

Plan Local d'Urbanisme

Commune de

NEFFES

Hautes-Alpes

Modification simplifiée n°1 du PLU

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

❖ **En jaune**, les parties modifiées par la Modification Simplifiée n°1

PLU initial

Approuvé le : 18 Mars 2019

Modification simplifiée n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal du :

Michel GAY-PARA, Maire



Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	13
1. ZONE UA.....	13
2. ZONE UB.....	19
3. ZONE UC.....	24
4. ZONES UCC & UT	28
5. ZONE UE	32
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"	37
1. ZONE AUA.....	37
2. ZONE AUB.....	43
3. ZONE AUC.....	48
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	53
1. ZONE A.....	53
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N".....	61
1. ZONE NN.....	61
2. ZONE NE	66
ANNEXES.....	71
1. QUELQUES DEFINITIONS.....	71
2. RECOMMANDATIONS POUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	73
3. RECOMMANDATIONS POUR LES OUVERTURES EN TOITURE	74
4. RECOMMANDATIONS POUR LES OPERATIONS DE PLANTATIONS ET POUR LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT DES ESPECES ENVAHISSANTES.	75
5. IDENTIFICATION DES BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL ET PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME.	78

Titre I : Dispositions générales

1

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de **NEFFES**.

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 de l'Environnement
 - le Code Rural
 - le Code Forestier
 - le Code du Tourisme
 - les droits des tiers issus du Code Civil

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 logements, hébergements, commerces et artisanat compatibles avec les zones habitées (non nuisants) autorisés.

Ua : zone équipée et agglomérée correspondant au vieux village ou centre village de Neffes-

Ua(anc) : secteur équipé et aggloméré correspondant au noyau urbain ancien des "Bénéchons" dans lequel l'assainissement non collectif des constructions est admis.

Ub : zone équipée et agglomérée de développement urbain.

Ub(anc) : secteur équipé et aggloméré de développement urbain des "Forests Blancs" dans lequel l'assainissement non collectif des constructions est admis.

Uc : zone équipée dédiée aux activités économiques des secteurs secondaire et tertiaire (commerciales, artisanales et industrielles).

Ue : zone équipée dédiée aux équipements publics.

Ut : zone équipée dédiée aux activités d'accueil touristique correspondant au site de la colonie de vacances des Alpes.

Ucc : zone équipée dédiée aux activités d'accueil touristique de type camping-caravanage.

Les zones à urbaniser : AU

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

AUaa : zone à urbaniser à dominante d'habitat, ayant les caractéristiques de la zone **Ua** et nécessitant la réalisation préalable d'une opération d'aménagement d'ensemble.

AUba : zone à urbaniser à dominante d'habitat, ayant les caractéristiques de la zone **Ub** et nécessitant la réalisation préalable d'une opération d'aménagement d'ensemble.

AUbe : zone à urbaniser à dominante d'habitat, ayant les caractéristiques de la zone **Ub** et nécessitant la réalisation préalable des équipements nécessaires à sa viabilisation.

AUc : zone à urbaniser dédiée aux activités économiques des secteurs secondaire ou tertiaire, ayant les caractéristiques de la zone **Uc**.

Les zones agricoles : A

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

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

Ab : zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture excepté pour les constructions nécessitant le raccordement aux réseaux d'équipement (logement de fonction, bâtiments d'élevage, ...) et les équipements publics indispensables,

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

Les zones naturelles à protéger : N

Il s'agit des secteurs 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.

Nn : zone naturelle protégée.

Ne : zone naturelle comportant une activité économique existante.

ARTICLE 4 – Prise en compte des risques

Les éléments figurant ci-dessous sont issus de la connaissance des risques à la date d'élaboration du présent règlement - cf. annexe 54 - Risques.

L'imprécision des cartes de risques à l'échelle du parcellaire est telle que le report des risques connus ou estimés reste approximatif.

Les pétitionnaires sont invités à vérifier la situation de leur terrain face aux risques au moment de l'établissement de leur projet.

Les risques répertoriés sur la Commune sont : Le ravinement, les mouvements de terrain, les crues torrentielles, les feux de forêt, le retrait-gonflement des argiles et la sismicité.

Tout risque nouveau doit également être pris en compte et peut donner lieu à refus d'autorisation d'urbanisme ou à prescriptions particulières nonobstant le présent règlement.

Toute opération présentant un risque ou susceptible d'en aggraver les effets peut être interdite, conformément :

- à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme :

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

- à l'article L 563-2 du Code de l'Environnement :

"Dans les zones de montagne, en l'absence de plan de prévention des risques naturels prévisibles, les documents d'urbanisme ainsi que les projets de travaux, constructions ou installations soumis à une demande d'autorisation ou à une décision de prise en considération tiennent compte des risques naturels spécifiques à ces zones, qu'il s'agisse de risques préexistants connus ou de ceux qui pourraient résulter des modifications de milieu envisagées.

Cette prise en compte s'apprécie en fonction des informations dont peut disposer l'autorité compétente. ..."

Pour tout projet situé dans un secteur susceptible d'être soumis à des risques, il convient de se référer au **rapport de présentation** (Incidences sur l'environnement - 1. Analyse des incidences - Les risques naturels) et à l'**annexe 54 Risques** pour connaître le ou les risques concernés et éventuellement leur niveau ainsi que des exemples de dispositions techniques.

Toute opération susceptible d'accroître le risque ou d'en créer un nouveau est interdite. En particulier sont interdits les terrassements susceptibles de modifier la stabilité des pentes ou la tenue des ouvrages ou les risques liés aux écoulements des eaux.

Toute construction est interdite dans une bande de 10m à partir des berges des torrents.

Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

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).

§.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).

D'autres adaptations sont possibles sous décision motivée (sécurité des biens, accessibilité aux personnes handicapées, ...) dans les limites fixées aux articles L 152-4 & L 152-5 du Code de l'Urbanisme).

§.III. Autres dispositions

A) Champ d'application : articles 1 et 2 de chaque 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 existants soumis à l'Article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme** : Lorsqu'un bâtiment existant situé en zone Agricole ou Naturelle est désigné sur les documents graphiques (*) au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme l'autorisation d'occupation du sol ayant pour objet son changement de destination peut être accordée pour des raisons de sauvegarde architecturale ou patrimoniale et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'accord de l'une ou l'autre des commissions départementales compétentes en matière de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ou en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS).
- **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 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 à des espaces bâtis (secteurs urbains du **vieux village de Neffes et des Bénéchons**), ensembles de bâtiments ou constructions isolées d'intérêt architectural et désignées au plan, à protéger, mettre en valeur ou requalifier. Elle figure avec des graphismes différenciés (espaces bâtis, constructions isolées désignées par * ou *), sur les documents graphiques. Des prescriptions liées à leur sauvegarde architecturale s'y appliquent (cf. ci-après). Elles peuvent être complétées par des dispositions particulières figurant dans le règlement de certaines zones.

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.

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, sur 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 d'intérêt écologique et paysager. Elle réglemente les interventions sur ces espaces et concerne :

1. Les zones humides :

Dans les zones humides repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 "zones humides", **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.

Pour rappel, les zones naturelles humides sont des zones de fort intérêt pour la commune. En général, elles ont 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 trames vertes et bleues

Les espaces repérés au titre de l'article L.151-23 "corridors écologiques" sont destinés à préserver les corridors écologiques (les trames vertes et bleues).

Dans ces corridors terrestres (trame verte), les constructions, aménagements, installations et usages du sol ne pourront être autorisés que s'ils ne portent pas atteintes à la fonctionnalité des corridors écologiques et notamment :

- les constructions, aménagements et installations ne devront pas occuper plus de la moitié de la largeur des corridors,
- Les clôtures sont à éviter. Si elles ne peuvent être évitées pour des raisons de sécurité, les clôtures devront être perméables au passage de la petite faune. 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 5m de large pour toute clôture faisant obstacle sur plus de 100m de long.
- 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.

En outre, pour les espaces repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sur les cours d'eau et à leurs abords (trame bleue), les règles suivantes s'appliquent, afin de maintenir la fonction de corridor écologique de ces 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 constructions, aménagements et installations doivent respecter un recul de 6 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 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 fonctionnalités écologiques du milieu (corridors, conditions humides, ...).

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 du **06 juillet 2017**.

♦ 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).

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.
- ◆ 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

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

A défaut, hors zones équipées 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.

- ♦ La protection incendie doit répondre aux critères suivants :

L'essentiel de la défense 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

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement quand il existe.

En l'absence d'assainissement conforme aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune, toute urbanisation qui aurait pour effet d'augmenter les rejets d'effluents sans épuration suffisante est interdite.

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

- ♦ 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.

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.

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, ...).

- ♦ 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 collecteur d'eaux pluviales. 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.

Un dispositif individuel de rétention/stockage dont le dimensionnement permette de retrouver le même débit de rejet avant imperméabilisation est souhaitable au-delà de 40 m² de surface de plancher (supplémentaire) créée.

Les écoulements d'eaux pluviales doivent néanmoins être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif mis en place ultérieurement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

§ .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.

♦ Toutes les opérations d'aménagement nouvelles doivent être pré-équipées pour le passage des réseaux de transport de données numériques.

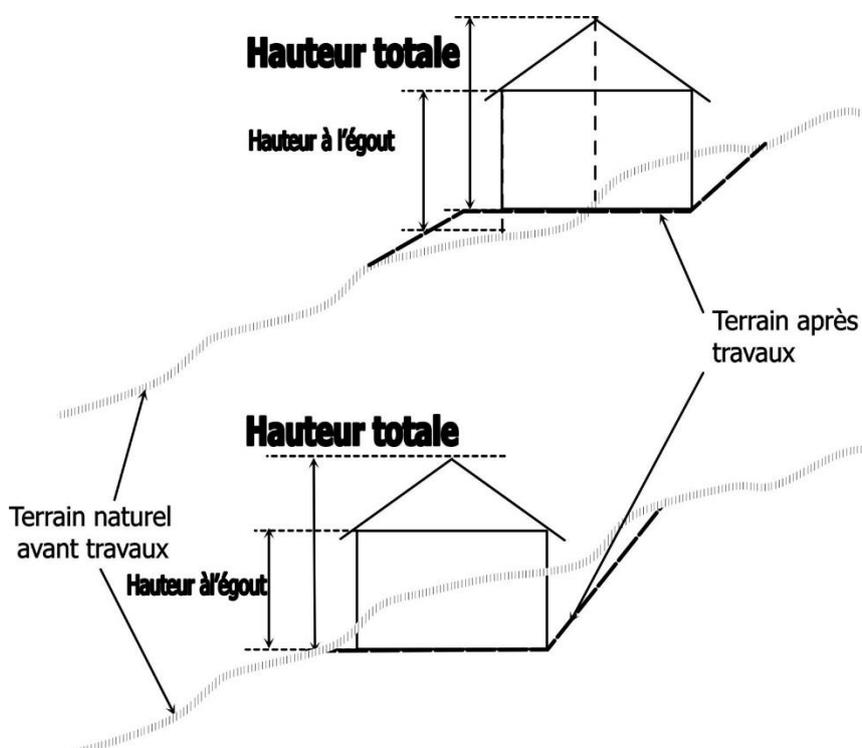
ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions

♦ 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 0,40 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".

Les constructeurs peuvent utilement se référer à la brochure "**Construire en Gapençais**" (Editions CAUE 05) ou 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.

§.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 d'artisanat et commerce de détail et activités 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, 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 100 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 :

Chiroptères/Chauve-souris : toutes les espèces de chauves-souris présentes en France sont protégées car menacées. Le département des Hautes-Alpes 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 la préserver la colonie, si nécessaire en se rapprochant d'organisme compétent en matière de biodiversité/faune sauvage (associations, parcs naturels, ...).

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 les arbres morts.

Rappel de 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.

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines "U"

2

1. Zone Ua

Caractère dominant de la zone : zone équipée et agglomérée à dominante d'habitation correspondant au centre-village et noyaux anciens.

Sont admises les constructions usuelles des villages (logement, hébergement, certaines activités, équipements d'intérêt collectif et services publics).

Elle comprend un secteur :

- **Ua(anc)** - Les *Bénéchons* : où le dispositif d'assainissement non collectif est admis. Toute construction neuve ou extension de construction existante nécessitant un raccordement à l'assainissement est conditionnée à la réalisation d'un dispositif de traitement des effluents aux normes en vigueur.

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,
- ♦ Les constructions et installations industrielles et d'entrepôt,
- ♦ Les constructions destinées au commerce et activité de service incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ♦ Les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail dont la surface commerciale de vente est supérieure à 500 m² par établissement,
- ♦ Les constructions destinées au commerce de gros,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,

- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ 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 d'artisanat et commerce de détail, sous réserve qu'elles soient situées au village (secteur des Bénéchons exclu), que leur surface de vente n'excède pas 500 m² par établissement, qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ◆ **En secteur Ua(anc) des Bénéchons**, les constructions nouvelles ou les extensions susceptibles de générer des effluents supplémentaires d'assainissement, sous réserve qu'elles soient raccordées à un dispositif d'épuration conforme à la réglementation en vigueur,
- ◆ 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.

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 **sauf** pour l'assainissement des eaux domestiques **du secteur Ua(anc) des Bénéchons** pour lequel toute autorisation d'occupation du sol destinée à la réalisation de constructions nouvelles ou d'extensions susceptibles d'être à l'origine d'effluents est conditionnée à l'existence d'un dispositif d'assainissement adapté, conforme au schéma directeur d'assainissement communal et à la réglementation en vigueur.

- ◆ En l'absence de dispositif d'assainissement, le terrain est inconstructible.

Réseaux secs :

- ◆ Dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés ou s'il en existe le projet, des dispositions techniques doivent être prises pour permettre le raccordement également souterrain (fourreaux, attentes).

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

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 contiguës (cas d'une extension ou d'une construction mitoyenne), soit avec un recul d'au moins 2 mètres.
- ♦ 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,
- ♦ Le débord de toiture supérieur à 1 m est autorisé au-dessus de 4,50 m de hauteur.

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 peuvent s'implanter :
 - **soit sur les limites séparatives**, si le projet est contigu ou adossé par au moins une des façades à une construction limitrophe existante, afin d'assurer la continuité urbaine et architecturale avec le bâti existant, dans les limites de hauteur indiquées à l'article Ua 10, § 1.
Dans les autres cas, la hauteur est limitée comme indiqué à l'article Ua 10, § 2, afin de limiter la gêne par rapport au fonds voisin.
 - **soit 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 ($D \geq H/3$).
- ♦ 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.~~

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

Les constructions sur une même propriété doivent être soit accolées soit distantes d'un minimum de 4 mètres.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol

Les abris de jardins sont limités à 12 m² d'emprise au sol et à un par unité foncière.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- si le projet est contigu ou adossé par au moins une des façades à une construction limitrophe existante, il peut demeurer en continuité de celle-ci dans la limite de la hauteur totale de cette construction limitrophe existante,
- dans les autres cas, sur limites séparatives ou non, les constructions ne doivent pas excéder, pour les façades comportant l'égout du toit :

Dans le secteur du village :

- 5 mètres, par rapport au terrain amont,
- 9 mètres, par rapport au terrain aval,

Dans le secteur des Bénéchons :

- par rapport au terrain amont: 7 mètres;
- par rapport au terrain aval : 9 mètres.

- ♦ La hauteur ne doit pas excéder 11 mètres pour les façades comportant un pignon.
- ♦ La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut être réalisée avec une hauteur identique.

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.

Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

1 - La volumétrie

Elle doit être simple. Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et non l'inverse.

2 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux.

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. Les enrochements et appareillages cyclopéens sont déconseillés.

3 - Les toitures

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

Pente

Les toitures ont au moins deux pentes principales identiques, comprises entre 30 % et 70 %.

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 à une seule pente sont autorisées pour les extensions lorsque cette dernière est adossée à la construction principale.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les constructions non affectées à l'habitation qui sont enterrées sur plus de 80% de leur surface et pour les constructions annexes inférieures à 20 m² de surface de plancher ou, le cas échéant, d'emprise au sol.

Les ouvertures en toiture seront conformes aux indications en annexe.

Les annexes peuvent n'avoir qu'une pente lorsqu'elles sont adossées à un mur dominant ou si elles sont inférieures à 12 m² d'emprise au sol.

Couvertures

Elles sont constituées de tuiles rondes ou plates au Village et plates aux Bénéchons, de teinte rouge nuancé.

Ouvertures en toiture

Les ouvertures sont adaptées au volume du toit et en harmonie avec les ouvertures en façades. Seules sont autorisées les ouvertures dans le plan de toiture, en harmonie avec la façade, les lucarnes de toit de types jacobines, capucines ou lucarnes rampantes n'excédant pas 1,20 mètre de large, jambages compris, ou encore les lucarnes pendantes ou "fenières", plus hautes que larges, sans excéder 1,60 mètre de large, jambages compris.

4 - Les façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades existantes. Les façades en maçonnerie doivent recevoir un enduit de type jeté-gratté ou frottassé fin, ou encore à "pierre-vue", 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, génoises, ...).

Sauf pour les annexes, les bardages bois ne doivent pas excéder 20 % de la surface cumulée des façades.

Les ouvertures

Les volets ou contrevents sont battants, pleins, de type dauphinois ou persiennés. Ils peuvent aussi être coulissants en façade ou roulants, à condition que leur coffre soit non apparent en façade.

Les menuiseries, (portes, fenêtres, contrevents) doivent être d'aspect bois ou dans des teintes en harmonie avec les matériaux et couleurs de façade.

Les garde-corps

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

5 – Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, n'excèdent pas 1,70 m de hauteur (hors soutènements). Elles sont mixtes, constituées d'une barrière bois ou d'une grille métallique ajourée (lames non jointives), sur mur bahut maçonné ou sans mur bahut.

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

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. Un grillage avec ou sans muret est admis.

6 – Equipements divers

Les panneaux solaires sont dans le plan du toit, intégrés à la couverture ou posés au sol.

Dans tous les cas, ils doivent s'intégrer à l'aspect général de la construction. Les teintes et aspects des matériaux support utilisés devront s'accorder à celle des panneaux. Les panneaux seront obligatoirement traité anti-reflets.

Les antennes de réception radio- électriques, notamment paraboliques, doivent être collectives lorsque les constructions comportent plus de deux 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 des articles 6 & 13 du Titre I s'appliquent.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 – Surfaces et densités

Non règlementé.

2. Zone Ub

Caractère dominant de la zone : zone à dominante d'habitation, équipée et agglomérée, de développement urbain.

Sont admises les constructions destinées à l'habitat (logement et hébergement), à certaines activités compatibles avec l'habitat, aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

Elle comprend un sous-secteur :

- **Ub(anc)** - Les *Forests Blancs* : où le dispositif d'assainissement individuel est admis. Toute construction neuve ou extension de construction existante nécessitant un raccordement à l'assainissement est conditionnée à la réalisation d'un dispositif de traitement des effluents aux normes en vigueur.

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'entrepôt,
- ♦ Les constructions destinées au commerce et activité de service incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ♦ Les constructions destinées au commerce de gros, à l'artisanat et commerce de détail,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ 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 d'activité de service, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, de cinéma, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ◆ **En secteur Ub(anc) des Forests Blancs**, les constructions nouvelles ou les extensions susceptibles de générer des effluents supplémentaires d'assainissement, sous réserve qu'elles soient raccordées à un dispositif d'épuration conforme à la réglementation en vigueur,
- ◆ 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 s'appliquent **sauf** pour l'assainissement des eaux domestiques **du secteur Ub(anc) des Forests Blancs** pour lequel toute autorisation d'occupation du sol destinée à la réalisation de constructions nouvelles ou d'extensions susceptibles d'être à l'origine d'effluents est conditionnée à l'existence d'un dispositif d'assainissement adapté, conforme au schéma directeur d'assainissement communal et à la réglementation en vigueur.

- ◆ En l'absence de dispositif d'assainissement, le terrain est inconstructible.

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 avec un recul d'au moins 4 mètres de l'alignement. Ce retrait est porté à au moins 10 mètres pour les routes départementales.

- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.
- ♦ 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 peuvent s'implanter :
 - **soit sur les limites séparatives** et en continuité d'une construction existante contiguë, lorsqu'elle existe,
 - **soit en retrait d'au moins 3 mètres** et compte tenu de la hauteur, avec une distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

Les constructions annexes peuvent être édifiées en limites séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 m de hauteur sur limite et que leur surface de plancher ou leur emprise au sol, le cas échéant, soit limitée à 20 m².

- ♦ 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.~~

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

- ♦ Les constructions sur une même propriété doivent être soit accolées soit distantes d'un minimum de 4 mètres.

ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 11 mètres de hauteur totale.

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.

Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

1 - La volumétrie

Elle doit être simple. Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et non l'inverse.

2 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux.

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. Les enrochements et appareillages cyclopéens sont déconseillés.

3 - Les toitures

Les faitages sont parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

Pente

Les toitures ont au moins deux pentes principales, en harmonie avec les constructions les plus proches et comprises entre 30 % et 70 %. Néanmoins les toitures terrasses sont possibles lorsqu'elles sont limitées aux constructions enterrées sur plus de 80 % de leur surface, aux équipements publics, à des éléments architecturaux, de jonction des toitures ou des volumes bâtis ou encore lorsqu'il s'agit de constructions annexes n'excédant pas 2,60 m de hauteur.

Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les extensions lorsque cette dernière est adossée à la construction principale ou à un mur dominant.

Les ouvertures en toiture seront conformes aux indications en annexe.

Couvertures

Elles sont constituées de tuiles rondes ou plates de teinte rouge nuancé.

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, en harmonie avec la façade.

4 - Les façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades existantes. Les façades en maçonnerie doivent recevoir un enduit de type jeté-gratté ou frottassé fin, ou encore à "pierre-vue", 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, génoises, ...).

Sauf pour les annexes, les bardages bois ne doivent pas excéder 20 % de la surface cumulée des façades.

Les ouvertures

En harmonie avec l'architecture adoptée (matériaux, couleurs).

Les garde-corps

Les garde-corps sont en harmonie avec l'architecture du bâtiment. Ils sont simples. Sont interdits les balustres et garde-corps de style étranger à la région.

5 – 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 en bois ajouré (lames non jointives) ou en grillage, avec mur bahut maçonné de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Dans le cas de clôture avec grillage, elle est doublée d'une haie vive

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.

6 – Equipements divers

Les panneaux solaires sont dans le plan du toit, intégrés à la couverture ou posés au sol.

Dans tous les cas, ils doivent s'intégrer à l'aspect général de la construction. Les teintes et aspects des matériaux support utilisés devront s'accorder à celle des panneaux. Les panneaux seront obligatoirement traités anti-reflets.

Les antennes de réception radio-électriques, notamment paraboliques, doivent être collectives lorsque les constructions comportent plus de deux 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 des articles 6 & 13 du Titre I s'appliquent.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 – Surfaces et densités

Non règlementé.

3. Zone Uc

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

Sont admises les constructions usuelles liées aux activités industrielles, d'entrepôt, de bureau et de commerce de gros ainsi qu'aux équipements collectifs et services publics.

SECTION 1

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

ARTICLE Uc 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 Uc 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,
- ◆ Les constructions et installations agricoles et forestières,
- ◆ Les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail,
- ◆ 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 parcs d'attraction,
- ◆ Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- ◆ 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 Uc2.

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ 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 autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels,

- ♦ Les constructions à usage de commerce et activité de service (sauf artisanat et commerce de détail), à condition qu'elles soient situées dans le secteur de Lachaup (ZA) et que leur surface commerciale de vente soit inférieure à 2000 m² par établissement,
- ♦ Les logements de fonction sont limités comme indiqué à l'article Uc 14.

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

ARTICLE Uc 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Uc 4 - Desserte par les réseaux

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

ARTICLE Uc 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Uc 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 nouvelles doivent s'implanter en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement. Cette distance est portée à 10 mètres pour les voies départementales et à 25 mètres de l'axe de la RD 1085.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons, ...) de moins d'un mètre,
- ♦ 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 Uc 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.
- ♦ Compte tenu de la hauteur des constructions, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$) sans jamais être inférieure à 3 mètres.
- ♦ 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.

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

Non règlementé.

ARTICLE Uc 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Uc 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au Titre 1, art 10)

- ♦ La hauteur maximale des constructions est de 14 mètres.

ARTICLE Uc 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.

Elles doivent respecter les prescriptions suivantes :

1 - La volumétrie

Elle doit être simple. Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et non l'inverse. Les logements sont intégrés aux bâtiments d'activités.

2 - Implantations, terrassements

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

Les enrochements et appareillages cyclopéens sont limités, dans leur mise en œuvre, aux soutènements des terres. Afin de correspondre au mieux à la pente naturelle du terrain, les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètre.

3 - Les toitures

- ♦ Aucun type de toiture n'est imposé. Dans le cas d'un bâtiment recevant une toiture à faible pente, les acrotères auront une hauteur suffisante pour masquer les superstructures en toiture.

Couvertures

Elles sont constituées de matériaux de couverture à pignon plat. Elles peuvent être constituées de tuile plate (ou aspect similaire), de tôle bac acier laqué, de teinte brun-rouge, gris lauze ou gris ardoisé.

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

4 - Les façades

Sont admis les enduits et les bardages bois, ou métalliques, les vêtements. Ceux-ci seront d'aspect mâché. 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 devront présenter un aspect "fini".

5 - Equipements divers

Les panneaux solaires sont dans le plan du toit, intégrés à la couverture ou posés au sol.

Dans tous les cas, ils doivent s'intégrer à l'aspect général de la construction. Les teintes et aspects des matériaux support utilisés devront s'accorder à celle des panneaux. Les panneaux seront obligatoirement traités anti-reflets.

Les enseignes ne doivent pas déborder du plan de façade ou être installées sur le toit.

Les clôtures sont réalisées en harmonie avec l'environnement bâti. Elles pourront dépasser 1,50 mètre de hauteur uniquement pour des motifs de sécurité.

Elles peuvent être réalisées en grilles ou grillage rigide fixé au sol ou sur un mur bahut, avec ou sans haie.

ARTICLE Uc 12 - Stationnement

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

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

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

Les dispositions des articles 6 & 13 du Titre I s'appliquent.

- ◆ Les espaces libres seront végétalisés pour au moins 25 % de leur surface.
- ◆ En bordure des voies ouvertes à la circulation publique et sur les limites ceinturant l'opération, un rideau continu de végétation de 1,50 m de hauteur au moins doit être planté et maintenu en permanence.
- ◆ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.
- ◆ Les haies seront réalisées en essences locales ou champêtres. Au moins 50 % des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées en essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 14 – Surfaces et densités

- ◆ Les logements de fonction sont limités comme suit :
 - quantité : 1 (au choix) par unité foncière, incorporé au bâtiment d'activités
 - surface de plancher inférieure ou égale à 150 m² pour les logements de fonction.

4. Zones Ucc & Ut

Caractère dominant des zones : zones équipées dédiées à l'accueil et à l'hébergement touristiques.

Ucc : zone destinée au camping-caravanage

Ut : zone correspondant à la colonie de vacances existante destinée aux constructions et installations liées à son fonctionnement.

SECTION 1

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

ARTICLE Ucc/Ut 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

§.I. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne répondant pas à la vocation du secteur ou non mentionnés à l'article **Ucc/Ut 2**.
- ◆ L'extension des constructions et le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,
- ◆ La reconstruction des constructions détruites ou démolies, si elles ne répondent pas à la vocation de la zone,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes.
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou autorisation, autres que celle visées à l'article **Ucc/Ut 2**.
- ◆ les dépôts de véhicules,
- ◆ 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 visés à l'article **Ucc/Ut 2**,

ARTICLE Ucc/Ut 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises :

- ◆ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone,
- ◆ Les logements de fonction dans les conditions fixées à l'article **Ucc/Ut 14**,
- ◆ 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 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,

En zone Ucc :

- ◆ Les activités de camping-caravanage et de parc résidentiel de loisirs sous gestion hôtelière,

En zone Ut :

- ◆ les installations temporaires de moins de 3 mois (résidences mobiles de loisirs, tentes, chapiteaux,...) destinées à l'hébergement, aux activités et à l'animation, liés à l'accueil de groupe,
- ◆ Les constructions destinées à l'accueil du public à condition qu'elles répondent à la vocation de la zone,
- ◆ Le changement de destination des constructions existantes à condition qu'elles répondent à la vocation de la zone,

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ucc/Ut 3 - Accès et voirie

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

- ◆ 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 Ucc/Ut 4 - Desserte par les réseaux

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

- ◆ 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 construction ou installation dotée d'une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de collecte.

ARTICLE Ucc/Ut 5 - Caractéristiques des terrains

- ◆ En Ucc, une marge de reculement (inconstructible) de 35 m de l'axe des torrents est prescrite à toute construction, installation et aménagement de terrain avec ou sans création de surface de plancher.

ARTICLE Ucc/Ut 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 au moins égale à 10 mètres de l'axes des voies ouvertes à la circulation. Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe des routes départementales et à 75 m de l'axe de la RD 1085.

- ◆ 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.

ARTICLE Ucc/Ut 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 soit sur les limites séparatives soit à une distance minimale de 5 m 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.

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

- ◆ Les constructions sur une même propriété doivent être soit accolées soit distantes d'un minimum de 4 mètres.

ARTICLE Ucc/Ut 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE Ucc/Ut 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ◆ La hauteur totale des constructions est limitée à :
 - 11 mètres pour les habitations,
 - 14 mètres pour les autres constructions autorisées.

Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Ucc 11/Ut- Aspect extérieur

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

Les constructions et installations doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.

- ◆ Les dispositions de l'article Ub11 du Titre II s'appliquent sauf :
 - en ce qui concerne équipements collectifs pour lesquels les dispositions de l'article Ue11 du Titre II du règlement s'appliquent.
 - en ce qui concerne les clôtures, lesquelles doivent exclusivement utiliser le bois, le métal (y compris les grillages) ou les haies dans la limite d'1,60 mètre de hauteur.

ARTICLE Ucc/Ut 12 - Stationnement

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

- ◆ Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE Ucc/Ut 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

Les dispositions des articles 6 & 13 du Titre I s'appliquent.

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les plantations seront en essences locales ou champêtres.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ucc/Ut 14 – Surfaces et densités

- ♦ Il est admis un logement de fonction par activité, limité à 150 m² de surface de plancher.

5. Zone Ue

Caractère dominant de la zone : Zone réservée aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

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 et installations destinées,
 - Au logement et à l'hébergement,
 - A l'hébergement hôtelier,
 - A l'industrie ou à l'artisanat,
 - A la fonction d'entrepôt,
 - A l'exploitation agricole ou forestière.
- ◆ 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 parcs d'attraction,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ue2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ue2.

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ 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 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 doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques. Ce retrait est porté à 10 mètres pour les voies départementales.
- ♦ Ne sont pas prise en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons, ...) de moins d'un mètre,
- ♦ 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 en retrait d'au moins 3 mètres.
- ♦ Compte tenu de la hauteur des constructions, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$) sans jamais être inférieure à 3 mètres.
- ♦ La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial,
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (passées 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 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 Ue 10 - Hauteur maximum des constructions

(Cf. définitions au titre I, article 10)

La hauteur des constructions est de 10 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE Ue 11 - Aspect extérieur

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

Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village 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 constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et non l'inverse. 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 enrochements de type routier sont interdits. Un traitement paysager des talus est exigé.

3 - Les toitures

♦ Aucun type de toiture n'est imposé. Dans le cas d'un bâtiment recevant une toiture à faible pente, les acrotères auront une hauteur suffisante pour masquer les superstructures en toiture

Couvertures

Elles sont constituées de matériaux de couverture à pignon plat. Elles peuvent être constituées de tuile plate (ou aspect similaire) de teinte brun-rouge, de tôle bac acier ou de matériau d'aspect similaire, laqué gris lauze ou gris ardoisé, de zinc prépatiné, ...

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

4 - Les façades

Sont admis les enduits et les bardages bois, ou métalliques, les vêtues. 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 devront présenter un aspect "fini".

5 – Equipements divers

Les panneaux solaires sont dans le plan du toit, intégrés à la couverture ou posés au sol.

Dans tous les cas, ils doivent s'intégrer à l'aspect général de la construction. Les teintes et aspects des matériaux support utilisés devront s'accorder à celle des panneaux. Les panneaux seront obligatoirement traités anti-reflets.

Les enseignes ne doivent pas déborder du plan de façade ou être installées sur le toit.

Les clôtures sont réalisées en harmonie avec l'environnement bâti. Elles pourront dépasser 1,50 mètre de hauteur uniquement pour des motifs de sécurité.

Elles peuvent être réalisées en grilles ou grillage rigide fixé au sol ou sur un mur bahut, avec ou sans haie.

ARTICLE Ue 12 - Stationnement

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

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

Les dispositions des articles 6 & 13 du Titre I s'appliquent.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 14 – Surfaces et densités

- ♦ Non réglementé.

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

3

1. Zone AUa

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

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

Les utilisations du sol en zone AUaa sont soumises à condition de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ("a") d'un seul tenant (permis d'aménager, lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) portant sur la totalité de la surface du secteur concerné.

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

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

SECTION 1

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

ARTICLE AUa 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 AUa 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,
- ◆ Les constructions destinées au commerce et activité de service incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ◆ Les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail dont la surface commerciale de vente est supérieure à 500 m² par établissement,
- ◆ Les constructions destinées au commerce de gros,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction,

- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUa 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 AUa 2,

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

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

- ◆ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou fonctionnement de la zone.
- ◆ 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.

§.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 à usage de commerce et activité de service (hors commerce de gros), sous réserve que leur surface de vente n'excède pas 500 m² par établissement, qu'elles n'apportent pas de nuisances 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.

§.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 AUaa**, les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) dans les conditions suivantes :

- L'opération doit porter sur la totalité de la zone, comme indiqué au dossier **3 : "Orientations d'aménagement et de programmation"(OAP)**.
-
- La densité brute minimum est de 33 logements à l'hectare (Cf. Dossier 3 : "OAP").

Pour information – Cf. dossier OAP

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	AUaa	Le Village	0,26 0,23	0,21	0,21	1	7	33	40

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE AUa 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I.

ARTICLE AUa 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

ARTICLE AUa 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 avec un recul d'au moins 2 mètres.
- ◆ 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,
- ◆ Le débord de toiture supérieur à 1 m est autorisé au-dessus de 4,50 m de hauteur.

ARTICLE AUa 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 peuvent s'implanter :
 - **soit sur les limites séparatives,**
 - **soit 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 ($D \geq H/3$).
- ◆ 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.

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

Les constructions sur une même propriété doivent être soit accolées soit distantes d'un minimum de 4 mètres.

ARTICLE AUa 9 - Emprise au sol

Non règlementé

ARTICLE AUa 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ◆ la hauteur ne doit pas excéder, pour les façades comportant l'égout du toit :
 - 5 mètres par rapport au terrain amont,
 - 9 mètres par rapport au terrain aval.
- ◆ La hauteur ne doit pas excéder, pour les façades comportant le pignon : 11 mètres.

ARTICLE AUa 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.

Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

1 - La volumétrie

Elle doit être simple. Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et non l'inverse.

2 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux.

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. Les enrochements et appareillages cyclopéens sont déconseillés.

3 - Les toitures

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

Pente

Les toitures ont au moins deux pentes principales identiques, comprises entre 30 % et 70 %.

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 à une seule pente sont autorisées pour les extensions lorsque cette dernière est adossée à la construction principale.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les constructions non affectées à l'habitation qui sont enterrées sur plus de 80% de leur surface et pour les constructions annexes inférieures à 20 m² de surface de plancher ou, le cas échéant, d'emprise au sol.

Les ouvertures en toiture seront conformes aux indications en annexe.

Les annexes peuvent n'avoir qu'une pente lorsqu'elles sont adossées à un mur dominant ou si elles sont inférieures à 12 m² d'emprise au sol.

Couvertures

Elles sont constituées de tuiles rondes ou plates de teinte rouge nuancé.

Ouvertures en toiture

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

Seules sont autorisées les ouvertures dans le plan de toiture, en harmonie avec la façade, les lucarnes de toit de types jacobines, capucines ou lucarnes rampantes n'excédant pas 1,20 mètre de large, jambages compris, ou encore les lucarnes pendantes ou "fenières", plus hautes que larges, sans excéder 1,60 mètre de large, jambages compris.

4 - Les façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades existantes. Les façades en maçonnerie doivent recevoir un enduit de type jeté-gratté ou frottassé fin, ou encore à "pierre-vue", 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, génoises, ...).

Sauf pour les annexes, les bardages bois ne doivent pas excéder 20 % de la surface cumulée des façades.

Les ouvertures

Les volets ou contrevents sont battants, pleins, de type dauphinois, persiennés. Ils peuvent aussi être coulissants en façade ou roulants, à condition que leur coffre soit non apparent.

Les menuiseries, (portes, fenêtres, contrevents) doivent être d'aspect bois ou dans des teintes en harmonie avec les matériaux et couleurs de façade.

Les garde-corps

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

5 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, n'excèdent pas 1,70 m de hauteur (hors soutènements). Elles sont mixtes, constituées d'une barrière bois ou d'une grille métallique ajourée (lames non jointives), sur mur bahut maçonné ou sans mur bahut.

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

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 clôture sur voie. Un grillage avec ou sans muret est admis.

6 – Equipements divers

Les panneaux solaires sont dans le plan du toit, intégrés à la couverture ou posés au sol.

Dans tous les cas, ils doivent s'intégrer à l'aspect général de la construction. Les teintes et aspects des matériaux support utilisés devront s'accorder à celle des panneaux Les panneaux seront obligatoirement traité anti-reflets.

Les antennes de réception radio- électriques, notamment paraboliques, doivent être collectives lorsque les constructions comportent plus de deux logements.

ARTICLE AUa 12 - Stationnement

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

ARTICLE AUa 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 AUa 14 – Surfaces et densités

- ♦ En AUaa, les constructions et utilisations du sol mentionnées à l'article AUa2, hormis celles nécessaires aux services publics, ne sont admises que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) dans les conditions fixées au **dossier 3 : "OAP"**.

2. 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**".

Les utilisations du sol en zone AUba est soumise à condition de réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble ("a") d'un seul tenant (permis d'aménager, lotissement, permis groupé, AFU, ZAC).

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

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

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'entrepôt,
- ◆ Les constructions destinées au commerce et activité de service incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ◆ Les constructions destinées au commerce de gros, à l'artisanat et commerce de détail,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ 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 indiqués à l'article AUb 2.

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

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

- ◆ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou fonctionnement de la zone.
- ◆ 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.

§.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 à usage de commerce et activité de service (hors commerce de gros), 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.

§.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 les secteurs AUba**, les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) dans les conditions suivantes :

- L'opération doit porter sur la totalité de la zone ou par tranches de 0,3 ha, comme indiqué au dossier 3 : "**Orientations d'aménagement et de programmation**"(OAP) et ci-dessous.
- La densité minimale nette se situe entre 15 et 25 logements à l'hectare (Cf. Dossier 3 : "OAP").

Dans le secteur AUbae, les utilisations du sol sont conditionnées à la réalisation des équipements nécessaires à la viabilisation du secteur.

Pour information – Cf. dossier OAP

N°	Secteur	Localisation	Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)	Surface mini. par opération (ha)	Nombre d'opérations possible	Nombre mini de logements	Densité (nombre de logements/ha)	
								Brute	Nette
1	AUba	L'Auche	2,42	2,00	0,3	6	30 (17+13)	12,5 à 17	15 à 20
2	AUba	Champ l'Eglise	0,85	0,74	0,3	2	18	21	25
3	AUbae	Pré Martel	0,42	0,40	0,3	1	5	12,5	15

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 réglementé.

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 avec un recul d'au moins 4 mètres de l'alignement. Ce retrait est porté à au moins 10 mètres pour les routes départementales.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.
- ♦ 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 peuvent s'implanter :
 - **soit sur les limites séparatives** et en continuité d'une construction existante contiguë,
 - **soit en retrait d'au moins 3 mètres** et compte tenu de la hauteur, avec une distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

Les constructions annexes peuvent être édifiées en limites séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60 m de hauteur sur limite et que leur surface de plancher ou leur emprise au sol, le cas échéant, soit limitée à 20 m².

- ♦ 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.

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

- ♦ Les constructions sur une même propriété doivent être soit accolées soit distantes d'un minimum de 4 mètres.

ARTICLE AUb 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE AUb 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur totale des constructions ne doit pas dépasser 11 mètres.

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.

Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

1 - La volumétrie

Elle doit être simple. Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et non l'inverse.

2 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux.

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. Les enrochements et appareillages cyclopéens sont déconseillés.

3 - Les toitures

Les faitages sont parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

Pente

Les toitures ont au moins deux pentes principales, en harmonie avec les constructions les plus proches et comprises entre 30 % et 70 %. Néanmoins les toitures terrasses sont possibles lorsqu'elles sont limitées aux constructions enterrées sur plus de 80 % de leur surface, aux équipements publics, à des éléments architecturaux, de jonction des toitures ou des volumes bâtis ou encore lorsqu'il s'agit de constructions annexes n'excédant pas 2,60 m de hauteur.

Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les extensions lorsque cette dernière est adossée à la construction principale ou à un mur dominant.

Les ouvertures en toiture seront conformes aux indications en annexe.

Couvertures

Elles sont constituées de tuiles rondes ou plates de teinte rouge nuancé.

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, en harmonie avec la façade.

4 - Les façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades existantes. Les façades en maçonnerie doivent recevoir un enduit de type jeté-gratté ou frottassé fin, ou encore à "pierre-vue", 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, génoises,...).

Sauf pour les annexes, les bardages bois ne doivent pas excéder 20 % de la surface cumulée des façades.

Les ouvertures

En harmonie avec l'architecture adoptée (matériaux, couleurs).

Les garde-corps

Les garde-corps sont en harmonie avec l'architecture du bâtiment. Ils sont simples. Sont interdits les balustres et garde-corps de style étranger à la région.

5 - 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 en bois ajouré (lames non jointives) ou en grillage, avec mur bahut maçonné de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Dans le cas de clôture avec grillage, elle est doublée d'une haie vive

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 clôture sur voie. Leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure ou égale à 1,50 mètre.

6 – Equipements divers

Les panneaux solaires sont dans le plan du toit, intégrés à la couverture ou posés au sol.

Dans tous les cas, ils doivent s'intégrer à l'aspect général de la construction. Les teintes et aspects des matériaux support utilisés devront s'accorder à celle des panneaux Les panneaux seront obligatoirement traité anti-reflets.

Les antennes de réception radio- électriques, notamment paraboliques, doivent être collectives lorsque les constructions comportent plus de deux logements.

ARTICLE AUb 12 - Stationnement

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

ARTICLE AUb 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 AUb 14 – Surfaces et densités

Rappel (cf. article AUb2) :

- ♦ En AUba, les constructions et utilisations du sol mentionnées à l'article AUb2, hormis celles nécessaires aux services publics, ne sont admises que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) dans les conditions fixées au **dossier 3 : "OAP"**.
- ♦ En AUbae, les constructions et utilisations du sol mentionnées à l'article AUb2, ne sont possibles qu'après réalisation des équipements nécessaires à la viabilisation du secteur.

3. Zone AUc

Caractère dominant de la zone : zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation principale d'activités économiques des secteurs secondaire ou tertiaire ayant les caractéristiques de la zone **Uc**.

Sont admises les constructions usuelles liées aux activités artisanales, industrielles, d'entrepôt, de bureau et de commerce de gros ainsi qu'aux équipements collectifs et services publics.

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

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

L'aménagement de ces zones doit être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

SECTION 1

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

ARTICLE AUc 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 AUc 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,
- ♦ Les constructions et installations agricoles et forestières,
- ♦ Les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail,
- ♦ 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 parcs d'attraction,
- ♦ Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- ♦ 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 AUc 2.

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

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

- ♦ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou fonctionnement de la zone.

- ◆ 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.

§.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'activité économique des secteurs secondaire et tertiaire,
- ◆ Les constructions à usage de commerce et activité de service (sauf artisanat et commerce de détail), à condition que leur surface commerciale de vente soit inférieure à 2000 m² par établissement,
- ◆ Les logements de fonction dans les limites fixées à l'article AUc 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.

§.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 les secteurs AUc**, les constructions et utilisations du sol doivent être compatibles avec les "**Orientations d'aménagement et de programmation**"(dossier 3 - OAP).

Pour information – cf. OAP :

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	AUc	Lachaup	1,27	1,27	-	-	Activités économiques		

SECTION 2

CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE AUc 4 - Desserte par les réseaux

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

ARTICLE AUc 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE AUc 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 nouvelles doivent s'implanter en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement. Cette distance est portée à 10 mètres pour les voies départementales.

- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons, ...) de moins d'un mètre,
- ♦ 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 AUc 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.
- ♦ Compte tenu de la hauteur des constructions, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$) sans jamais être inférieure à 3 mètres.
- ♦ 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.~~

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

Non règlementé.

ARTICLE AUc 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE AUc 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au Titre 1, art 10)

- ♦ La hauteur totale des constructions ne doit pas dépasser 11 mètres.

ARTICLE AUc 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.

Elles doivent respecter les prescriptions suivantes :

1 - La volumétrie

Elle doit être simple. Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et non l'inverse. Les logements sont intégrés aux bâtiments d'activités.

2 – Implantations, terrassements

Les dépôts et aires de stockage non couvertes doivent être placés à l'arrière des bâtiments ou être masqués par un écran 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 correspondre au mieux à la pente naturelle du terrain, les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètre.

3 - Les toitures

♦ Aucun type de toiture n'est imposé. Dans le cas d'un bâtiment recevant une toiture à faible pente, les acrotères auront une hauteur suffisante pour masquer les superstructures en toiture

Couvertures

Elles sont constituées de matériaux de couverture à pureau plat. Elles peuvent être constituées de tuile plate (ou aspect similaire), de tôle bac acier laqué, de teinte brun-rouge, gris lauze ou gris ardoisé.

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

4 - Les façades

Sont admis les enduits et les bardages bois, ou métalliques, les vêtements. 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 devront présenter un aspect "fini".

5 – Equipements divers

Les panneaux solaires sont dans le plan du toit, intégrés à la couverture ou installés au sol.

Dans tous les cas, ils doivent s'intégrer à l'aspect général de la construction. Les teintes et aspects des matériaux support utilisés devront s'accorder à celle des panneaux. Les panneaux seront obligatoirement traité anti-reflets.

Les enseignes ne doivent pas déborder du plan de façade ou être installées sur le toit.

Les clôtures sont réalisées en harmonie avec l'environnement bâti. Elles pourront dépasser 1,50 mètre de hauteur uniquement pour des motifs de sécurité.

Elles peuvent être réalisées en grilles ou grillage rigide fixé au sol ou sur un mur bahut, avec ou sans haie.

ARTICLE AUc 12 - Stationnement

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

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

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

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

♦ En cohérence avec les Orientations d'aménagement et de programmation (**OAP -Dossier 3 joint au PLU**), Les espaces libres de constructions, y compris les aires de stationnement, seront traités en espaces paysagers, à hauteur de 25 % de la superficie de chaque unité foncière.

♦ En bordure des voies ouvertes à la circulation publique et sur les limites ceinturant l'opération, un rideau continu de végétation de 1,50 m de hauteur au moins doit être planté et maintenu en permanence.

♦ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

♦ Les haies seront réalisées en essences locales ou champêtres. Au moins 50 % des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées en essences locales.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 14 – Surfaces et densités

Rappel (cf. article AUb2) :

- ◆ Les constructions et utilisations du sol mentionnées à l'article AUba2 doivent être compatibles avec les dispositions fixées au **dossier 3 : "OAP"**.

- ◆ Les logements de fonction sont limités comme suit :
 - quantité : 1 (au choix) par unité foncière, incorporé au bâtiment d'activités
 - surface de plancher inférieure ou égale à 150 m² pour les logements de fonction.

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 où aucune construction n'est possible, sauf les équipements publics indispensables et les installations et aménagements agricoles,
- **Ab** : zone agricole où aucune construction n'est possible, **sauf** les équipements publics indispensables, les installations et aménagements agricoles et les constructions agricoles ne nécessitant pas le raccordement aux réseaux,
- **Ac** : zone agricole constructible pour les seuls besoins de l'activité agricole et pour les équipements publics et d'intérêt général indispensables,

Des bâtiments existants en zones naturelles ou agricoles pouvant bénéficier d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme. Dans ce cadre, ils sont désignés avec un graphisme particulier (*) sur les documents graphiques et font l'objet d'une identification (fiche descriptive) en annexe du présent règlement

Leur évolution devra impérativement respecter leur architecture d'origine.

Des bâtiments existants isolés, remarquables pour leur intérêt patrimonial (ou "cabanons", pouvant être qualifiés de témoignage historique ou architectural).

Ces bâtiments sont désignés avec un graphisme particulier (*) sur les documents graphiques et font l'objet d'une identification (fiche descriptive) en annexe du présent règlement. Ces constructions ne peuvent changer de destination et doivent éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En cas de restauration, la préservation de l'architecture traditionnelle et de l'identité du bâti local sont requis.

Ces bâtiments sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. Titre I, p 4) pour leur intérêt culturel, historique ou architectural et patrimonial. Leur démolition devra faire l'objet d'un permis de démolir.

Des secteurs d'intérêt écologique, protégés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. Titre I, art. 5, §. III, B) :

- Zones humides,
- Trames vertes et bleues.

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 :

- ♦ Toutes les constructions non nécessaires à l'activité agricole ou aux équipements publics ou d'intérêt collectif et non mentionnées à l'article A 2,
- ♦ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, **sauf** pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (*) au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme (mentionnés 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 parcs d'attraction,
- ♦ 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 Aa**, toute construction, **sauf** les serres de cultures végétales, les équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables, les installations techniques et aménagements de terrain, sans création de surface de plancher, nécessaires à l'agriculture ; le changement de destination des constructions existantes désignées (*) sur les documents graphiques ; l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants (mentionnées à l'article A 2),
- ♦ **En secteur Ab**, toute construction, **sauf** les constructions agricoles ne nécessitant pas le raccordement aux réseaux, les équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables et les installations techniques et aménagements de terrain, sans création de surface de plancher nécessaires à l'agriculture,
- ♦ **En secteur Ac**, toute construction et installation sauf celles nécessaires à l'activité agricole et celles nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables.

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 publics ou d'intérêt collectif indispensables, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone,
- ◆ La reconstruction à l'identique des constructions existantes ne répondant pas à la vocation de la zone, sans changement de destination et à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel et date de moins de 10 ans (cf. Titre I, art. 7),
- ◆ Le changement de destination des bâtiments existants désignés (*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- ◆ L'extension mesurée des constructions d'habitation isolées existantes au titre de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme, dans les limites fixées à l'article A14, dès lors que ces extensions 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 Aa exclusivement :

- ◆ Les serres de cultures végétales jusqu'à 2000 m² d'emprise au sol et 4 mètres de hauteur totale. Elles devront être démontées en cas de cessation d'activité.

Pour le secteur Ab exclusivement :

- ◆ Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole, hormis les logements de fonction ainsi que tous ceux nécessitant un raccordement aux réseaux.
Ces installations et constructions édifiées pour un usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont pas utilisées à des fins agricoles.

Pour le secteur Ac exclusivement :

- ◆ Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole et dont la localisation à proximité immédiate de l'exploitation est indispensable, dans les limites fixées à l'article A 14,
Ces installations et constructions édifiées pour un usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont pas utilisées à des fins agricoles.

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 Aa ne sont pas destinés à être desservis par des réseaux publics. Il n'y est envisagé ni création ni extension ni renforcement des réseaux.

Les secteurs Ab ne sont pas destinés à être desservis par les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité.

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

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 10 mètres de l'axe des voies publiques ouvertes à la circulation et de 15 mètres de l'axe des voies départementales.

Cette distance est portée à 75 m pour la RN 85 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'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.

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 soit sur les limites séparatives (sauf si elles constituent des limites de zone U et AU) soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

♦ Compte tenu de la hauteur des constructions, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

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

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 25 m de l'emprise de la construction principale.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

En secteur Aa, l'emprise au sol des serres de cultures végétales autorisées à l'article A 2 est limitée à une surface maximale de 2000 m².

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 3,50 m à l'égout du toit.

En secteur Aa, ♦ La hauteur totale des serres de cultures végétales est limitée à 4 mètres. Celle des autres constructions ne doit pas excéder 7 mètres.

En secteurs Ab et Ac, la hauteur totale ne doit pas excéder 14 mètres pour les bâtiments d'activités, 8 mètres à l'égout du toit pour les bâtiments d'habitation.

♦ 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.

♦ Les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les documents graphiques (* & *) et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et mentionnés à l'article A 2, doivent impérativement respecter l'architecture d'origine (cf. Titre I, p. 4).

♦ Les bâtiments d'habitation existants dans la zone pouvant bénéficier d'une extension limitée et d'une annexe au titre de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme, doivent répondre aux prescriptions de l'article Ub 11 du Titre II.

A. Cas général

Il concerne les bâtiments d'habitation existants dans la zone pouvant bénéficier d'une extension limitée et d'une annexe au titre de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme, les habitations à vocation agricole non incluses dans un bâtiment d'exploitation et les points de vente à la ferme non inclus dans un bâtiment d'exploitation.

Les constructions concernées doivent répondre aux prescriptions de l'article Ub 11 du Titre II, 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 1,60 mètres de hauteur.

B. Autres cas

Les constructions autres que celles citées en tête du A. Cas général peuvent suivre les prescriptions ci-dessus.

A défaut, elles doivent respecter les prescriptions suivantes :

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 à 2 pentes principales supérieures à 27 % pour les bâtiments d'activité, de couleurs rouge nuancé, brun-rouge, gris lauze ou gris ardoisé.

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 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. Les bardages métalliques laqués ou peints sont admis dans la limite de 1/3 de la surface cumulée des façades, en composition avec les parties enduites ou bois.

Les façades de plus de 50m de longueur devront comporter au moins un décroché de plus de 1 mètre.

4 - Divers

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

ARTICLE A 12 - Stationnement

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

Cependant, ces 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 :
 - 150 m² pour chaque logement nécessaire à l'activité agricole, sans excéder un logement par exploitant.
- ◆ Le changement de destination des bâtiments désignés (*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme et mentionnées à l'article A 2, n'est possible que dans le volume existant.
- ◆ L'extension 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, dans la limite de 40 m².

L'extension peut être réalisée, dans les limites de hauteur fixée à l'article A 10,

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

- ◆ En outre, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, ces bâtiments peuvent bénéficier d'une annexe dans la limite de 25 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, à condition que sa hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3,50 mètres et que son implantation soit limitée à une distance d'éloignement maximale de 25 mètres de l'habitation. Cette limitation de surface ou d'emprise au sol ne s'applique pas pour les piscines, lesquelles sont limitées à 40 m².

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles "N"

5

1. Zone Nn

Caractère dominant de la zone : 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.

La zone **Nn** est une zone protégée.

Elle comprend :

Des bâtiments existants isolés, remarquables pour leur intérêt patrimonial (ou "cabanons", pouvant être qualifiés de témoignage historique ou architectural).

Ces bâtiments sont désignés avec un graphisme particulier (*) sur les documents graphiques et font l'objet d'une identification (fiche descriptive) en annexe du présent règlement. Ces constructions ne peuvent changer de destination et doivent éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En cas de restauration, la préservation de l'architecture traditionnelle et de l'identité du bâti local sont requis.

Ces bâtiments sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. Titre I, p 4) pour leur intérêt culturel, historique ou architectural et patrimonial. Leur démolition devra faire l'objet d'un permis de démolir.

Des secteurs naturels d'intérêt écologique, protégés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. Titre I, art. 5, §. III, B) :

- Zones humides,
- Trames vertes et bleues.

SECTION 1

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

ARTICLE Nn 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Les constructions, équipements et installations de toute nature, excepté ceux directement liés aux équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires à l'exploitation forestière ou pastorale,
- ♦ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,
- ♦ La reconstruction des constructions existantes ne répondant pas à la vocation de la zone,

- ◆ L'extension 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.
- ◆ 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,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nn2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux visés à l'article Nn2,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.

ARTICLE Nn 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 agro-pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après :

- ◆ Les installations et constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone,
- ◆ Les installations techniques ou constructions indispensables à l'activité forestière et pastorale,
- ◆ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux activités agro-pastorales, 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,

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- ◆ les installations et constructions édifiées pour l'usage forestier ont vocation à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins forestières.

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

ARTICLE Nn 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 Nn 4 - Desserte par les réseaux

- ◆ La zone Nn 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. 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 réglementée. 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 la collectivité un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

ARTICLE Nn 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Nn 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 10 mètres de l'axe des voies publiques ouvertes à la circulation et de 15 mètres de l'axe des voies départementales.

Cette distance est portée à 75 m pour la RN 85 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'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 Nn 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 soit sur les limites séparatives (sauf si elles constituent des limites de zone U et AU) soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

♦ Compte tenu de la hauteur des constructions, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$) sans jamais être inférieure à 5 mètres.

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

ARTICLE Nn 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 25 m de l'emprise de la construction principale.

ARTICLE Nn 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nn 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

♦ 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 Nn 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. 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.

♦ Les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les documents graphiques (*) et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (mentionnés à l'article Nn 2), doivent impérativement respecter l'architecture d'origine (cf. Titre I, art. 5, p. 4).

ARTICLE Nn 12 - Stationnement

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

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE Nn 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.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 14 – Surfaces et densités

- ◆ L'extension 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 interdite.

2. Zone Ne

Caractère dominant de la zone : Zone comportant une activité économique des secteurs secondaire ou tertiaire à protéger en raison de sa localisation au milieu d'un espace naturel et agricole.

La zone **Ne** correspond à une implantation économique ponctuelle en milieu agricole et/ou naturel qui n'a pas vocation à se développer.

Sous certaines conditions, une évolution mesurée est tolérée.

Deux secteurs Ne sont concernés :

A Pré Martel (entrée est de la commune, à proximité de la RD 47) : de constructions abritant une activité artisanale,

A La Touisse (au nord-ouest de la commune) : de constructions abritant une activité de boulangerie.

Ces secteurs constituent des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au sens de l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1

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

ARTICLE Ne 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

§.I. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ La création d'habitations,
- ◆ Le changement de destination des constructions qui serait non conforme à la vocation de la zone,
- ◆ Les constructions de toute nature, exceptées celles nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif et celles mentionnées à l'article Ne 2,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, -autres que celles visées à l'article Ne 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules.
- ◆ Les aires de stationnement ouvertes au public de plus de 500 m²,
- ◆ Les exhaussements et les affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Ne 2,

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

Les occupations et utilisations du sol sont admises à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,

- ♦ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont liées à la vocation de la zone et si elles sont compatibles avec les occupations voisines du sol (habitat, tourisme, ...),
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels ou qu'ils prennent en compte la protection de l'environnement,
- ♦ L'article Ne 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes qui répondent à la vocation de la zone.

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

ARTICLE Ne 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent, les dispositions figurant au §.II. Voiries, sont ainsi complétées :

- ♦ 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,
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE Ne 4 - Desserte par les réseaux

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

- Pour toute construction ou installation non desservie par un réseau public d'adduction d'eau potable, le pétitionnaire s'assure par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.
- Toute construction ou installation nouvelle autorisée 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.
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 réglementée.

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.

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 Ne 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ne 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 10 mètres de l'axe des voies et emprises publiques.
- ♦ 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 Ne 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 en retrait d'au moins 3 mètres.
- ♦ 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.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ne 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ne 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur totale des constructions ne peut excéder 11 mètres. Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Ne 11- Aspect extérieur

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

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.

Les annexes sont en harmonie avec l'existant, toutefois, elles pourront être traitées différemment, notamment au niveau des toitures : les toitures plates ou toits-terrasses sont autorisés lorsqu'ils concernent des abris techniques ou des volumes annexes aux constructions principales.

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.

ARTICLE Ne 12 - Stationnement

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

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ne 14 – Surfaces et densités

L'extension des bâtiments à vocation d'activités est autorisée dans les limites suivantes :

- Extension maximale de 30% par rapport aux surfaces de plancher ou d'emprise au sol (pour les constructions sans "surface de plancher") existantes à l'approbation du PLU, dans la limite de 40 m²

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".

ANNEXE (CONSTRUCTION)

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à celles de la construction principale, située sur la même unité foncière, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec laquelle elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Une annexe se distingue toutefois d'une extension, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières dans le sens où elle est un local accessoire.

BATIMENT

Un bâtiment est un sous ensemble de la notion de construction. Il est impérativement clos et couvert. Ne peut être considéré comme relevant de cette définition, les constructions qui ne sont pas closes ou couvertes.

CONSTRUCTION EXISTANTE

C'est une construction pouvant être reconnue comme légalement construite, avec la majorité de ses fondations ou éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissant leurs fonctions. Une ruine ne peut être considérée comme une construction existante.

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

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, exceptés les débords de toiture en porte-à-faux, non spécialement soutenus.

EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments, qui permettent d'assurer à la population résidante 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, cultuel, 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.

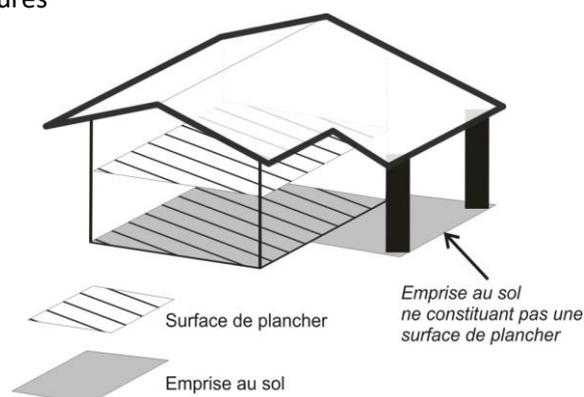
SURFACE DE PLANCHER

(décret . n° 2011-2054, 29 déc. 2011 : JO, 31 déc)

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'implantation des constructions

ADAPTATION :

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.

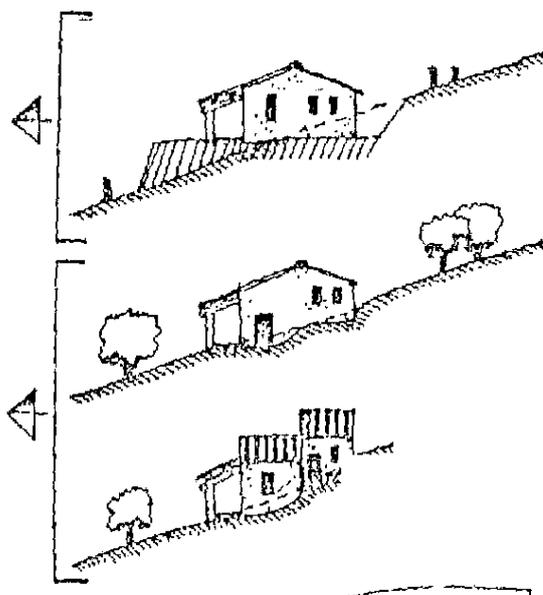
ADAPTATION AU SOL

Mauvaise adaptation (terrain pente Sud)

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

Adaptation correcte (terrain pente Est ou Ouest)

- accrochage au sol étudié;
- construction 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 pour les ouvertures en toiture

Les différents types de lucarnes en France

Nomenclature

- A** : Lucarne à capucine (ou à croupe)
- B** : Lucarne à chevalet
- C** : Outeau
- D** : Œil de boeuf
- E** : Chien assis
- F** : Lucarne rampante
- G** : Lucarne à fronton (ici triangulaire)
- H** : Lucarne cintrée
- I** : Lucarne pendante, meunière ou fenière

Sont adaptées les ouvertures en toiture suivantes : A, B, C, G et I.

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

■ Plantation

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.

A Neffes et dans ce secteur géographique, 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>	Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
Chêne blanc	<i>Quercus pubescens</i>	Hêtre sylvestre	<i>Fagus sylvatica</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>
Erable de Montpellier	<i>Acer monspessulanum</i>	Peuplier noir	<i>Populus nigra</i>
Erable à feuille d'Obier	<i>Acer opalus</i>	Saule blanc	<i>Salix alba</i>
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</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 ste -Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>	Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>	Cerisier de ste -Lucie	<i>Prunus mahaleb</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>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>
Nerprun des Alpes	<i>Rhamnus alpina</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 mâle	<i>Cornus mas</i>	Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>
Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>	Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>
Lianes – espèces grimpantes			
Chèvrefeuille étrusque	<i>Lonicera etrusca</i>	Clématite des Alpes	<i>Clematis alpina</i>
Camérisier à balais	<i>Lonicera xylosteum</i>	Lierre	<i>Hedera helix</i>
Clématite vigne-blanche	<i>Clematis vitalba</i>	Houblon	<i>Humulus lupulus</i>

■ Espèces envahissantes

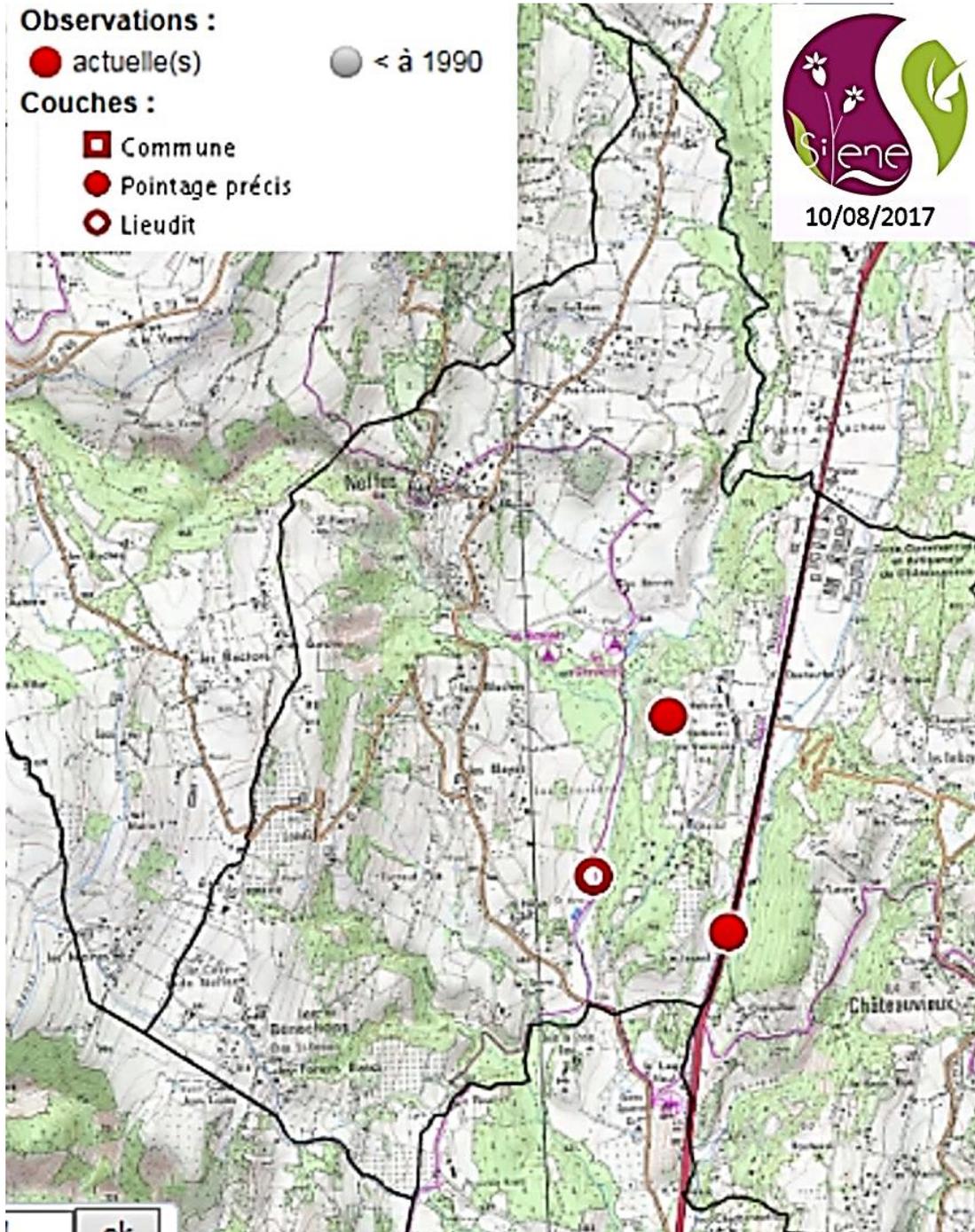
Il est par contre IMPERATIF de proscrire les espèces exotiques envahissantes.

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>
asters 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 bohémica</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
Robinia pseudoacacia L.	Majeure
Veronica persica Poir.	Modérée
Amaranthus hybridus L.	Modérée



Localisation des espèces envahissantes connues
(source : base de données SILENE, Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles et Conservatoire Botanique National Alpin de Gap-Charance)

5. Identification des bâtiments d'intérêt patrimonial et protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme.

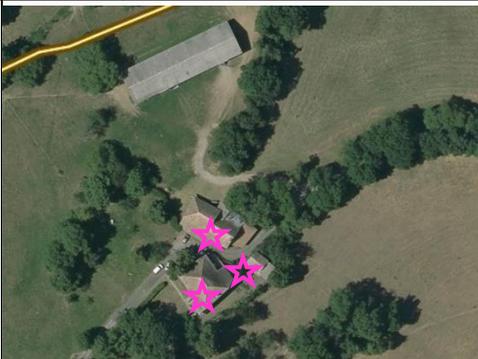
Les bâtiments identifiés par (*) ou (*) sur les documents graphiques et décrits ci-après sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

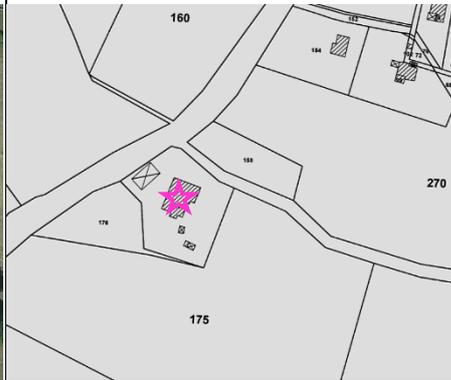
◆ Les bâtiments repérés par (*) au titre de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme peuvent **changer de destination** (reconversion) dans le volume existant afin d'assurer leur sauvegarde patrimoniale.

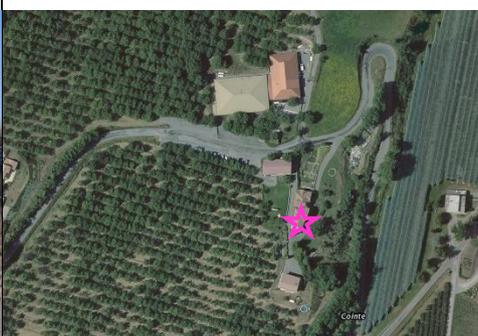
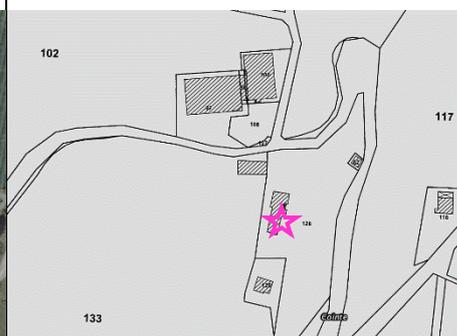
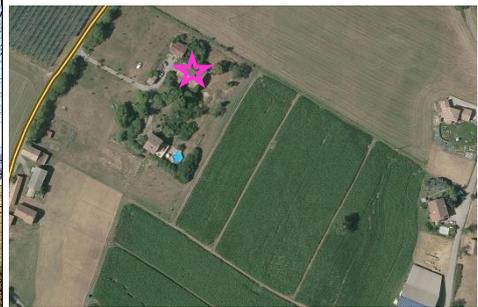
La préservation de l'architecture traditionnelle et de l'identité du bâti sont requis.

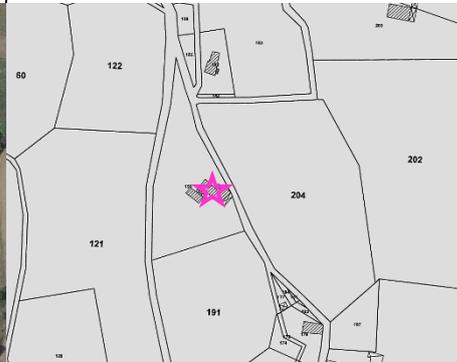
Leur démolition-reconstruction est interdite et doit faire l'objet d'une autorisation préalable (cf. Titre I, article 5, pages 4 & 5 du présent règlement).

◆ Les bâtiments repérés par (*) ne peuvent pas changer de destination. Seule leur **restauration** à des fins patrimoniale est possible.

REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
n° 1 *	LES SUFFRENS Au Nord de la commune, en limite de Pelleautier	ZA 4 & 276	Anc. maison fermière traditionnelle avec étables + granges et annexes	Constructions anciennes en maçonnerie de pierre et couverture tuile écaïlle traditionnelle	Zones Aa & Ac + L151-19 : caractère architectural à conserver
 					
  					
 					
REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU

n° 2 *	PRE CROS Au Nord de la commune, proche RD 46	ZB 169	Anc. bâtiment agricole en partie aménagé et grange à réhabiliter	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre et couverture rénovée en tuile plate	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver
					
REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
n° 3 *	LE SERRE Au Nord de la commune, relativement proche RD 46	ZB 143	Construction ancienne avec grange, combles et annexe à aménager.	Construction en maçonnerie de pierre et couverture en tuile canal et tuile plate	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver
					
					

REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
n° 4 *	LA FAURIE A l'Ouest de la commune, proche RD 246	ZH 126	Anc. maison fermière traditionnelle en partie réhabilitée sauf grange.	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre, couverture tuile plate	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver
					
REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
n° 5 *	COTE DE NEFFES Au Sud-Ouest de la commune, en limite de Pelleautier	ZI 162	Ancienne ferme à réhabiliter	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre enduite et couverture en tuile écaille	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver
					
REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
n° 6 *	COTE DE NEFFES Au Sud-Ouest de la commune, en limite de Pelleautier	ZI 108	Anc. maison fermière en partie réaménagée. Etables & grange à réhabiliter	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre et couverture en tuile canal et tuile plate	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver
					

REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
n° 7 *	LES BLAYES Au Sud commune entre la RD 46 et le Chemin rural n°2	ZD 190	Anc. maison fermière traditionnelle avec habitation + parties agricoles à réhabiliter	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre et couverture en tuile romane	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver
					

REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
n° 1 *	LA MADELEINE / SERRE NIOU	ZC 57	Cabanon à usage agricole	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre et, couverture en tuile écaille	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural original à conserver
					
					
REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
n° 2 *	LA MADELEINE / SERRE NIOU	ZC 140	Cabanon à usage agricole	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre, couverture fibrociment	Zone Aa + L151-19 : volume architectural à conserver
					
					