture Ruines à proximité		



Commune de SAINT-CREPIN

Les Bergeons 1 / L'Adroit

Référence cadastrale n° A 843

ETAT ACTUEL (2015)

Coordonnées GPS : N : 44°44'22.9"

E : 6°37'30.2"

Altitude : 1.635 m

Situation et viabilité

- **Voie de desserte** : accès véhicule
- **Eau potable/Assainissement** : NR

Affectation

Chalet d'alpage dans hameau d'estive

Descriptif sommaire

- **Murs** : maçonnerie de pierres apparentes et agglomérés de ciment enduits au mortier de ciment gris + bardage bois en pignons
- **Toiture** : tôle ondulée
- **Ouvertures** : menuiseries/volets bois
- **Volumes** : RDC + 1 + combles



Etat général

Très bon état. Entièrement restauré

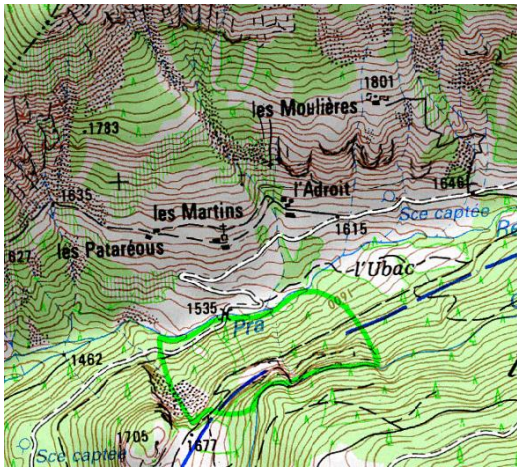
Propositions pour remise en état

- ☐ Réparation
- ☐ Aménagement
- ☐ Restauration
- ☐ Reconstruction

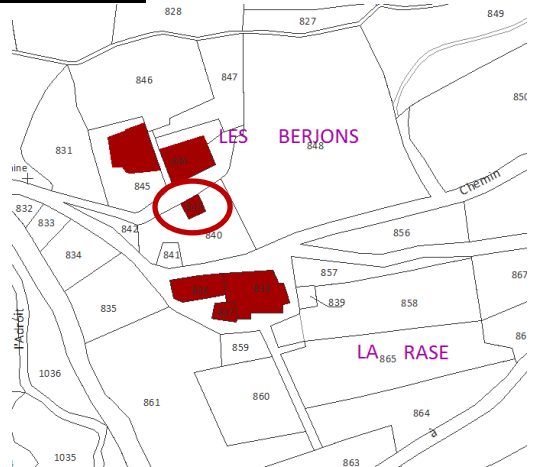
Observations :

Aménagements extérieurs

IGN



Plan cadastral





Commune de SAINT-CREPIN

Les Bergeons 2 / L'Adroit

Référence cadastrale n° A 844

ETAT ACTUEL (2015)

Coordonnées GPS : N : 44°44'23.2"

E : 6°37'30.4"

Altitude : 1.638 m

Situation et viabilité

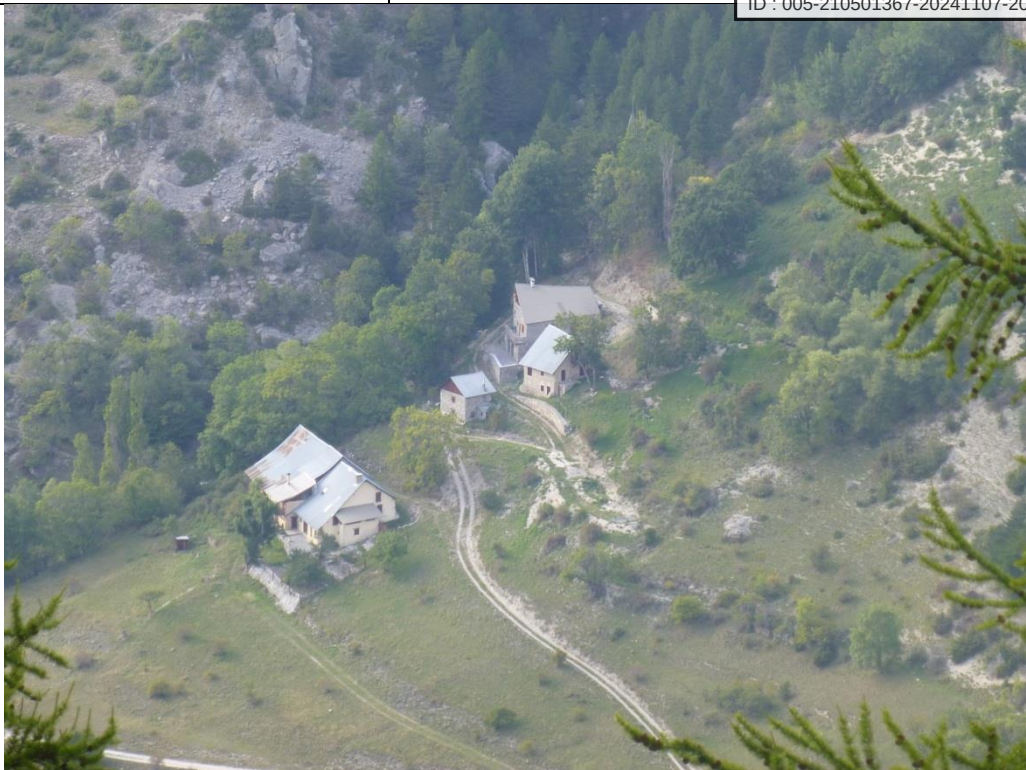
- **Voie de desserte** : accès véhicule
- **Eau potable/Assainissement** : NR

Affectation

Chalet/maison d'alpage dans hameau d'estive

Descriptif sommaire

- **Murs** : pierre apparente + bardage bois en pignon ouest
- **Toiture** : tôle ondulée
- **Ouvertures** : menuiseries bois
- **Volumes** : RDC + 1 + combles aménagés (3 niveaux)



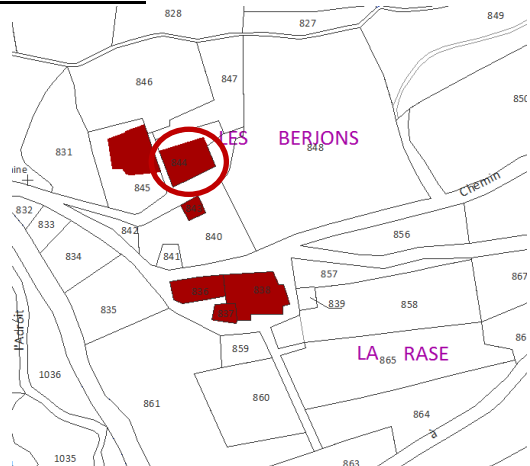
Etat général

Très bon - entièrement restauré

IGN



Plan cadastral



Propositions pour remise en état

- ☐ Réparation
- ☐ Aménagement
- ☐ Restauration
- ☐ Reconstruction

Observations

Véritable maison d'alpage (volume aménagé important)
Aménagements extérieurs
Balcon sur encorbellement en pignon Ouest



Envoyé en préfecture le 15/11/2024
Reçu en préfecture le 15/11/2024
Publié le
ID : 005-210501367-20241107-2024__066-DE



Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

Fiche n°27

ID : 005-210501367-20241107-2024_066-DE

Commune de SAINT-CREPIN

Les Bergeons 3 / L'Adroit

Référence cadastrale n° A 845

ETAT ACTUEL (2015)

Coordonnées GPS : N : 44°44'23.2"

E : 6°37'29.5"

Altitude : 1.641 m

Situation et viabilité

- **Voie de desserte :** Accès véhicule
- **Eau potable/Assainissement :** NR

Affectation

Chalet d'alpage dans hameau d'estive

Descriptif sommaire

- **Murs :** pierre apparente (dégarnie) + bardage bois en pignon sud
- **Toiture :** tôle bac acier prélaqué gris lauze
- **Ouvertures :** menuiseries bois
- **Volumes :** RDC semi-enterré + 1 + combles aménagés



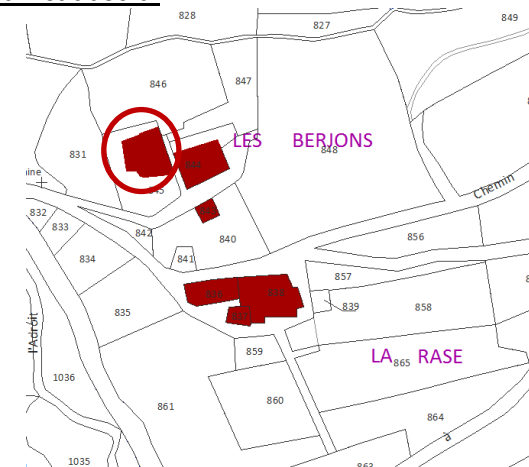
Etat général

Très bon -entièrement restauré.

IGN



Plan cadastral



Propositions pour remise en état

- | | |
|---------------------------------------|---|
| ☐ Réparation | ☐ Aménagement |
| ☐ Restauration | ☐ Reconstruction |

Observations :

Aménagements extérieurs

Conduits de fumée

Balcon sud sur maçonnerie



Envoyé en préfecture le 15/11/2024
Reçu en préfecture le 15/11/2024
Publié le
ID : 005-210501367-20241107-2024__066-DE



Commune de SAINT-CREPIN

La Rase / L'Adroit

Référence cadastrale n°A 836/837/838

ETAT ACTUEL (2015)

Coordonnées GPS : N : 44°44'22.3"
E : 6°37'30.9"
Altitude : 1.628 m

Situation et viabilité

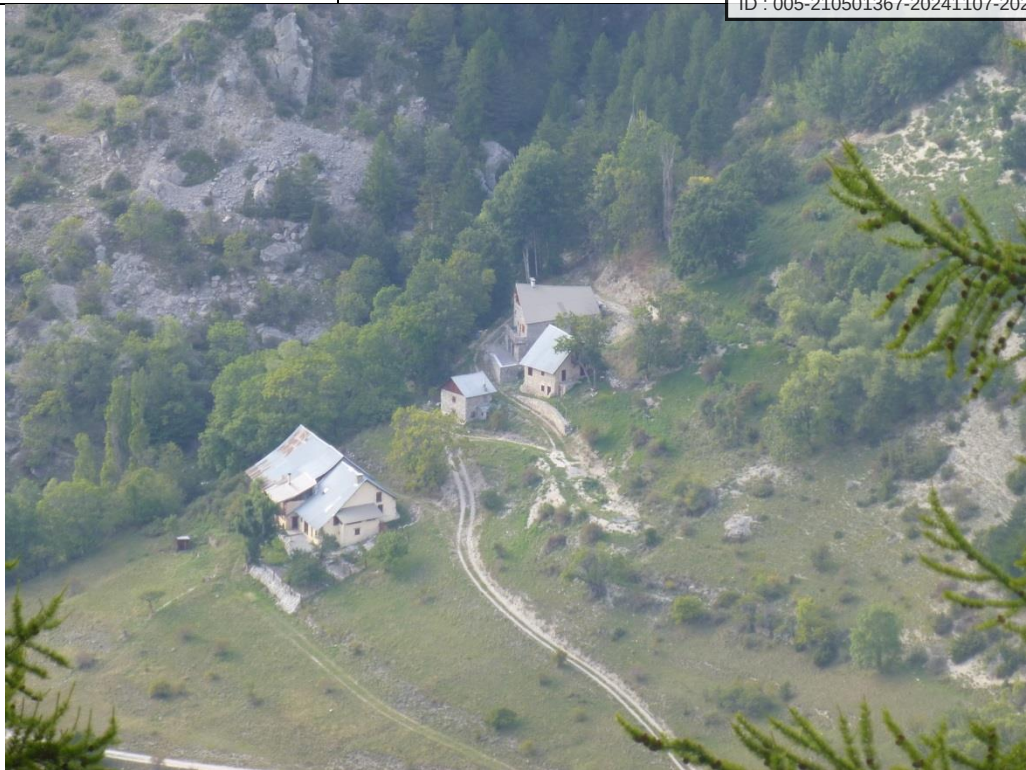
- **Voie de desserte :** Accès véhicule
- **Eau potable/Assainissement :** NR

Affectation

Chalets d'alpage mitoyens dans hameau d'estive

Descriptif sommaire

- **Murs :** maçonnerie de pierres + enduit
- **Toiture :** tôle ondulée
- **Ouvertures :** menuiseries bois
- **Volumes :** RDC + 1 niveau en soupente



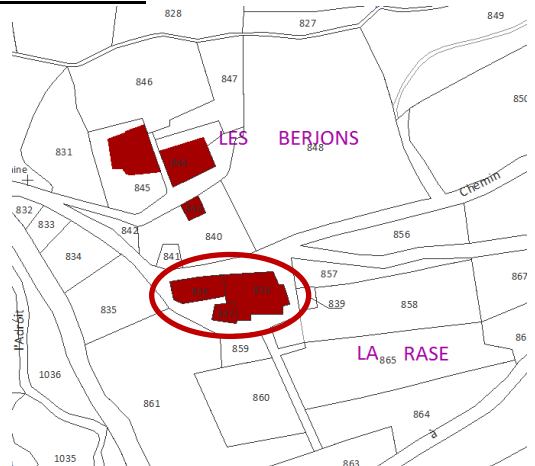
Etat général

Bon état

IGN



Plan cadastral



Propositions pour remise en état

- ☐ Réparation
- ☐ Aménagement
- ☐ Restauration
- ☐ Reconstruction

Observations

Ensemble de deux volumes mitoyens en partie réhabilités
Conduits de fumée
Aménagements extérieurs

Envoyé en préfecture le 15/11/2024
Reçu en préfecture le 15/11/2024
Publié le
ID : 005-210501367-20241107-2024__066-DE



Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

Fiche n°29

ID : 005-210501367-20241107-2024_066-DE

Commune de SAINT-CREPIN

Les Martins 1 - Ruine

Référence cadastrale n°A

ETAT ACTUEL (2015)

Coordonnées GPS : N : 44°44'19.6"

E : 6°37'22.1"

Altitude : 1.625 m

Situation et viabilité

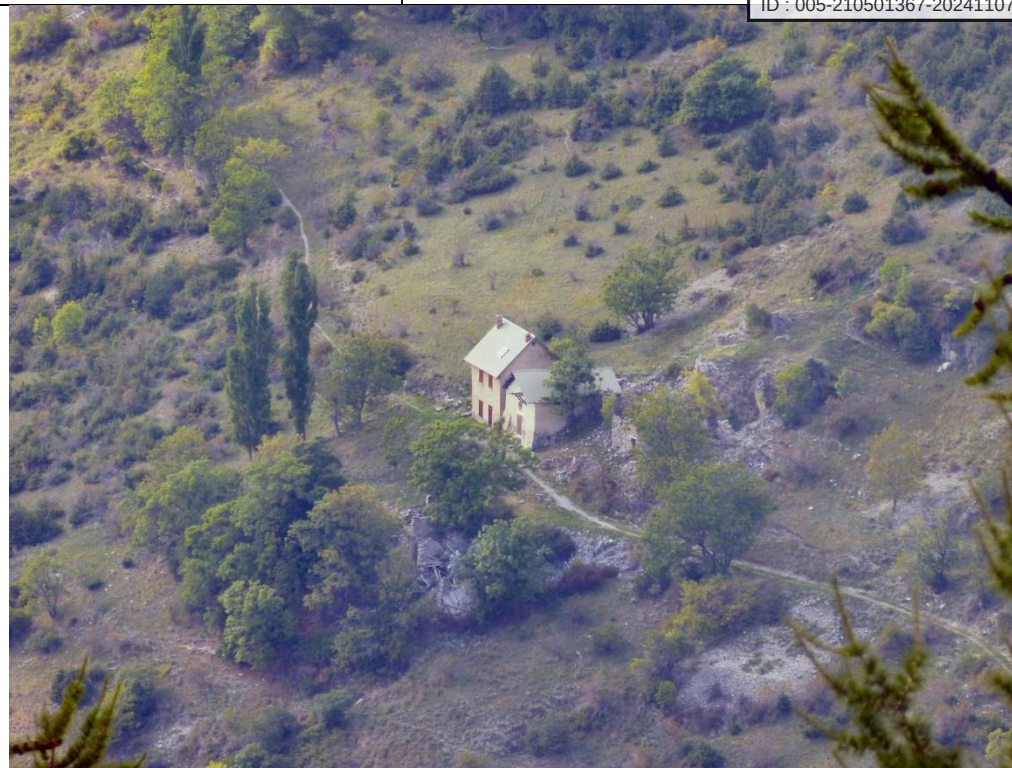
- **Voie de desserte :** accès piéton
- **Eau potable/Assainissement :** NR

Affectation

Ancien chalet d'alpage / cabane d'alpage

Descriptif sommaire

- **Murs :** pierre (ruine)
- **Toiture :** bardeaux de mélèze (ruine)
- **Ouvertures :** NR
- **Volumes :** NR



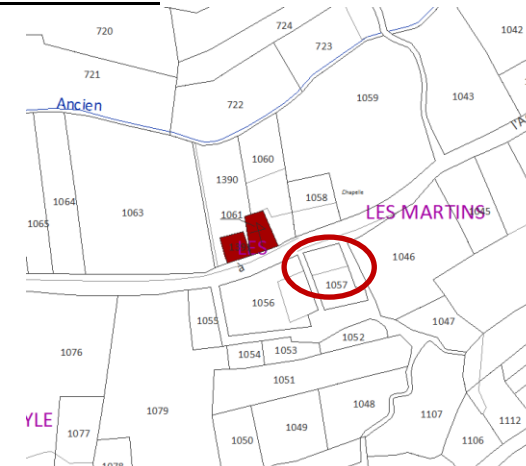
Etat général

Ruine

IGN



Plan cadastral



Propositions pour remise en état

- | | |
|---------------------------------------|---|
| ☐ Réparation | ☐ Aménagement |
| ☐ Restauration | ☐ Reconstruction |

Observations :

Etat de ruine avancé



Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

Fiche n°30

ID : 005-210501367-20241107-2024_066-DE

Commune de SAINT-CREPIN

Les Martins 2 - Eglise

Référence cadastrale n° A 1061

ETAT ACTUEL (2015)

Coordonnées GPS : N : 44°44'19.7"

E : 6°37'21.3"

Altitude : 1.632 m

Situation et viabilité

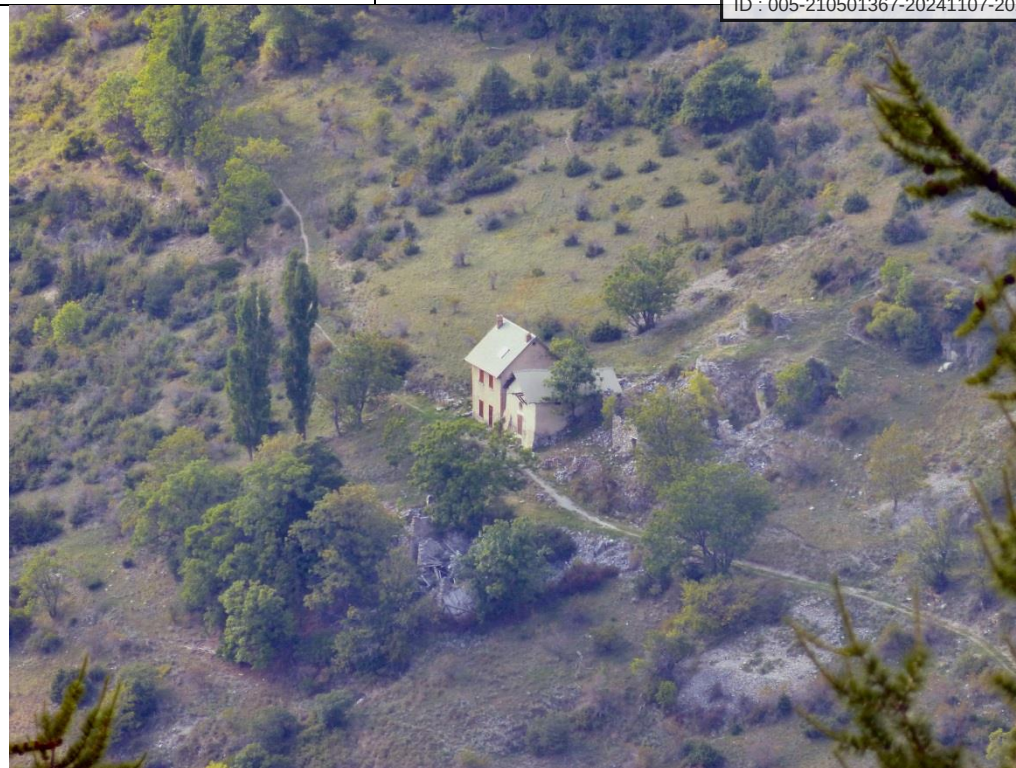
- **Voie de desserte** : Accès piéton
- **Eau potable/Assainissement** : NR

Affectation

Chapelle

Descriptif sommaire

- **Murs** : maçonnerie de pierres enduites
- **Toiture** : tôle ondulée
- **Ouvertures** : menuiseries bois
- **Volumes** : environ 6 m au faîtage



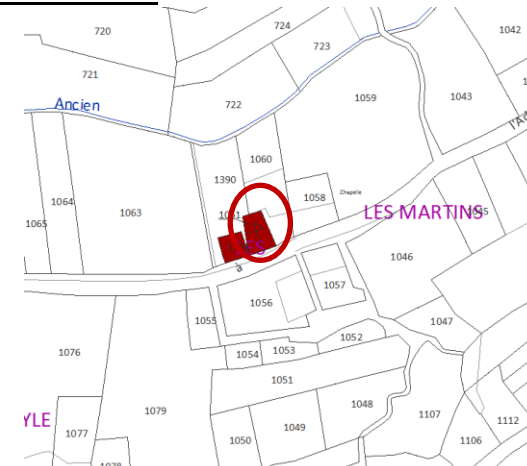
Etat général

Assez bon.

IGN



Plan cadastral



Propositions pour remise en état

- | | |
|---------------------------------------|---|
| ☐ Réparation | ☐ Aménagement |
| ☐ Restauration | ☐ Reconstruction |

Observations

Bâtiment assez bien conservé.

Couverture relativement récente.

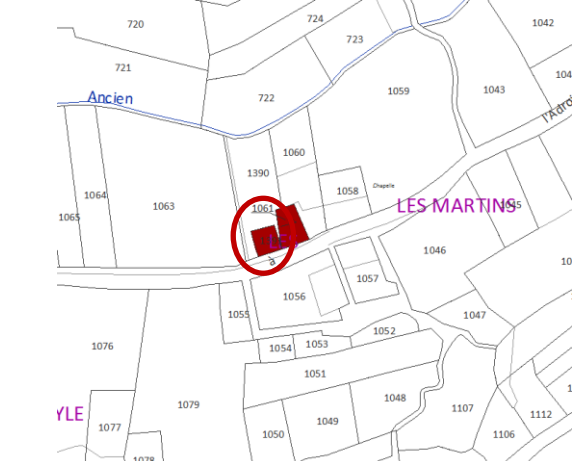


Envoyé en préfecture le 15/11/2024

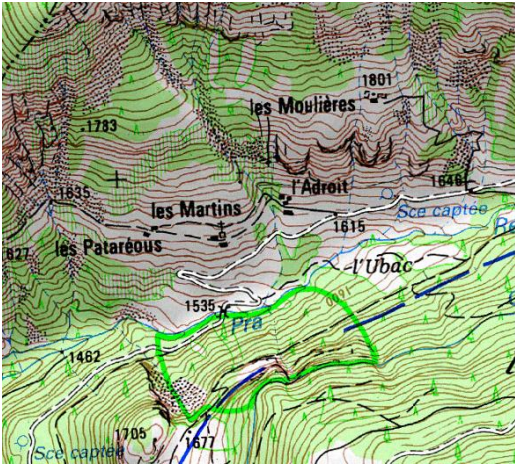
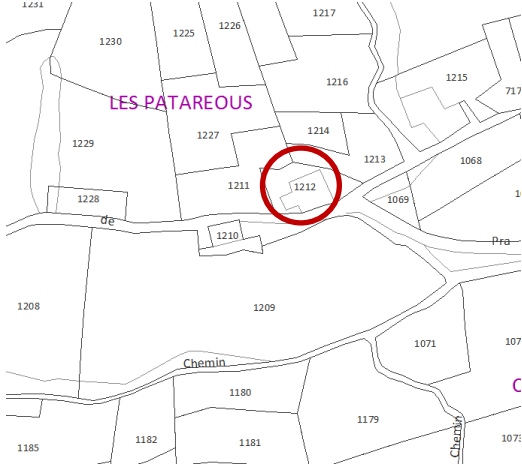
Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

ID : 005-210501367-20241107-2024__066-DE

Commune de SAINT-CREPIN	Les Martins 3 - Ancienne école	Référence cadastrale n° A 1321
ETAT ACTUEL (2015) Coordonnées GPS : N : 44°44'19.7" E : 6°37'20.8" Altitude : 1.632 m		
Situation et viabilité - Voie de desserte : Accès piéton - Eau potable : NR		
Affectation Ancienne école - usage actuel (?)		
Descriptif sommaire - Murs : maçonnerie de pierres enduites + traces de décors en façades (chaines d'angle...) - Toiture : tôle bac acier prélaqué gris lauze - Ouvertures : menuiseries bois - Volumes : RDC + 1 + Combles		
Etat général Bon	IGN 	
Propositions pour remise en état ☐ Réparation ☐ Aménagement ☐ Restauration ☐ Reconstruction Observations : Bon état de conservation - école publique modèle fin XIX ^{ème} siècle. (type "Jules Ferry").	Plan cadastral 	



Commune de SAINT-CREPIN	Les Patareous 1	Référence cadastrale n°A 1212
ETAT ACTUEL (2015) Coordonnées GPS : N : 44°44'20.9" E : 6°37'13.0" Altitude : 1.638 m		
Situation et viabilité - Voie de desserte : Accès piéton - Eau potable/Assainissement : NR		
Affectation Chalet/maison d'alpage		
Descriptif sommaire - Murs : maçonnerie de pierres - Toiture : bardeaux de mélèze - Ouvertures : menuiseries bois (traces) - Volumes : RDC + 1 + combles		
Etat général Mauvais (couverture/toiture dégradée)	IGN 	Plan cadastral 
Propositions pour remise en état ☐ Réparation ☐ Aménagement ☐ Restauration ☐ Reconstruction Observations Maison avec volume important En cours de restauration		



Commune de SAINT-CREPIN

Les Patareous 2 - Ruine

Référence cadastrale n°A 1210

ETAT ACTUEL (2015)

Coordonnées GPS : N : 44°44'20.9"

E : 6°37'12.3"

Altitude : 1.634 m

Situation et viabilité

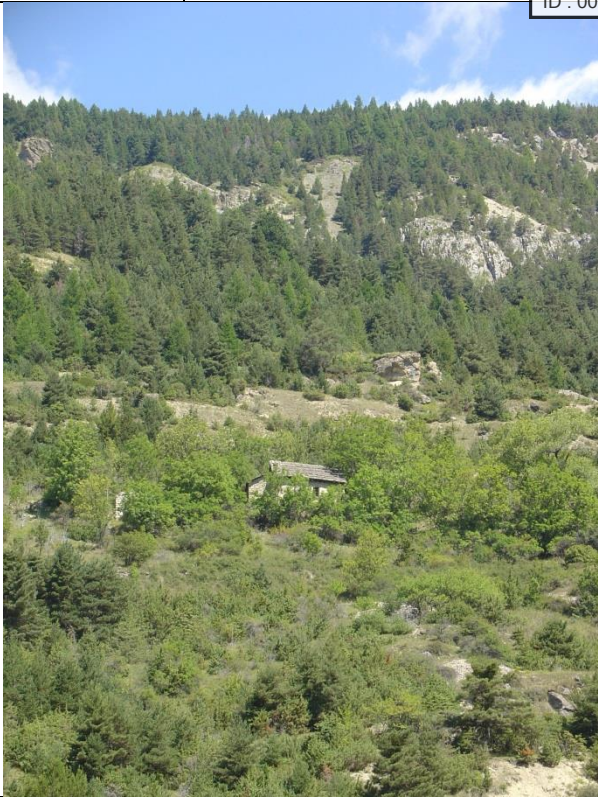
- **Voie de desserte :** Accès piéton
- **Eau potable/Assainissement :** NR

Affectation

Ancien chalet d'alpage / cabane d'alpage ?

Descriptif sommaire

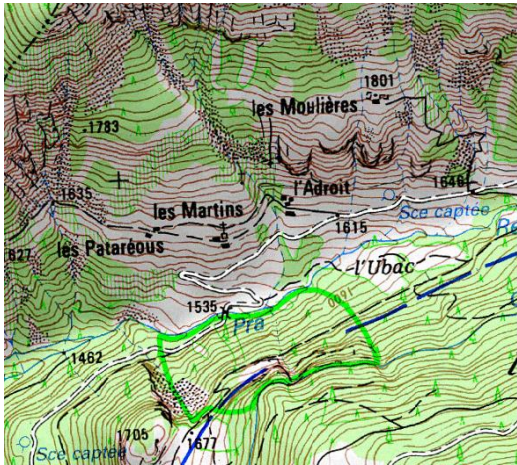
- **Murs :** maçonnerie de pierre (ruine)
- **Toiture :** NR
- **Ouvertures :** NR
- **Volumes:** NR



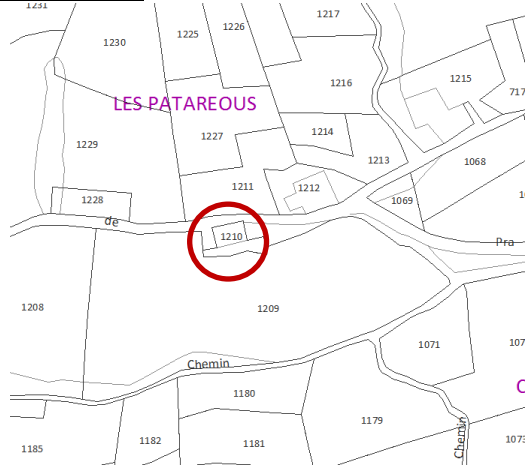
Etat général

Etat de ruine avancé

IGN



Plan cadastral



Propositions pour remise en état

- ☐ Réparation
- ☐ Aménagement
- ☐ Restauration
- ☐ Reconstruction

Observations :

Non cadastré

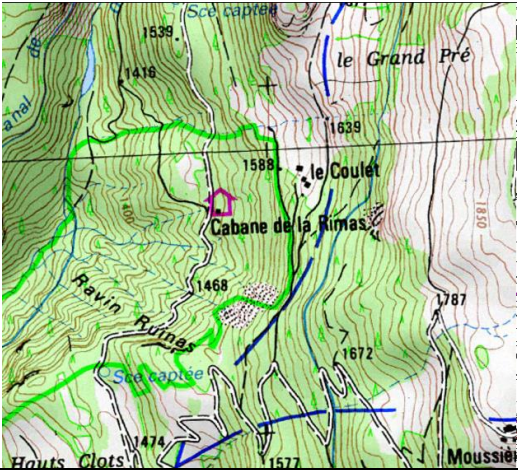
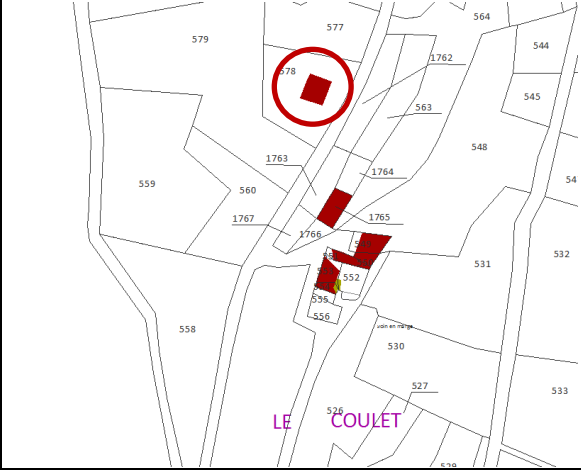


Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

ID : 005-210501367-20241107-2024__066-DE

Commune de SAINT-CREPIN	Le Coulet 1	Référence cadastrale n° B 578
ETAT ACTUEL (2015) Coordonnées GPS : N : 44°43'45.9" E : 6°37'09.4" Altitude : 1.609 m		
Situation et viabilité - Voie de desserte : Accès véhicule - Eau potable/Assainissement : NR		
Affectation Chalet d'alpage		
Descriptif sommaire - Murs : Enduit/crépi ciment beige ocré - Toiture : tôle bac acier prélaqué gris lauze - Ouvertures : menuiseries/volets bois - Volumes : RDC + combles aménagés		
Etat général Très bon	IGN 	Plan cadastral 
Propositions pour remise en état ☐ Réparation ☐ Aménagement ☐ Restauration ☐ Reconstruction Observations : Situé dans un ensemble de quatre chalets Conduit de fumée		



Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

ID : 005-210501367-20241107-2024__066-DE

Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

Fiche n°35

ID : 005-210501367-20241107-2024_066-DE

Commune de SAINT-CREPIN

Le Coulet 2

Référence cadastrale n°B

ETAT ACTUEL (2015)

Coordonnées GPS : N : 44°43'45.0"
E : 6°37'09.8"
Altitude : 1.618 m

Situation et viabilité

- Voie de desserte : Accès véhicule
- Eau potable/Assainissement : NR

Affectation

Chalet d'alpage

Descriptif sommaire

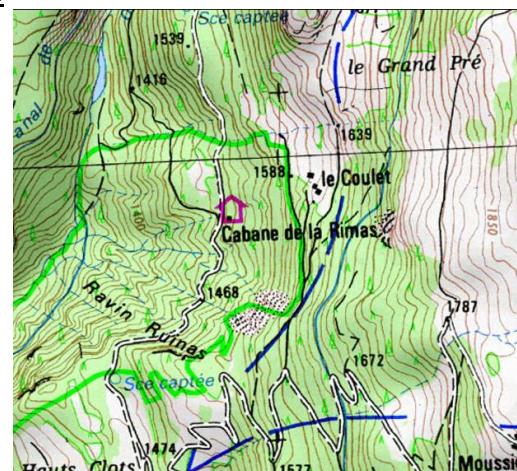
- **Murs** : maçonnerie pierres apparentes (décroustage)
- **Toiture** : tôle bac acier prélaqué gris lauze
- **Ouvertures** : menuiseries/volets bois
- **Volumes** : RDC + combles aménagés



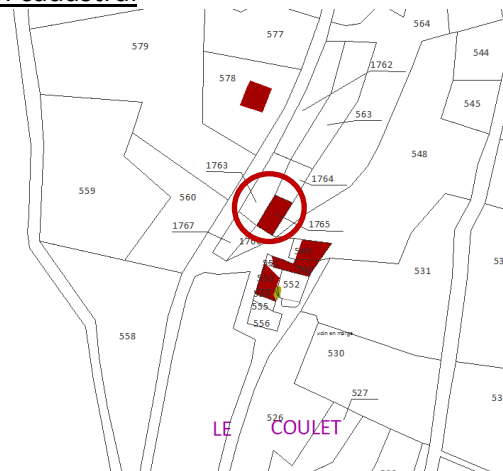
Etat général

Très bon

IGN



Plan cadastral



Propositions pour remise en état

- ☐ Réparation ☐ Aménagement
☐ Restauration ☐ Reconstruction

Observations :

Situé dans un ensemble de quatre chalets
Conduit de fumée



Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le 15/11/2024

Fiche n°36

ID : 005-210501367-20241107-2024_066-DE

Commune de SAINT-CREPIN

Le Coulet 3

Référence cadastrale n° B 5 40/550/551

ETAT ACTUEL (2015)

Coordonnées GPS : N : 44°43'44.6"

E : 6°37'10.0"

Altitude : 1.621 m

Situation et viabilité

- Voie de desserte : Accès véhicule
- Eau potable/Assainissement : NR

Affectation

Chalet d'alpage

Descriptif sommaire

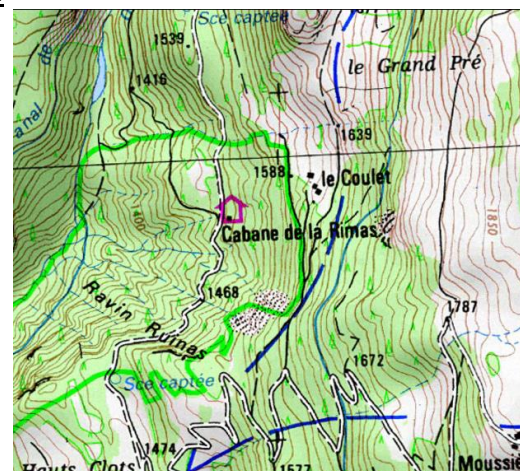
- **Murs** : maçonnerie de pierres apparentes
- **Toiture** : tôle bac acier prélaqué gris lauze
- **Ouvertures** : menuiseries bois
- **Volumes** : RDC + combles aménagés



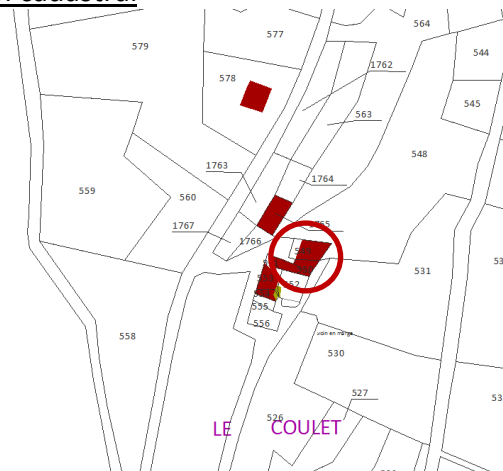
Etat général

Bon

IGN



Plan cadastral



Propositions pour remise en état

- ☐ Réparation ☐ Aménagement
☐ Restauration ☐ Reconstruction

Observations :

Chalet restauré situé dans un ensemble de quatre chalets
Conduit de fumée
Terrasse, outeau en toiture

Envoyé en préfecture le 15/11/2024
Reçu en préfecture le 15/11/2024
Publié le
ID : 005-210501367-20241107-2024__066-DE



Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le 553/554

Fiche n°37

ID : 005-210501367-20241107-2024_066-DE

Commune de SAINT-CREPIN

Le Coulet 4

Référence cadastrale n° B 553/554

ETAT ACTUEL (2015)

Coordonnées GPS : N : 44°43'44.2"

E : 6°37'09.6"

Altitude : 1.620 m

Situation et viabilité

- **Voie de desserte :** Accès véhicule
- **Eau potable/Assainissement :** NR

Affectation

Chalet d'alpage

Descriptif sommaire

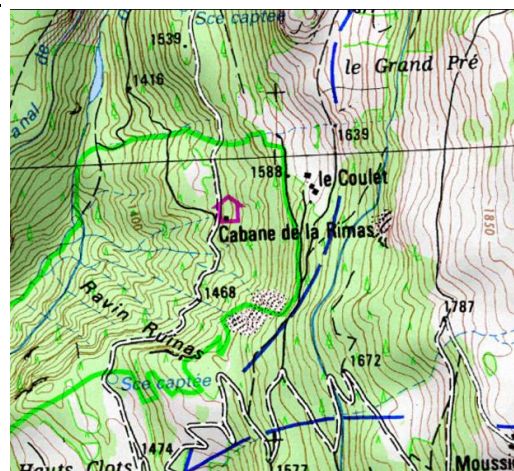
- **Murs :** soubassement en maçonnerie de pierres et corps de bâtiment en ossature et bardage bois
- **Toiture :** tôle bac acier prélaqué gris lauze
- **Ouvertures :** menuiseries bois
- **Volumes :** RDC +combles aménagés



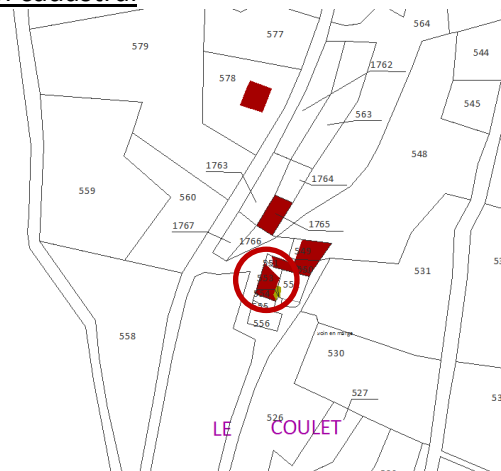
Etat général

Très bon

IGN



Plan cadastral



Propositions pour remise en état

- | | |
|---------------------------------------|---|
| ☐ Réparation | ☐ Aménagement |
| ☐ Restauration | ☐ Reconstruction |

Observations :



Commune de SAINT-CREPIN

Cabane de la Rimas (Cabane ONF)

Référence cadastrale n° B 606

ETAT ACTUEL (2015)

Coordonnées GPS : N : 44°43'42.0"
E : 6°36'58.0"
Altitude : 1.506 m

Situation et viabilité

- **Voie de desserte :** Accès véhicule
- **Eau potable/Assainissement :** non

Affectation

Cabane forestière (ONF)

Descriptif sommaire

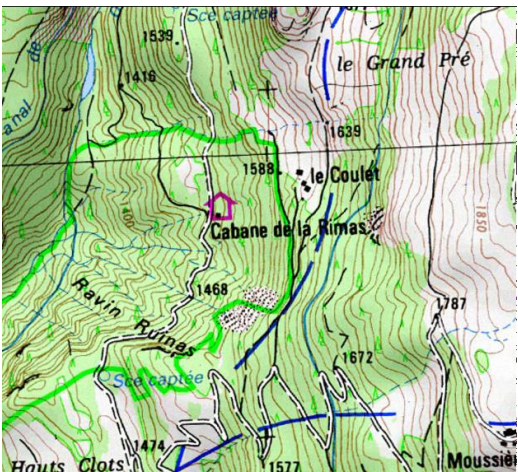
- **Murs :** maçonnerie de pierres enduites
- **Toiture :** tôle bac acier prélaqué gris lauze
- **Ouvertures :** menuiseries/volets bois
- **Volumes :** RDC + combles



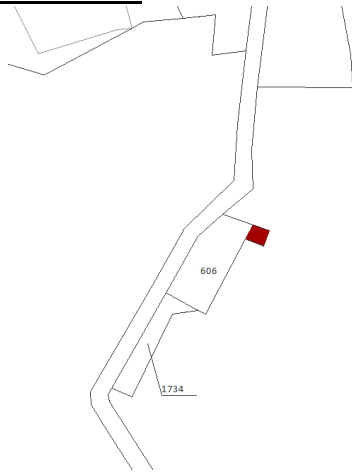
Etat général

Bon

IGN



Plan cadastral



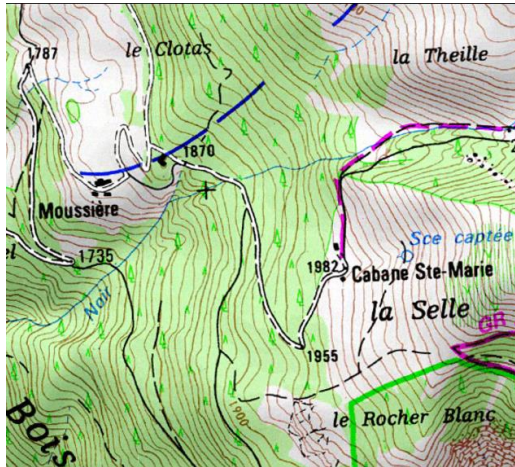
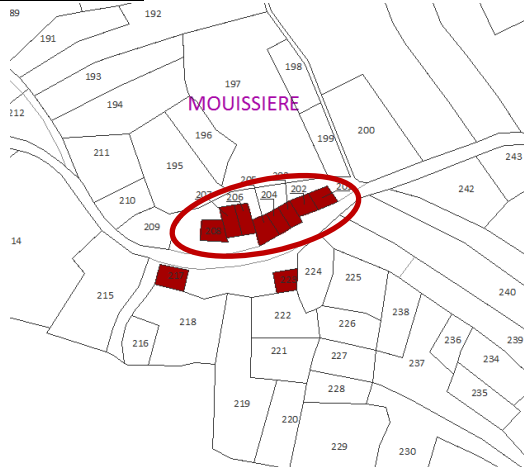
Propositions pour remise en état

- | | |
|---------------------------------------|---|
| ☐ Réparation | ☐ Aménagement |
| ☐ Restauration | ☐ Reconstruction |

Observations :

Aménagements extérieurs
Halte pique-nique
Point d'eau/fontaine extérieure



Commune de SAINT-CREPIN	Hameau de Moussière 1	Référence cadastrale n° B 208	Reçu en préfecture le 13/11/2024 Publié le 20/11/2024 Fiche n°39 ID : 005-210501367-20241107-2024_066-DE
ETAT ACTUEL (2015) Coordonnées GPS : N : 44°43'20.5" E : 6°37'36.3" Altitude : 1.853 m			
Situation et viabilité - Voie de desserte : Accès carrossable - Eau potable/Assainissement : réseau AEP et d'assainissement (bouches à clefs et tampons EU)			
Affectation Hameau d'alpage/d'estive (habitat saisonnier)			
Descriptif sommaire - Murs : maçonneries de pierre apparente, à pierre vue, enduite beige ocré - Toiture : bardeaux de mélèze et tôle bac acier prélaqué gris lauze et bleu ardoise - Ouvertures : menuiseries bois - Volumes : RDC + 1 niveau en soupente			
Etat général Bon à très bon	IGN 	Plan cadastral 	

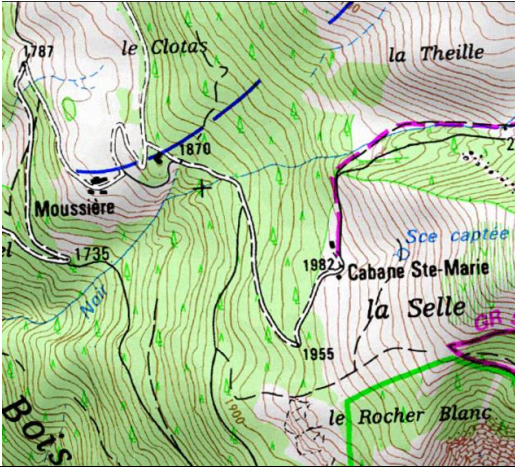
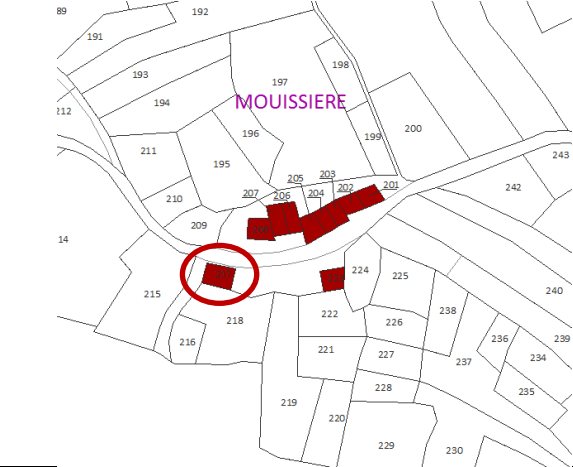
Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

ID : 005-210501367-20241107-2024__066-DE



Commune de SAINT-CREPIN	Hameau de Moussière 2	Référence cadastrale n° B 217
ETAT ACTUEL (2015) Coordonnées GPS : N : 44°43'20.5" E : 6°37'36.3" Altitude : 1.853 m		
Situation et viabilité - Voie de desserte : Accès carrossable - Eau potable/Assainissement : réseau AEP et d'assainissement (bouches à clefs et tampons EU en amont)		
Affectation Hameau d'alpage/d'estive (habitat saisonnier)		
Descriptif sommaire - Murs : maçonneries de pierre apparente et pierre vue - Toiture : bardeaux de mélèze et tôle ondulée. - Ouvertures : menuiseries bois - Volumes : RDC (étable) + 1 + combles (grange)		
Etat général Moyen	IGN 	Plan cadastral 
Propositions pour remise en état ☐ Réparation ☐ Aménagement ☐ Restauration ☐ Reconstruction		
Observations : Construction agricole isolée en aval de la voie d'accès sommairement réparée (ancienne vocation agricole) Aménagements extérieurs.		



Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

Fiche n°41

ID : 005-210501367-20241107-2024_066-DE

Commune de SAINT-CREPIN

Hameau de Moussière 3

Référence cadastrale n° B 333

ETAT ACTUEL (2015)

Coordonnées GPS : N : 44°43'20.5"

E : 6°37'36.3"

Altitude : 1.853 m

Situation et viabilité

- **Voie de desserte** : Accès carrossable
- **Eau potable/Assainissement** : réseau AEP et d'assainissement (bouches à clefs et tampons EU en amont)

Affectation

Hameau d'alpage/d'estive (habitat saisonnier)

Descriptif sommaire

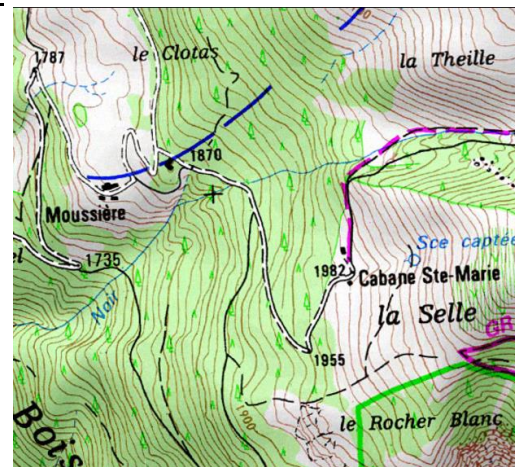
- **Murs** : maçonneries de pierre vue et enduit ciment gris
- **Toiture** : bardeaux de mélèze et tôle ondulée.
- **Ouvertures** : menuiseries bois
- **Volumes** : RDC (étable) + 1 niveau en soupenne



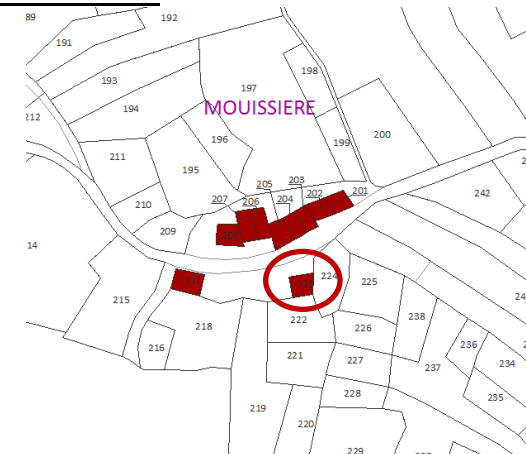
Etat général

Moyen

IGN



Plan cadastral



Propositions pour remise en état

- ☐ Réparation
- ☐ Aménagement
- ☐ Restauration
- ☐ Reconstruction

Observations :

Construction agricole isolée en aval de la voie d'accès sommairement réparée (ancienne vocation agricole - confortement et réhabilitation en cours).



Commune de SAINT-CREPIN

Cabane Sainte-Marie 1

Référence cadastrale n° D 49

ETAT ACTUEL (2015)

Coordonnées GPS : N : 44°43'13.8"
E : 6°38'05.4"
Altitude : 1.985 m

Situation et viabilité

- **Voie de desserte :** Accès véhicule
- **Eau potable/Assainissement :** AEP et assainissement par fosse septique

Affectation

Cabane pastorale

Descriptif sommaire

- **Murs :** maçonnerie de pierres enduites au mortier de ciment et apparentes rejointoyées
- **Toiture :** tôle ondulée galvanisée + bac acier prélaqué gris lauze pour l'extension
- **Ouvertures :** menuiseries/volets bois
- **Volumes :** RDC + combles



Etat général

Bon

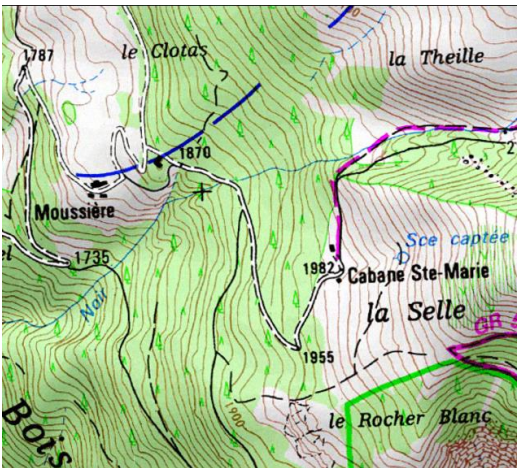
Propositions pour remise en état

- ☐ Réparation
- ☐ Aménagement
- ☐ Restauration
- ☐ Reconstruction

Observations :

Usage pastoral
Panneau solaire photovoltaïque en auvent /façade Sud

IGN

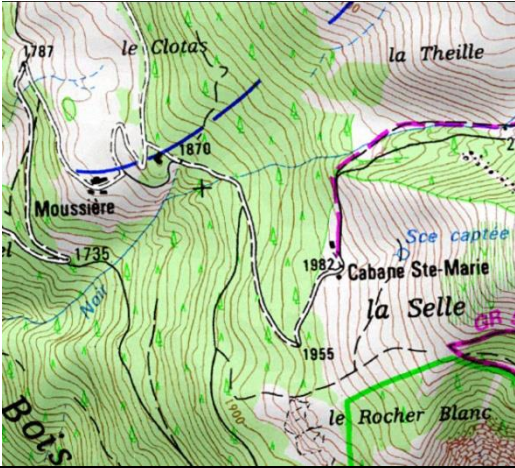


Plan cadastral



Envoyé en préfecture le 15/11/2024
Reçu en préfecture le 15/11/2024
Publié le
ID : 005-210501367-20241107-2024_066-DE



Commune de SAINT-CREPIN	Cabane Sainte-Marie 1	Référence cadastrale n° D 49
ETAT ACTUEL (2015) Coordonnées GPS : N : 44°43'13.8" E : 6°38'05.4" Altitude : 1.985 m		
Situation et viabilité - Voie de desserte : Accès véhicule - Eau potable/Assainissement : NR (non)		
Affectation Cabane/abri pastoral		
Descriptif sommaire - Murs : maçonnerie de pierres enduites et réparations au mortier de ciment. - Toiture : tôle ondulée - Ouvertures : menuiseries sommaires bois - Volumes : RDC		
Etat général Médiocre	IGN 	Plan cadastral 
Propositions pour remise en état ☐ Réparation ☐ Aménagement ☐ Restauration ☐ Reconstruction Observations : Abri pastoral sommaire Quelques désordres		



Auteurs : Serge GERTOUX & Karine CAZETTES - Juin 2018

Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

ID : 005-210501367-20241107-2024_066-DE



Envoyé en préfecture le 15/11/2024
Reçu en préfecture le 15/11/2024
Publié le
ID : 005-210501367-20241107-2024__066-DE