



Commune d'Annot

ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

***Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du :
15/04/2019***

***Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du :
17/02/2020***

*Le Président de la CC Alpes Provence Verdon
Serge PRATO*

3. REGLEMENT

Janvier 2020

PLU approuvé



Auteurs : DD /AK

Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum
05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr



Commune d'Annot

ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

3.1 REGLEMENT ECRIT

**Arrêté, par délibération du Conseil Communautaire du
15 avril 2019**

Approuvé, par délibération du Conseil Communautaire du :

*Le Président de la CC Alpes Provence Verdon
Serge PRATO*

3. REGLEMENT

Janvier 2019

PLU approuvé

Auteurs : DD / AK



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	4
ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	4
ARTICLE 2 – DEFINITIONS.....	6
ARTICLE 3 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME	8
ARTICLE 4 – RAPPELS REGLEMENTAIRES.....	9
ARTICLE 5 – RAPPEL DU PRINCIPE DE RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS D'ELEVAGES	12
ARTICLE 6 – ZONE HUMIDE, ESPACE BOISEE ET AUTORISATION DE DEFRICHEMENT	13
ARTICLE 7 – ARCHEOLOGIE PREVENTIVE	15
ARTICLE 8 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE ET DES PRESCRIPTIONS MUNICIPALES CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES	16
ARTICLE 9 – DEFINITION ET MODE DE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)	17
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	19
ZONE U ET UTEP (HORS AVAP)	19
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	19
U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	19
U ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	20
U ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	20
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	21
U ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	21
U ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE	24
U ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	26
U ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	27
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	29
U ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	29
U ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	30
ZONES U (SOUS AVAP).....	31
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	31
U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	31
U ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	32
U ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	33
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	34
U ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	34
U ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE	34
U ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	35
U ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	36
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	37
U ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	37
U ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	38
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	39
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	39
A ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	39
A ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	40
A ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	42
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	43
A ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	43
A ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE.....	45
A ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	50
A ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	52
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	52
A ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	52
A ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	52

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	54
SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	55
N ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	55
N ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	56
N ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....	58
SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	59
N ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	59
N ARTICLE 5 : QUALITE URBAIN, ARCHITECTURALE.....	61
N ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	64
N ARTICLE 7 : STATIONNEMENT	66
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	66
N ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	66
N ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	66
ANNEXE 1 : INTEGRATION DES EQUIPEMENTS SOLAIRES	69
ANNEXE 2 : ILLUSTRATION D'APPLICATION DU CBS	70
ANNEXE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'INSERTION DANS LA PENTE ET DE LA LIMITATION DES TERRASSEMENTS	72
ANNEXE 4 : ARCHEOLOGIE PREVENTIVE.....	76

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées au document graphique dit "plan de zonage".

Les zones urbaines U :

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

Zone Urbaine à vocation principale d'habitat avec mixité des fonctions urbaines (fonctions usuelles d'un centre-ville et village) :

- **U** : Zone Urbaine hors secteurs AVAP –non soumise aux dispositions du règlement de l'AVAP
- 4 secteurs couverts par l'AVAP et donc soumis aux dispositions du règlement de l'AVAP :
 - o **U1** : Zone Urbaine de centre historique, soumise aux dispositions de l'AVAP : secteur Centre
 - o **U3a** : Zone Urbaine, soumise aux dispositions de l'AVAP : secteur Coteaux habités - sous-secteur des Auches
 - o **U3b** : Zone Urbaine, soumise aux dispositions de l'AVAP : secteur Coteaux habités – zone d'habitat diffus
 - o **U5** : Zone Urbaine, soumise aux dispositions de l'AVAP : secteur Berges de la Vaïre (hors risque fort –zone rouge du PPR)

Zone Urbaine à vocation spécifique :

- **Utep** : Zone Urbaine, hors AVAP, à vocation d'hébergements touristiques, d'équipements de services publics et d'intérêt collectif. (Pré martin – Maison d'Amélie – Ecole – Aire Camping-Car)
- 2 secteurs couverts par l'AVAP et donc soumis aux dispositions du règlement de l'AVAP :
 - o **U1g** : Zone de la Gare du Train des Pignes dédié aux équipements d'intérêt collectif et activités économiques, soumise aux dispositions de l'AVAP : secteur Centre et soumise à un risque fort –zone rouge du PPR
 - o **U5r** : Zone Urbaine à vocation d'activité, soumise aux dispositions de l'AVAP : secteur Berges de la Vaïre et soumise à un risque fort –zone rouge du PPR

Les zones naturelles A :

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

- **Aa** : Zone agricole classique, hors AVAP
- 7 typologies de secteurs agricoles inconstructibles (sauf extension et annexe des constructions existantes, cadastrées et régulièrement édifiées et équipements de services publics).
 - o **Ai** : Zone agricole identitaire, hors AVAP mais en position d'entrée de ville ou de co-visibilité forte depuis les points de vue emblématiques de la commune (ex : site des Grés, village, Baou ...).
 - o **As** : Zone agricole strict, inconstructible, en proximité immédiate de l'urbanisation, potentiel d'extension future d'urbanisation en continuité urbanisation existante
 - o **A1** : Zone agricole, soumise aux dispositions de l'AVAP : secteur Centre
 - o **A2** : Zone agricole, soumise aux dispositions de l'AVAP : secteur Jardins habités
 - o **A3b** : Zone agricole, soumise aux dispositions de l'AVAP : secteur Coteaux habités – zone d'habitat diffus
 - o **A4** : Zone agricole, soumise aux dispositions de l'AVAP : secteur Coteaux naturels et plaine.
 - o **A5** : Zone agricole, soumise aux dispositions de l'AVAP : secteur Berges de la Vaïre.

Les zones agricoles N :

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

- **Nn** : Zone naturelle et forestière inconstructible (sauf extension et annexe des constructions existantes, cadastrées et régulièrement édifiées et équipements de services publics).
- **Nsc** : Zone naturelle et forestière soumises aux dispositions du Site Classé des Grés
- **N2c** : Secteur du cimetière, secteur soumis aux dispositions de l'AVAP : secteur Jardins habités

- **STECAL** : Secteur de taille et de capacité limitée
 - o **Ne** : STECAL de Scaffarels, déjà bâti, à vocation d'activités du secteur secondaire et tertiaire en particulier dédié au BTP, hors secteur AVAP
 - o **N5ep** : STECAL à vocation de sports, loisirs et culture réservé aux équipements de services publics et intérêt collectif, secteur soumis aux dispositions de l'AVAP : secteur Berges de la Vaïre
 - o **N45sl** : STECAL à vocation sports et loisirs de plein air : centre équestre, projet plan d'eau, secteur soumis aux dispositions de l'AVAP : secteur Berges de la Vaïre + secteur coteaux et plaines agricoles

- Le document graphique dit « plan de zonage » fait en outre apparaître :
 - Des emplacements réservés (L151.41 du code de l'urbanisme) ;
 - Des servitudes d'espaces verts publics (L113-1 du code de l'urbanisme) ;
 - L'identification des secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
 - L'identification de bâtiments existants en zone agricole ou naturelle autorisés à changer de destination (L151.11 du code de l'urbanisme).

Les documents graphiques dit « 3.2.3 zoom Secteurs urbanisés » font également apparaître la retranscription du plan de prévention des risques naturels (zones bleues et rouges) en plus du zonage PLU.

ARTICLE 2 – DEFINITIONS

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

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

AVAP (Aire de Valorisation Architecturale et Paysagère) et SPR (Site Patrimonial remarquables) :

Les « Sites patrimoniaux remarquables » (SPR) remplacent les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) et les AVAP (Aire de Valorisation Architecturale et Paysagère).

Sont automatiquement classés « Site patrimonial remarquable » les secteurs sauvegardés, les ZPPAUP (mais avec rétablissement des abords des monuments historiques au-delà du périmètre du SPR) et les AVAP approuvées.

Cependant les AVAP en cours d'études se poursuivent dans les conditions juridiques antérieures à la loi.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

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

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

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

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

Hauteur d'une construction : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant, à la date de dépôt de la demande.

Pour les terrains en pente, par terrain existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai résiduel par rapport au terrain naturel ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

La notion de déblai **résiduel** réside dans le maintien ou non d'un déblai à la fin des travaux – notion de déblai perceptible dans le paysage :

- Un déblai ayant été comblé par un élément de la construction, le terrain naturel au contact de la construction étant rétabli n'est donc plus un déblai mais une partie enterrée non visible.
- A contrario, un déblai important maintenu après travaux, une plateforme par exemple constitue bien un déblai résiduel.

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

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

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

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

En application de la circulaire d'application de 2012, peuvent être déduit de la surface de plancher, les surfaces éventuellement occupées par :

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

Surface de plancher
=
Total des surfaces de chaque niveau clos et couvert calculé au nu intérieur des façades
—
déductions spécifiques

Voies et emprises publiques : La voie s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie, ni d'équipement public, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques

ARTICLE 3 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées aux exploitations agricoles et forestières, habitations, commerces et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

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

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

Local accessoire :

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

Ainsi à titre d'exemple pour la destination habitation :

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

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

ARTICLE 4 – RAPPELS REGLEMENTAIRES

PROJET ARCHITECTURAL :

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

a) Une construction à usage autre qu'agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol, au sens de l'article R 420-1 (CU), de la partie de la construction constitutive de surface de plancher n'excèdent pas 150 m² ;

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

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

La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

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

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

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

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

Il peut également être sursis à statuer :

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

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

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

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

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

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

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

- **Article R.111.2.** du code de l'urbanisme: Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- **Article R.111.3.** 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, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- **Article R.111.26** du code de l'urbanisme : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

PRESERVATION DES ELEMENTS PRESENTANT UN INTERET ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL, PAYSAGER OU ECOLOGIQUE:

- **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.

ADAPTATIONS MINEURES

- **Article L.152.3** du code de l'urbanisme : Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

BATIMENTS SINISTRES

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

CHAMPS D'APPLICATION DES REGLES D'URBANISME POUR LES CONSTRUCTIONS EN DEÇA DES SEUILS D'AUTORISATION

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

Les extensions des constructions existantes, jusqu'à 40m² de surface de plancher supplémentaire, en zone U, sont soumises à déclaration préalable et non permis de construire, sauf dans le cas où la surface totale de la construction avec extension dépasse alors les 150 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Le projet d'extension relève alors du permis de construire et du recours à un architecte.

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

Ainsi, même lorsque leur taille reste inférieure au seuil de l'obligation de déclaration de travaux ou de permis de construire, ce type de constructions ne peut être autorisées que si elles sont implantées sur une parcelle classée en zone constructible.

OPERATIONS POUR LESQUELLES LE PERMIS OU LA DECISION PRISE SUR LA DECLARATION PREALABLE TIENT LIEU DE L'AUTORISATION PREVUE PAR UNE AUTRE LEGISLATION

Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'une AVAP (Aire de Valorisation Architecturale et Paysagère) ou site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

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

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

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

Article R111-23 du code de l'urbanisme : Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

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

Par ailleurs, conformément aux dispositions du L152-5 du code de l'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, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L.621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L.631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L.151-19 du présent code.

ARTICLE 5 – RAPPEL DU PRINCIPE DE RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS D'ELEVAGES

Rappel du Règlement sanitaire des Alpes de Haute Provence :

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

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

153.4. - Règles générales d'implantation

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 6 – ZONE HUMIDE, ESPACE BOISEE ET AUTORISATION DE DEFRICHEMENT

ZONES HUMIDES

Les zones humides (marais, prairies humides, lagunes, tourbières), écosystèmes entre terre et eau, constituent un patrimoine exceptionnel en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Elles abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, elles jouent un rôle primordial dans l'épuration et la prévention des crues, la régulation de la ressource en eau, ...

L'article L211-1 du code de l'environnement rappelle que les dispositions des chapitres Ier à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer en particulier la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides.

On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;

En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

Une cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est jointe en annexe informative du PLU.

ESPACE BOISE

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

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

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

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

AUTORISATION DE DEFRICHEMENT PREALABLE

- **Article L.425-6 du code de l'urbanisme** : conformément à l'article L. 341-7 du nouveau code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue aux articles L. 341-1 et L. 341-3 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis.

- **Article L341-1 du code Forestier** : Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique.

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

- Article L341-2 du code Forestier :

I.- Ne constituent pas un défrichement :

1° Les opérations ayant pour but de remettre en valeur d'anciens terrains de culture, de pacage ou d'alpage envahis par une végétation spontanée, ou les terres occupées par les formations telles que garrigues, landes et maquis ;

2° Les opérations portant sur les noyeraies, oliveraies, plantations de chênes truffiers et vergers à châtaignes ;

3° Les opérations portant sur les taillis à courte rotation normalement entretenus et exploités, implantés sur d'anciens sols agricoles depuis moins de trente ans ;

4° Un déboisement ayant pour but de créer à l'intérieur des bois et forêts les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection ou de préserver ou restaurer des milieux naturels, sous réserve que ces équipements ou ces actions de préservation ou de restauration ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de l'immeuble bénéficiaire et n'en constituent que les annexes indispensables, y compris les opérations portant sur les terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être défrichées pour la réalisation d'aménagements, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement.

II.- Le défrichement destiné à la réouverture des espaces à vocation pastorale est autorisé après que le représentant de l'Etat dans le département a soumis, pour avis, le projet à la commission de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission.

- Article L342-1 du code Forestier : Sont exemptés des dispositions de l'article L. 341-3 les défrichements envisagés dans les cas suivants :

1° Dans les bois et forêts de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse ce seuil ;

2° Dans les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat ;

3° Dans les zones définies en application du 1° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime dans lesquelles la reconstitution des boisements après coupe rase est interdite ou réglementée, ou ayant pour but une mise en valeur agricole et pastorale de bois situés dans une zone agricole définie en application de l'article L. 123-21 du même code ;

4° Dans les jeunes bois de moins de trente ans sauf s'ils ont été conservés à titre de réserves boisées ou plantés à titre de compensation en application de l'article L. 341-6 ou bien exécutés dans le cadre de la restauration des terrains en montagne ou de la protection des dunes.

Article L341-5 du code Forestier : L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire à une ou plusieurs des fonctions suivantes :

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

ARTICLE 7 – ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'extrait joint en annexe du présent règlement de la liste et de la carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 29/01/2015. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'information ne peut être considérée comme exhaustive.

Conformément aux dispositions du code du patrimoine, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (Livre V, art. L23-12) ; les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (livre V, art R.523-8).

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

ARTICLE 8 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE ET DES PRESCRIPTIONS MUNICIPALES CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES

L'accès est un droit de riveraineté ; en conséquence, les riverains des routes départementales, n'ayant pas le statut de route express ni celui de déviation au sens des articles L.151-3 et L.152-1 du Code de la voirie routière, disposent en principe des droits d'accès, qui découlent de la contiguïté des immeubles du domaine public et de l'affectation de celui-ci à la circulation et à leur desserte particulière.

CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE DEPARTEMENTALE

L'accès doit faire l'objet d'une autorisation sous forme de permission de voirie.

En agglomération, bien que le principe de l'accès soit lié à la police de la circulation qui incombe au maire, le Département devra néanmoins autoriser les travaux et les ouvrages nécessaires à l'établissement de l'accès dans les emprises du domaine public.

En conséquence, la permission de voirie est délivrée par le Département, après consultation de la Commune.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée.

Tous les accès autorisés peuvent donner lieu à des prescriptions d'aménagement de sécurité spécifiques en fonction des mouvements de circulation engendrés et du trafic.

Chaque permission de voirie fixera les dispositions, dimensions et les caractéristiques des ouvrages destinés à établir la communication entre la route et la propriété riveraine en tenant compte des objectifs de sécurité et de conservation du domaine public du Département.

DROITS ET OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE DE L'ACCES

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.

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

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

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

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

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

PRESCRIPTIONS MUNICIPALES :

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

ARTICLE 9 – DEFINITION ET MODE DE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

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

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

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

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

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

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

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

CBS applicable aux zones U et Utep

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

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

Les surfaces sont pondérées par les ratios suivants :

□ Espaces verts en pleine terre= 1,0

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

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

Exemple :

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

□ Espaces verts sur dalle CBS= 0,7

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

Exemple :

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

□ Surfaces semi-ouvertes CBS= 0,5

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

Exemple :

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

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

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

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

□ Surfaces imperméables CBS= 0

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

Exemple :

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

□ Arbres de haute tige : CBS = + 0,01

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

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

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

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U ET UTEP (HORS AVAP)

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

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

Zone Urbaine à vocation principale d'habitat qui comporte la pluralité des fonctions usuelles d'un bourg :

- **U** : Zone Urbaine hors secteurs AVAP –non soumise aux dispositions du règlement de l'AVAP

Remarque : attention certaines unités foncières en zone U sont soumises à orientations d'aménagement et de programmation. Ces dernières font l'objet d'une identification au document graphique comme étant soumises à OAP.

Zone Urbaine à vocation spécifique :

- **Utep** : Zone Urbaine, hors AVAP, à vocation d'hébergements touristiques, d'équipements de services publics et d'intérêt collectif. (Pré martin – Maison d'Amélie)

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

U ART.1-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

Indépendamment du classement de la zone, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières en application du plan de prévention des risques de la commune.

U ART.1-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES :

U art.1-2-1 : Dispositions spécifiques à la zone U :

Sont interdites :

- Les constructions à destination agricole et forestière à l'exception des cas relevant des dispositions particulières de l'article U2.
- Les constructions, usages des sols et natures d'activités incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'ils peuvent engendrer, y compris des nuisances sonores et sous réserve des dispositions particulières de l'article U2.

U art.1-2-2 : Dispositions spécifiques à la zone Utep :

Sont interdites toutes nouvelles constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article U2.

U ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

U ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES EN U ET UTEP :

Les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du plan de prévention des risques de la commune.
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...).

U ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES :

U art.2-2-1 : Dispositions spécifiques à la zone U :

Les constructions et installations usuelles d'un village, relevant d'une autre destination que l'habitation, sont autorisées sous conditions :

- Qu'elles soient nécessaires à la vie et aux commodités des habitants, des usagers,
- Qu'elles soient compatibles avec l'habitat au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrer et en particulier au regard des nuisances sonores,
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec l'aspect architectural des constructions avoisinantes.

L'aménagement d'installations classées existantes non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

La restauration, les travaux d'entretien et les extensions nécessaires à l'amélioration ou à la mise aux normes des bâtiments agricoles existants et en activité sont autorisés à l'exception de toute augmentation de la capacité d'accueil des bâtiments d'élevage.

U art. 2-2-2 : Dispositions spécifiques aux unités foncières identifiées aux documents graphiques comme faisant l'objet d'OAP (orientation d'aménagement et de programmation)

Certaines unités foncières, identifiées aux documents graphiques sont soumises à des dispositions particulières en application des orientations d'aménagement et de programmation.

Les aménagements et constructions autorisées restent alors dépendantes de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour ces secteurs.

U art.2-2-3 : Dispositions spécifiques à la zone Utep :

Sont autorisés, sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction, les extensions et annexes des bâtiments existants ;
- Les constructions, équipements et travaux nécessaires et proportionnés à l'exploitation d'une activité d'hébergements hôteliers et touristiques, culturelle ou de loisirs ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve d'être compatible avec la vocation touristique du secteur ;

U ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent être autorisées, même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation et de la prise en compte de la sauvegarde des paysages.

U ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

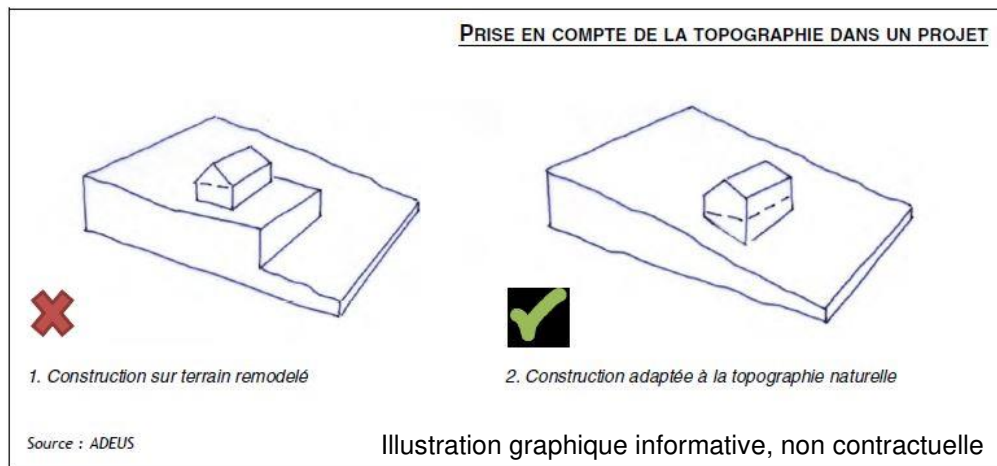
U ART.4-1 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions s'intégreront au paysage de la rue existante par le respect des volumes et proportions.

U ART.4-2 : TERRASSEMENT :

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement (Cf : Annexe 3 : prise en compte de l'insertion dans la pente et de la limitation des terrassements).

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



Pour les terrains de forte déclivité, le raccord au terrain naturel pourra se faire sous forme d'une terrasse, y compris d'une terrasse bâtie, limitée par des murs verticaux et des escaliers.

L'établissement d'une plateforme horizontale créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

U ART.4-3 : HAUTEUR :**U art.4-3-1 : Mesure de la hauteur et hauteur maximale**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant, à la date de dépôt de la demande.

Pour les terrains en pente, par terrain existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai résiduel par rapport au terrain naturel ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

La notion de déblai **résiduel** réside dans le maintien ou non d'un déblai à la fin des travaux – notion de déblai perceptible dans le paysage :

- Un déblai ayant été comblé par un élément de la construction, le terrain naturel au contact de la construction étant rétabli n'est donc plus un déblai mais une partie enterrée non visible.
- A contrario, un déblai important maintenu après travaux, une plateforme par exemple constitue bien un déblai résiduel.

La hauteur maximale au faitage ne peut pas dépasser :

- Pour les constructions d'habitation : 11 m
- Pour les autres constructions : 13 m.

Cependant, la hauteur maximale au faitage des constructions à destination de logements collectifs ou à caractère social peut être majorée à 13 m.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants, le projet respectera les gabarits des constructions mitoyennes bâties. La hauteur pourrait cependant atteindre celle de la construction initiale si cette dernière était supérieure.

U art.4-3-2 : Dispositions particulières aux travaux d'économie d'énergie

La hauteur maximale, tout comme la hauteur des constructions existantes pourra être majorée de 0,80 m maximum pour travaux d'économie d'énergie.

U ART.4-4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Pour l'implantation, c'est l'ensemble d'une façade qui est pris en compte et non un point ou un élément particulier de cette façade, la majorité de la surface de la façade devant respecter les reculs imposés par l'application des règles ci-après.

Le survol des espaces publics, autre que les dépassées de toitures ou les isolations extérieures définies ci-après, reste autorisé uniquement sous réserve de l'accord préalable de la mairie.

Peuvent déroger aux reculs définis ci-après (Article U art.4-4-1 à U art.4-4-3) :

- Les plates-formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie,
- L'aménagement, la réhabilitation, ou la reconstruction dans le volume des bâtiments existants,
- L'extension des bâtiments existants, sous réserve :
 - Que les travaux restent sans effet sur l'emprise au sol de la construction par rapport à ces prescriptions : aménagement combles, surélévation...,
 - Que les extensions, si elles modifient l'emprise au sol de la construction se fassent en respect du recul imposé.
- Les dépassées de toitures, y compris en survol des espaces publics tant que ces dépassés n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins et qu'elles sont situées à plus de 4 m de hauteur,

- Les balcons, y compris en survol des espaces publics :
 - Dans une profondeur maximum d'1,20 m
 - Hauteur sur chaussée minimum : 4m en cas de surplomb d'une chaussée ouverte à la circulation, et 2,60 m pour les autres cas de survol de domaine public.
- Les isolations extérieures des bâtiments en survol du domaine public, sous réserve de ne pas empiéter sur la bande roulante des voies ouvertes à la circulation.
- Les constructions annexes ou extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit sur limite et dont l'emprise au sol est inférieure à 25 m² qui peuvent être implantées en limite de parcelle à condition que la longueur cumulée bâtiments existants et à construire n'excède pas 7 m linéaires en limite.
- Les bâtiments jointifs ou implantés en limite, lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent.
- L'implantation des constructions, vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation accordée (permis d'aménager ou permis de construire groupé valant permis d'aménager, etc...).

U art.4-4-1 : Implantation par rapport aux voiries publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile publique :

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

Les constructions doivent être implantées au moins à 3 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures. Si la façade sur voie comporte une entrée de garage, cette entrée devra être implantée au moins à 5 m en retrait de l'alignement des voies actuelles ou futures.

U art.4-4-2 : Implantation par rapport aux autres emprises publiques :

Les implantations des bâtiments peuvent se faire en limite de l'espace public, lorsque ce dernier n'est pas dédié à la circulation automobile.

U art.4-4-3 : Implantation par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement du nu extérieur d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m (Recul = 1/2 Hauteur).

U ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

U ART.5-1 : GENERALITES :

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

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

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

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

Par conséquent en application du R111-27 du code de l'urbanisme, l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

Principes d'implantation des constructions dans la pente :

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

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse. Une bonne adaptation au site doit tenir compte de trois éléments essentiels :

- L'adaptation des niveaux et volumes de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les mouvements de terrain (décaissements, murs de soutènement, etc...).
- La prise en compte de la position du garage par rapport aux accès au terrain, pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- Le sens du faitage par rapport à la pente, aux orientations bioclimatiques, etc.

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère.

U ART.5-2 : CARACTERES DOMINANTS DES CONSTRUCTIONS APPLICABLES EN ZONE U :

Rappel : ces prescriptions ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux châssis (véranda, pergola...) et serres.

U art.5-2-1 : Orientations :

L'orientation des constructions devra être réfléchie dans un objectif de sobriété énergétique.

Le faitage sera dans le sens de la longueur du bâtiment.

U art.5-2-2 : Toitures et couvertures :

Les toitures seront de formes simples donnant à la construction une allure massive.

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 40 %. Les coupes sont admises en bout d'ilot et les toitures à 4 pans sont admises pour les bâtiments isolés.

Les dépassées de toitures seront comprises entre 30 et 50 cm.

Exceptionnellement, le recours à une toiture-terrasse pourra être autorisée pour les autres destinations que l'habitation, si les exigences architecturales ou environnementales du projet le justifient.

Les toitures à une pente, et toitures terrasses peuvent également être autorisées :

- dans le cas d'une construction accolée au bâtiment principal.
- pour les annexes d'un seul niveau, lorsque le haut du mur amont rejoindra de façon naturelle le terrain existant.
- lorsqu'elles participent ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement d'une toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison, annexes ou extensions par exemple).
- pour les édifices d'intérêt collectif et de service public.

La couverture des toitures sera d'aspect tuiles canal ton vieilli nuancé. Les tuiles faitières seront de même nature que les tuiles de couverture.

U art.5-2-3 : Façades :

Les constructions doivent présenter un aspect fini, y compris en mitoyenneté. Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.

Les différents murs des bâtiments, clôtures et annexes des habitations (garage, atelier, ...), les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment ou les clôtures maçonnées doivent avoir un aspect similaire aux façades, ou s'harmoniser avec elles.

La coloration des façades doit tenir compte de son échelle, de ses modénatures, et de sa position dans le tissu urbain. La couleur de la façade est à choisir en fonction de la couleur des façades mitoyennes. Elle doit respecter les principes suivants :

- Conserver une harmonie dans des tons pierre, ocre et sable de pays plus ou moins soutenus,
- Créer une harmonie colorée sur la façade : Le choix des couleurs d'enduit de façade est à coordonner avec les couleurs des autres éléments notamment les modénatures si existantes, les volets, les portes, les ferronneries,
- Définir des teintes de menuiseries soit complémentaires de celles de la façade, soit en camaïeu.

Le bois, le métal, les façades vitrées ou autres peuvent être entendus dans le cadre d'un parti architectural résolument contemporain, et dans ce cas le parti architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et de l'architecture des constructions environnantes a été conduite afin d'assurer l'intégration architecturale et le respect du caractère des lieux.

U art.5-2-4 : Ouvertures :

Le percement des ouvertures en façade comme en toiture privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes en cas de nouveaux percements ;
- Les équilibres d'ensemble.

U art.5-2-5 : Clôtures :

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

La hauteur des clôtures se mesure par rapport au terrain naturel, et ne dépassera pas 1,80 m.

Les haies vives et clôtures végétalisées sont à privilégier, dans le respect des reculs imposés aux plantations en application du code civil (rappel art 6).

Les murets sont limités à 0,80 m et peuvent être surmontés d'un grillage ou de ferronneries. Ils seront enduits ou en pierres et devront prévoir des évacuations afin de permettre le maintien des écoulements naturels.

Les clôtures part-vues métalliques ou en plastiques, sont interdites.

Les ouvrages en pierres types murets et murs comportant un intérêt architectural sont à conserver et à restaurer.

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

U art.5-2-6 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable :

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

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

Exemples d'intégration possible au sein d'un projet architectural en fiche annexe au présent règlement.

U ART.5-3 : ARCHITECTURE ANCIENNE :

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

La préservation du caractère patrimonial du bâtiment doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP du secteur Centre -A – bâtiments existants p34 à 38.

U ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

U ART.6-1 : PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Le coefficient de biotope par surface (CBS) sera au minimum

- de 0,3 pour les constructions à destination d'habitation et d'hébergements touristiques et hôteliers
- de 0,1 pour les autres destinations autorisées sur la zone

Le CBS sera estimé conformément à la fiche de calcul du CBS décrite aux dispositions générales du règlement et illustrée par des exemples en annexe.

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

U ART.6-2 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS

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

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

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

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

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

U ART.6-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 4 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords et en vue du calcul du CBS.

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins. Au sein des opérations d'aménagement d'ensemble les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.

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

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

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

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

Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil restent applicables et que les autorisations d'urbanisme sont instruites sous réserves du droit des tiers.

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

U ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

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

Les zones de manœuvre seront indépendantes des voies publiques.

Les aires de manœuvre et de stationnement rentrent dans le calcul du coefficient de biotope par surface (CBS), des revêtements perméables seront donc privilégiés.

U ART.7-1 : CORRESPONDANCE ENTRE LE NOMBRE MINIMAL DE STATIONNEMENTS EXIGES ET LA NATURE DE LA CONSTRUCTION

U art.7-1-1 : Pour les constructions à usage d'habitation :

- Un minimum de 2 places par logement.

U art.7-1-2 : Pour les autres natures de construction :

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

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

U ART.7-2 : STATIONNEMENT DES VELOS

Il est exigé une place de stationnement vélos par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, pour toute nouvelle construction :

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

U ART.7-3 : PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES

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

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

U ART.7-4 : DISPOSITIONS DEROGATOIRES

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

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

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

U ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

U ART.8-1 : ACCES :

U art.8-1-1 : Dispositions générales :

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

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

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par unité foncière, sauf dans le cas d'une création de voirie traversante. Une division parcellaire ne donne pas droit à plusieurs accès sur la voie. Les nouvelles parcelles créées devront s'organiser pour rassembler leur accès.

U art.8-1-2 : Dispositions dérogatoires :

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

U ART.8-2 : VOIRIES :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère de village et des dimensions restreintes des voiries traditionnelles.

Les voies en impasse doivent être évitées au bénéfice de voirie traversante. Si elles ne peuvent être raisonnablement évitées, elles devront être aménagées de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux des services publics de faire demi-tour.

Des aires de stockage de la neige peuvent être imposées, notamment au sein des opérations d'aménagement d'ensemble.

Les chemins ruraux pourront être utilisés comme accès après accord avec la commune, la mise en compatibilité éventuelle de la desserte d'une construction restant à la charge du pétitionnaire.

U ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

U ART.9-1 : EAU POTABLE :

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

U ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :

U art.9-2-1 : Eaux usées :

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

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

L'évacuation des eaux usées traitées dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

U art.9-2-2 : Eaux pluviales et d'arrosage :

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

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

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

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

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités, lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.

U ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS :

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

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

ZONES U (SOUS AVAP)

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

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

Zone Urbaine à vocation principale d'habitat qui comporte la pluralité des fonctions usuelles d'un bourg :

4 secteurs couverts par l'AVAP et donc soumis aux dispositions du règlement de l'AVAP :

- **U1** : Zone Urbaine de centre historique, soumise aux dispositions de l'AVAP : secteur Centre
- **U3a** : Zone Urbaine, soumise aux dispositions de l'AVAP : secteur Coteaux habités - sous-secteur des Auches
- **U3b** : Zone Urbaine, soumise aux dispositions de l'AVAP : secteur Coteaux habités – zone d'habitat diffus
- **U5** : Zone Urbaine, soumise aux dispositions de l'AVAP : secteur Berges de la Vaïre (hors risque fort –zone rouge du PPR)

Zone Urbaine à vocation spécifique et soumis à un risque fort :

2 secteurs couverts par l'AVAP et donc soumis aux dispositions du règlement de l'AVAP :

- **U1g** : Zone de la Gare du Train des Pignes dédié aux équipements d'intérêt collectif et activités économiques, soumise aux dispositions de l'AVAP : secteur Centre et soumise à un risque fort –zone rouge du PPR
- **U5r** : Zone Urbaine à vocation d'activité, soumise aux dispositions de l'AVAP : secteur Berges de la Vaïre et soumise à un risque fort –zone rouge du PPR

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

U ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

U ART.1-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

Indépendamment du classement de la zone, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières en application du plan de prévention des risques de la commune.

U ART.1-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES :

U art.1-2-1 : Dispositions spécifiques aux zones U1, U3a, U3b, U5 :

Sont interdites :

- Les constructions à destination agricole et forestière à l'exception des cas relevant des dispositions particulières de l'article U2.
- Les constructions, usages des sols et natures d'activités incompatibles avec l'habitat notamment au regard des nuisances qu'ils peuvent engendrer, y compris des nuisances sonores et sous réserve des dispositions particulières de l'article U2.

U art.1-2-2 : Dispositions spécifiques à la zone U1g :

Sont interdites toutes nouvelles constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article U2.

U art.1-2-3 : Dispositions spécifiques à la zone U5r :

Sont interdites toutes nouvelles constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article U2.

U ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

U ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES U:

Les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du plan de prévention des risques de la commune.
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...).
- Sous réserve du respect des dispositions relatives à l'application du règlement de l'AVAP : règlement de zone AVAP, éléments identifiés au plan d'intérêt architectural et urbain : immeubles et éléments d'architecture, jardins et alignements d'arbres remarquables.

U ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES :**U art.2-2-1 : Dispositions spécifiques aux zones U1, U3a, U3b, U5 :**

Les constructions et installations usuelles d'un village, relevant d'une autre destination que l'habitation, sont autorisées sous réserve :

- Qu'elles soient nécessaires à la vie et aux commodités des habitants, des usagers.
- Qu'elles soient compatibles avec l'habitat au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrées et en particulier au regard des nuisances sonores.
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec l'aspect architectural des constructions avoisinantes.

L'aménagement d'installations classées existantes non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

La restauration, les travaux d'entretien et les extensions nécessaires à l'amélioration ou à la mise aux normes des bâtiments agricoles existants et en activité sont autorisés à l'exception de toute augmentation de la capacité d'accueil des bâtiments d'élevage.

U art.2-2-2 : Dispositions spécifiques à la zone U1g :

Toute occupation et utilisation du sol, de quelques natures qu'elles soient, sont interdites, à l'exception de celles décrites ci-après, sous réserve qu'elles n'aggravent pas les risques, n'en provoquent pas de nouveaux, ne présentent qu'une vulnérabilité et des enjeux restreints et qu'elles prennent en compte les caractéristiques techniques des phénomènes :

- Les activités économiques ;
- Les équipements nécessaires au fonctionnement des activités de service public ;
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- Les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR, ainsi que les réparations et confortements effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où :
 - soit la cause des dommages n'a pas de lien avec le phénomène qui a entraîné le classement en zone rouge,
 - soit son implantation est nécessaire pour les activités de service public.

U art.2-2-3 : Dispositions spécifiques à la zone U5r :

Toute occupation et utilisation du sol, de quelques natures qu'elles soient, sont interdites, à l'exception de celles décrites ci-après, sous réserve qu'elles n'aggravent pas les risques, n'en provoquent pas de nouveaux, ne présentent qu'une vulnérabilité et des enjeux restreints et qu'elles prennent en compte les caractéristiques techniques des phénomènes :

- Les équipements nécessaires au fonctionnement des activités de service public ;
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- Les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR avec en particulier la création d'ouvertures à des niveaux supérieurs à 1 m par rapport au terrain naturel ou sur des façades non exposées au phénomène.
- Les abris de jardin, garages et constructions annexes aux bâtiments existants, non destinés à l'occupation humaine, et limités à une superficie de plancher de 20 m².

U ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

U ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

U ART.4-1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U1, U1G

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP pour le secteur Centre Ancien et Faubourgs, pages 58 à 63.

U ART.4-2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U3A, U3B

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP pour le secteur Coteaux habités, pages 64 à 70.

U ART.4-3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U5, U5R

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP pour le secteur Berges de la Vaire, pages 76 à 80.

Rappel en zone U5r : seuls les équipements de services publics, les bâtiments existants et une extension de 20 m² de ces derniers est autorisés dans la zone.

U ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

U ART.5-1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U1, U1G

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP pour le secteur Centre Ancien et Faubourgs, pages 34 à 57.

U ART.5-2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U3A, U3B

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP pour le secteur Coteaux habités, pages 66 à 70.

U ART.5-3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U5, U5R

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP pour le secteur Berges de la Vaire, pages 78 à 80.

U ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

U ART.6-1 : PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Les zones U1/U3a/U3b/U5 ne sont pas soumises aux obligations de prise en compte d'un CBS.

Cependant, elles sont sous le couvert de l'AVAP et peuvent en particulier être concernées par l'identification de jardins remarquables à préserver.

Par ailleurs, des revêtements perméables restent à privilégier pour les aires de manœuvre et de stationnement, même publiques.

U ART.6-2 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS

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

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

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

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

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

U ART.6-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

U art.6-3-1 : Dispositions générales :

Rappel : Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 4 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords et en vue du calcul du CBS.

Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil restent applicables et que les autorisations d'urbanisme sont instruites sous réserves du droit des tiers.

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

U art.6-3-2 : Dispositions spécifiques aux zones U1, U1g :

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP pour le secteur Centre Ancien et Faubourgs, page 57.

U art.6-3-3 : Dispositions spécifiques aux zones U3a, U3b :

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP pour le secteur Coteaux habités, page 70.

U art.6-3-4 : Dispositions spécifiques aux zones U5, U5r :

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP pour le secteur Berges de la Vaire, page 80.

U ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

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

Les zones de manœuvre seront indépendantes des voies publiques.

Les aires de manœuvre et de stationnement rentrent dans le calcul du coefficient de biotope par surface (CBS), des revêtements perméables seront donc privilégiés.

U ART.7-1 : CORRESPONDANCE ENTRE LE NOMBRE MINIMAL DE STATIONNEMENTS EXIGES ET LA NATURE DE LA CONSTRUCTION

U art.7-1-1 : Pour les constructions à usage d'habitation :

- Un minimum de 2 places par logement.

U art.7-1-2 : Pour les autres natures de construction :

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

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

U ART.7-2 : STATIONNEMENT DES VELOS

Il est exigé une place de stationnement vélos par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, pour toute nouvelle construction :

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

U ART.7-3 : PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES

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

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

U ART.7-4 : DISPOSITIONS DEROGATOIRES

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

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

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

U ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

U ART.8-1 : ACCES :

U art.8-1-1 : Dispositions générales :

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

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

Un seul accès sur la voie publique sera autorisé par unité foncière, sauf dans le cas d'une création de voirie traversante. Une division parcellaire ne donne pas droit à plusieurs accès sur la voie. Les nouvelles parcelles créées devront s'organiser pour rassembler leur accès.

U art.8-1-2 : Dispositions dérogatoires :

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

U ART.8-2 : VOIRIES :

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère de village et des dimensions restreintes des voiries traditionnelles.

Les voies en impasse doivent être évitées au bénéfice de voirie traversante. Si elles ne peuvent être raisonnablement évitées, elles devront être aménagées de façon à permettre aux véhicules, notamment ceux des services publics de faire demi-tour.

Des aires de stockage de la neige peuvent être imposées, notamment au sein des opérations d'aménagement d'ensemble.

Les chemins ruraux pourront être utilisés comme accès après accord avec la commune, la mise en compatibilité éventuelle de la desserte d'une construction restant à la charge du pétitionnaire.

U ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

U ART.9-1 : EAU POTABLE :

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

U ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :

U art.9-2-1 : Eaux usées :

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

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

L'évacuation des eaux usées traitées dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

U art.9-2-2 : Eaux pluviales et d'arrosage :

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

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

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

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

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités, lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.

U ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS :

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

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

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

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

Les zones Aa constituent des zones agricoles classiques, où les constructions nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées, hors AVAP.

Le territoire compte également 7 typologies de secteurs agricoles inconstructibles (sauf extension et annexe des constructions existantes, cadastrées et régulièrement édifiées et équipements de services publics) :

- Ai : Zone agricole identitaire, hors AVAP mais en position d'entrée de ville ou de co-visibilité forte depuis les points de vue emblématiques de la commune (ex : site des Grés, village, Baou ...).
- As : Zone agricole strict, inconstructible, en proximité immédiate de l'urbanisation, potentiel d'extension future d'urbanisation en continuité urbanisation existante.
- A1 : Zone agricole, soumise aux dispositions de l'AVAP : secteur Centre,
- A2 : Zone agricole, soumise aux dispositions de l'AVAP : secteur Jardins habités,
- A3b : Zone agricole, soumise aux dispositions de l'AVAP : secteur Coteaux habités – zone d'habitat diffus,
- A4 : Zone agricole, soumise aux dispositions de l'AVAP : secteur Coteaux naturels et plaine.
- A5 : Zone agricole, soumise aux dispositions de l'AVAP : secteur Berges de la Vaïre

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

A ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

A ART.1-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

Est interdit l'ensemble des constructions et usages non autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones agricoles.

Est autorisé l'ensemble des constructions et usages autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones agricoles sous réserve des dispositions particulières à chaque secteur, précisées aux articles suivants.

A ART.1-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES AGRICOLES :

A art.1-2-1 : Dispositions spécifiques à la zone Aa :

Est autorisé l'ensemble des constructions et usages autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones agricoles, à l'exclusion du changement de destination des bâtiments et sous réserves des dispositions particulières rappelées à l'article A2.

A art.1-2-2 : Dispositions spécifiques à la zone Ai et As :

Sont interdites toutes nouvelles constructions sauf exceptions définies à l'article A2.

A art.1-2-3 : Dispositions spécifiques à la zone A1, A2, A3b, A4, A5 :

Sont interdites toutes nouvelles constructions sauf exceptions définies à l'article A2.

A ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

A ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

Les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du plan de prévention des risques de la commune.
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...).
- Sous réserve du respect des dispositions relatives à l'application du règlement de l'AVAP : règlement de zone AVAP, éléments identifiés au plan d'intérêt architectural et urbain : immeubles et éléments d'architecture, jardins et alignements d'arbres remarquables.

Par ailleurs les constructions pouvant être autorisées au sein des différentes sous zones agricoles, ne devront pas générer de coûts d'aménagement de réseaux disproportionnés pour la collectivité. Si jamais un logement de fonction nécessaire à l'exploitation agricole doit se bâtir dans la zone agricole, il doit être desservi depuis les réseaux propres des bâtiments d'exploitation.

Dans les secteurs concernés par une zone humide :

En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

Une cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est jointe en annexe informative du PLU.

A ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES AGRICOLES :**A art.2-2-1 : Dispositions spécifiques à la zone Aa :**

Sont autorisés sous réserves :

- Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires et proportionnées à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve pour les bâtiments d'élevages et assimilés de s'implanter au minimum à 50 mètres de la limite des zones urbaines ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment et sans changement de destination ;
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU et/ou de 30 m² pour les constructions existantes inférieures à 100 m². Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel, ou forestier des lieux avoisinants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes devront être implantées à une distance inférieure à 20 mètres des constructions existantes ;

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Elles restent préalablement soumises à l'avis conforme de la CDPENAF.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A art.2-2-2 : Dispositions spécifiques aux zones Ai, As :

Sont autorisés sous réserves :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment et sans changement de destination ;
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU et/ou de 30 m² pour les constructions existantes inférieures à 100 m². Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel, ou forestier des lieux avoisinants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne devront comporter aucun local à destination d'habitation, ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 20 mètres des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les serres de productions végétales, sous réserve d'être transparentes et démontables. Les serres – étables ou serres à bétails sont interdites. A l'exception du secteur As des Auches où les serres sont interdites.

A art.2-2-3 : Dispositions spécifiques à la zone A1:

Sont autorisés sous réserves :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment ;
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU ou de 30 m² pour les constructions existantes inférieures à 100 m². Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel, ou forestier des lieux avoisinants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne devront comporter aucun local à destination d'habitation, ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 20 mètres des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A art.2-2-4 : Dispositions spécifiques à la zone A2,

Sont autorisés sous réserves :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment ;
- Les serres de productions végétales, sous réserve d'être transparentes et démontables, d'une hauteur inférieure à 1,80 m de hauteur et d'une surface maximale de 10 m².
- Les cabanons et abris de jardins d'une superficie maximale de 10 m². Il s'agit de constructions agricole, lié au jardinage mais ne pouvant en aucun cas être reconnu en tant qu'habitation.

A art.2-2-5 : Dispositions spécifiques à la zone A3b,

Sont autorisés sous réserves :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment ;
- Le changement de destination des bâtiments, sous réserve d'être identifiés aux documents graphiques. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPNAF ;
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU ou de 30 m² pour les constructions existantes inférieures à 100 m². Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel, ou forestier des lieux avoisinants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes ne devront comporter aucun local à destination d'habitation, ni permanent ni saisonnier et être implantées à une distance inférieure à 20 mètres des constructions existantes ;
- Les serres de productions végétales, sous réserve d'être transparentes et démontables, d'une hauteur inférieure à 1,80 m de hauteur et d'une surface maximale de 10 m² ;
- Les cabanons et abris de jardins d'une superficie maximale de 10 m². Il s'agit de constructions agricole, lié au jardinage mais ne pouvant en aucun cas être reconnu en tant qu'habitation.

A art.2-2-6 : Dispositions spécifiques à la zone A4 et A5 – sont autorisés sous réserves :

Sont autorisés l'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment et sans changement de destination ;

Sont autorisés les extensions des bâtiments d'exploitation sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation et sous réserves des prescriptions du règlement de l'AVAP dans ces secteurs.

A ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS HORS SECTEUR SOUMIS A L'AVAP :

En dehors des secteurs de l'AVAP : Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent être autorisées, même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation et de la prise en compte de la sauvegarde des paysages.

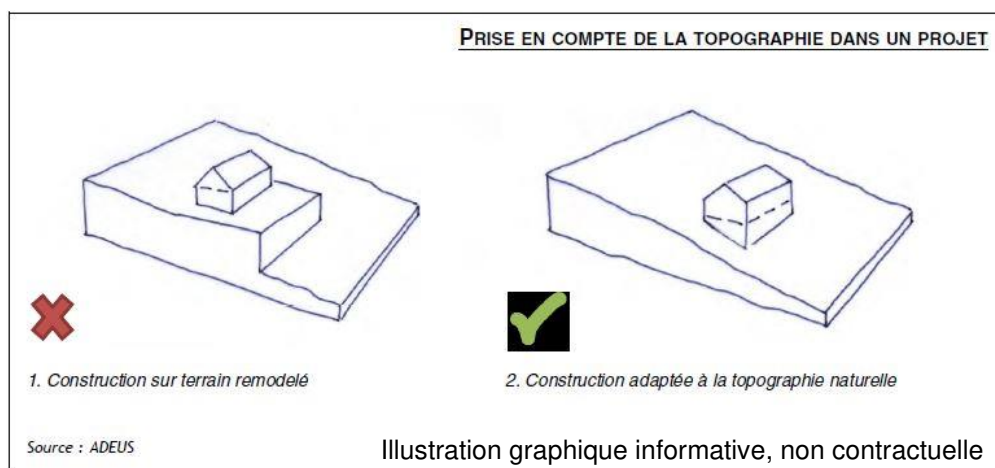
Au sein des secteur AVAP, les équipements publics et d'intérêt collectif restent soumis aux dispositions du règlement de l'AVAP.

A ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A ART.4-1 : TERRASSEMENT :

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement (Cf : Annexe 3 : prise en compte de l'insertion dans la pente et de la limitation des terrassements).

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



Pour les terrains de forte déclivité, le raccord au terrain naturel pourra se faire sous forme d'une terrasse, y compris d'une terrasse bâtie, limitée par des murs verticaux et des escaliers.

L'établissement d'une plateforme horizontale créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

A ART.4-2 : HAUTEUR :**A art.4-2-1 : Mesure de la hauteur et hauteur maximale**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant, à la date de dépôt de la demande.

Pour les terrains en pente, par terrain existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai résiduel par rapport au terrain naturel ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

La notion de déblai **résiduel** réside dans le maintien ou non d'un déblai à la fin des travaux – notion de déblai perceptible dans le paysage :

- Un déblai ayant été comblé par un élément de la construction, le terrain naturel au contact de la construction étant rétabli n'est donc plus un déblai mais une partie enterrée non visible.
- A contrario, un déblai important maintenu après travaux, une plateforme par exemple constitue bien un déblai résiduel.

La hauteur maximale est limitée à 10 mètres, à l'exception des secteurs A2, où la hauteur maximale des constructions neuves est fixée à 2,6 m.

Rappel : la notion de restauration et de reconstruction s'entend dans le volume existant ou d'origine du bâtiment. La hauteur sera donc limitée à celle d'origine. La hauteur des extensions et annexes est limitée à celle des bâtiments existants desquels elles dépendent (sauf restrictions propres à la zone A2 exprimées ci-dessus).

A art.4-2-2 : Dérogations à la hauteur maximale pour les secteurs hors périmètre AVAP

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale. Cette hauteur pourra être majorée de 0,80 m maximum pour travaux d'économie d'énergie.

La hauteur des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, hors volume d'habitation, peut déroger au 10 m de hauteur maximale, sous réserve :

- de justifications techniques d'un dimensionnement proportionné aux besoins nécessitant ce dépassement de la hauteur maximale
- de justifications de mesures d'accompagnement permettant d'assurer la sauvegarde des paysages.

A ART.4-3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions peuvent s'implanter librement au sein de la parcelle, mais devront respecter un recul de 75m de l'axe de la RN 202.

A ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE

A ART.5-1 : GENERALITES :

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

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

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

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

Par conséquent en application du R111-27 du code de l'urbanisme, l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

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

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère.

A ART.5-2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES SOUS AVAP : A1, A2, A3B, A4, A5:

A art.5-2-1 : En zone A1

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP du secteur Centre : partie A les bâtiments existants pages 34 à 48, et partie C le rapport entre plein et vide et traitement des espaces libres pages 52 à 53 .

A art.5-2-2 : En zone A2

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP pour le secteur Jardins habités, pages 60 à 63.

A art.5-2-3 : En zone A3b

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP pour le secteur Coteaux habités – Habitat diffus, pages 66 à 70.

A art.5-2-4 : En zone A4

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP pour le secteur Coteaux naturels et plaines, pages 73 à 75.

A art.5-2-5 : En zone A5

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP pour le secteur Berges de la Vaire, pages 78 à 80.

A ART.5-3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES HORS AVAP : AA, AI, AS:

A art.5-3-1 : Bâtiments existants :

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

La préservation du caractère patrimonial du bâtiment doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.

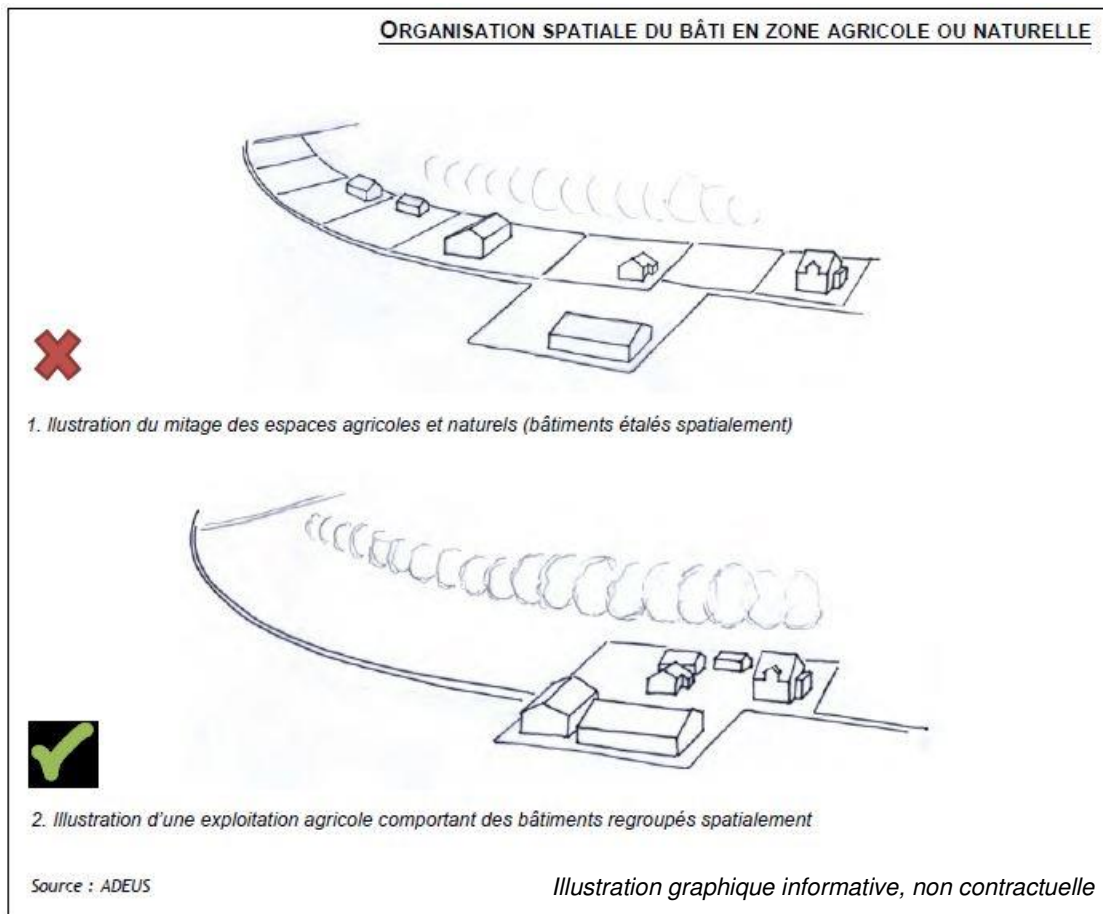
Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP du secteur Centre : partie A les bâtiments existants p34 à 48.

A art.5-3-2 : Organisation du bâti :

L'orientation des constructions devra être réfléchie dans un objectif de sobriété énergétique.

Le faitage sera dans le sens du long pan.

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



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

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

A art.5-3-3 : Caractères dominants des constructions (hors AVAP)

Rappel : ces prescriptions ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux châssis (veranda...) et serres.

A art.5-3-3-1: Toitures :**- Pour les habitations :**

- Les toitures seront de formes simples donnant à la construction une allure massive.
- La pente des toitures sera comprise entre 30 et 40 %. Les coupes sont admises en bout d'îlot et les toitures à 4 pans sont admises pour les bâtiments isolés.
- La toiture à pente unique est admise uniquement pour une construction accolée au bâtiment principal.
- Les toitures à une pente et les toitures terrasses sont admises pour les édifices d'intérêt collectif et de service public ou pour les annexes d'un seul niveau, lorsque le haut du mur amont rejoindra de façon naturelle le terrain existant.
- Exceptionnellement, le recours à une toiture- terrasse pourra être autorisée pour les autres destinations si les exigences architecturales et environnementale du projet le justifient ou lorsqu'elle participe ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement d'une toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison, annexes ou extensions par exemple).
- La couverture des toitures sera d'aspect tuiles canal ton vieilli nuancé. Les tuiles faitières seront de même nature que les tuiles de couverture.
- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit tant en toiture qu'en façade. Exception faite pour les panneaux solaires sous réserve des conditions définies en application de l'article A art.5-3-3-4 suivant et de l'annexe 2 du présent règlement.

- Pour les bâtiments agricoles, lorsque de nouveaux bâtiments sont autorisés sur la zone :

- Les toitures seront de formes simples donnant à la construction une allure massive.
- La pente des toitures sera comprise entre 30 et 40 %. Les coupes sont admises
- La toiture à pente unique est admise uniquement pour une construction accolée au bâtiment principal.
- Les toitures à une pente et les toitures terrasses sont admises pour les édifices d'intérêt collectif et de service public ou pour les annexes d'un seul niveau, lorsque le haut du mur amont rejoindra de façon naturelle le terrain existant.
- Exceptionnellement, le recours à une toiture- terrasse pourra être autorisée pour les autres destinations si les exigences architecturales et environnementale du projet le justifient ou lorsqu'elle participe ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement d'une toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison, annexes ou extensions par exemple).
- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit tant en toiture qu'en façade. Exception faite pour les panneaux solaires sous réserve des conditions définies en application de l'article A art.5-3-3-4 suivant et de l'annexe 2 du présent règlement.

A art. 5-3-3-2: Façades :

- Pour les habitations :

Les constructions doivent présenter un aspect fini, y compris en mitoyenneté. Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.

Les différents murs des bâtiments, clôtures et annexes des habitations (garage, atelier, ...), les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment ou les clôtures maçonnées doivent avoir un aspect similaire aux façades, ou s'harmoniser avec elles.

La coloration des façades doit tenir compte de son échelle, de ses modénatures, et de sa position dans le grand paysage. La couleur de la façade doit respecter les principes suivants :

- Conserver une harmonie dans des tons pierre, ocre et sable de pays plus ou moins soutenus.
- Créer une harmonie colorée sur la façade : Le choix des couleurs d'enduit de façade est à coordonner avec les couleurs des autres éléments notamment les modénatures si existantes, les volets, les portes, les ferronneries.
- Définir des teintes de menuiseries soit complémentaires de celles de la façade, soit en camaïeu.

Le bois, le métal, les façades vitrées ou autres peuvent être entendus dans le cadre d'un parti architectural résolument contemporain, et dans ce cas le parti architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et de l'architecture des constructions environnantes a été conduite afin d'assurer l'intégration architecturale et le respect du caractère des lieux.

Le percement des ouvertures en façade comme en toiture privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes en cas de nouveaux percements ;
- Les équilibres d'ensemble.

- Pour les bâtiments agricoles, lorsque de nouveaux bâtiments sont autorisés sur la zone (pour rappel zone Aa uniquement) :

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

Les couleurs vives ainsi que les teintes blanches ou très claires sont prosrites. La coloration des façades doit tenir compte de son échelle et de sa position dans le paysage.

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

- Les parties maçonnées seront enduites, ou pierre apparente.
- Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.
- Les bardages métalliques seront peints ou teintés de couleurs mates.
- Le blanc est interdit.
- Le bois et la pierre peuvent être utilisés dans leur aspect naturel.

A art. 5-3-3-3 : Clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, elles seront constituées de haies vives ou devront restées perméables à la vue, aux écoulements et à la petite faune et sont limitées à 1,80 m de haut.

La hauteur des clôtures nécessaires à l'exploitation agricole, peut déroger au 1,8 m de hauteur maximale, sous réserve :

- de justifications techniques d'un dimensionnement proportionné aux besoins nécessitant ce dépassement de la hauteur maximale : nature de l'élevage...
- de justifications de mesures d'accompagnement permettant d'assurer la sauvegarde des paysages.

A art. 5-3-3-4 : Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable sous réserve d'être intégrés à la construction et non en opération hors sol :

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

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

Exemples d'intégration possible au sein d'un projet architectural en fiche annexe au présent règlement.

A ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A ART.6-1 : PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

La zone agricole n'est pas soumise aux obligations de prise en compte d'un CBS.

Cependant, des revêtements perméables seront à privilégier pour les aires de manœuvre et de stationnement, même publiques.

A ART.6-2 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS

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

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

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

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

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

A ART.6-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A art.6-3-1 : Dispositions générales :

Rappel : Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 4 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère et devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

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

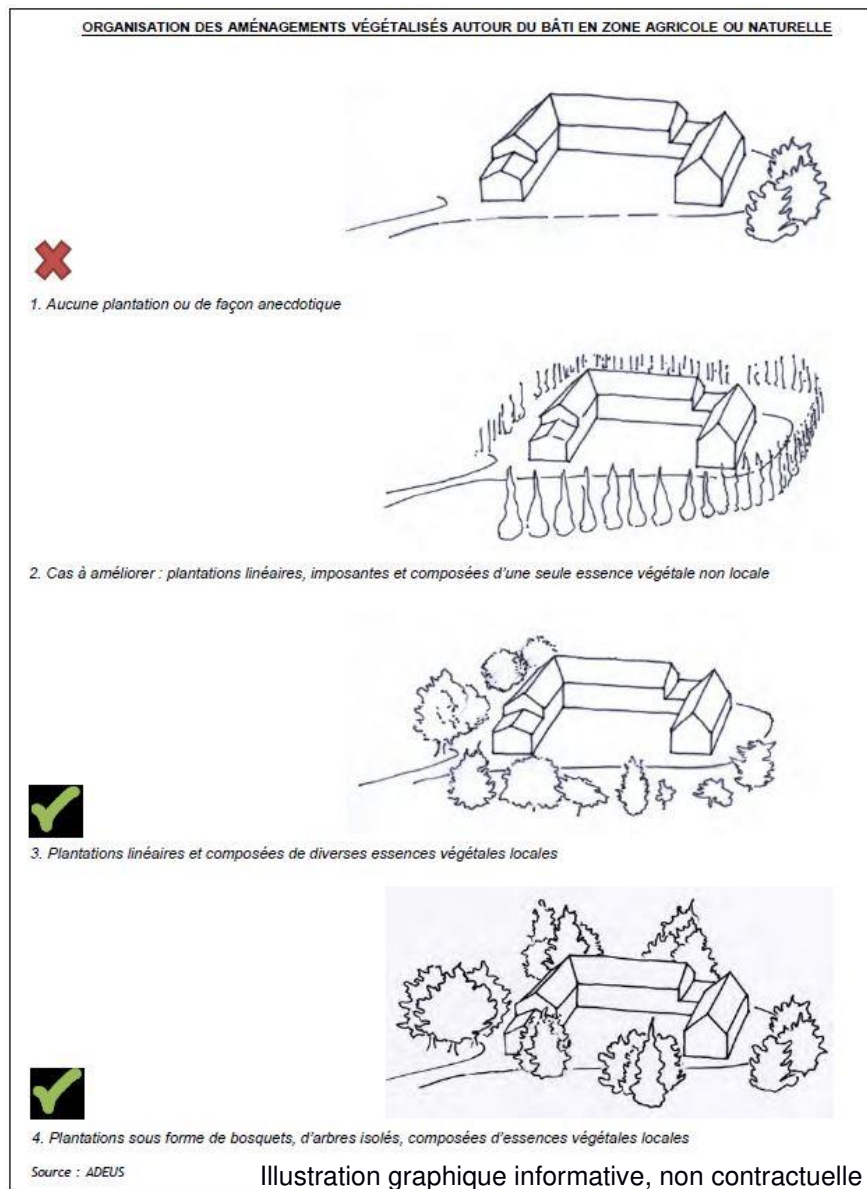
Les haies composées d'une essence unique sont déconseillées. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées (liste des essences locales annexée au règlement). L'emploi de conifères est déconseillé.

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

Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil restent applicables et que les autorisations d'urbanisme sont instruites sous réserves du droit des tiers.

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

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



A art.6-3-2 : Dispositions spécifiques aux zones A1 :

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP pour le secteur Centre Ancien et Faubourgs, page 57.

A art.6-3-3 : Dispositions spécifiques aux zones A2 :

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP pour le secteur Coteaux habités, pages 62 à 63.

A art.6-3-4 : Dispositions spécifiques aux zones A3b :

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP pour le secteur Coteaux habités, page 70.

A art.6-3-5 : Dispositions spécifiques aux zones A4 :

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP pour le secteur Coteaux naturels et plaines, page.

A art.6-3-6 : Dispositions spécifiques aux zones A5 :

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP pour le secteur Berges de la Vaïre, la page 80.

A ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

La surface de stationnement et le nombre de places seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement du projet.

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A ART.8-1 : ACCES :

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

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

A ART.8-2 : VOIRIES :

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

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

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

A ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A ART.9-1 : EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou à une source privée sous réserve des obligations de déclaration et de contrôle de cette ressource (Déclaration DDASS, Mairie + analyses de l'eau).

En l'absence d'une alimentation en eau potable conforme (réseau public ou source privée répondant à la réglementation), le changement de destination d'une construction en vue d'une transformation en habitation ou tout hébergement sera refusé.

Les cabanons de jardin autorisés au sein des zones A2 et A3b, ne constituent pas des constructions habitations et ne relèvent donc pas d'une desserte en eau potable.

A ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :**A art.9-2-1 : Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.

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

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle. L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit être fourni au dossier de dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

Les cabanons de jardin autorisés au sein des zones A2 et A3b, ne constituent pas des constructions habitations et ne relèvent donc pas d'obligation d'assainissement.

A art.9-2-2 : Eaux pluviales et d'arrosage :

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

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

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

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.

Rappel : La construction de serres est soumise comme toute construction à la gestion des eaux pluviales qu'elle engendre.

A ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS :

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

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

Si un logement de fonction nécessaire à l'exploitation agricole doit se bâtir dans la zone agricole, il doit être desservi depuis les réseaux propres des bâtiments d'exploitation.

Les cabanons de jardin autorisés au sein des zones A2 et A3b, ne constituent pas des constructions habitations et ne relèvent donc pas d'un raccordement au réseau électrique.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Rappel du caractère de la zone (sans valeur juridique)

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

- La zone Nn est une zone naturelle et forestière inconstructible (sauf extension et annexe des constructions existantes, cadastrées et régulièrement édifiées et équipements de services publics).
- La zone Nsc est une zone naturelle et forestière soumises aux dispositions du Site Classé des Grés.
- La zone N2c, secteur du cimetière, secteur soumis aux dispositions de l'AVAP : secteur Jardins habités

La zone Naturelle d'Annot compte également plusieurs secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées certaines constructions :

- Ne : STECAL (Secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées) de Scaffarels, déjà bâti, à vocation d'activités du secteur secondaire et tertiaire en particulier dédié au BTP, hors secteur AVAP
- N5ep : STECAL (Secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées) à vocation de sports, loisirs et culture réservé aux équipements de services publics et intérêt collectif, secteur soumis aux dispositions de l'AVAP : secteur Berges de la Vaïre
- N45sl : STECAL (Secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées) à vocation sports et loisirs de plein air : centre équestre, projet plan d'eau, secteur soumis aux dispositions de l'AVAP : secteur Berges de la Vaïre + secteur coteaux et plaines agricoles

Indépendamment des restrictions de constructibilité des différents zonages, les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics peuvent être autorisés sur l'ensemble des secteurs naturels sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

N ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

N ART.1-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

Est interdit l'ensemble des constructions et usages non autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones naturelles.

Est autorisé l'ensemble des constructions et usages autorisés par le code de l'urbanisme pour les zones naturelles et leurs STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée) sous réserve des dispositions particulières à chaque secteur, précisées aux articles suivants.

N ART.1-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES NATURELLES :

N art.1-2-1 : Dispositions spécifiques à la zone Nn :

Sont interdites, toutes constructions en dehors de celles autorisées ci-après, sous réserve des dispositions particulières précisées à l'article N2 :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction, les extensions et annexes des bâtiments existants, sans changement de destination ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;

N art.1-2-2 : Dispositions spécifiques à la zone Nsc :

Sont interdites, toutes constructions en dehors de celles autorisées ci-après, sous réserve des dispositions particulières précisées à l'article N2 :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, sans changement de destination ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;

N art.1-2-3 : Dispositions spécifiques à la zone N2c :

Sont interdites, toutes constructions en dehors de celles autorisées ci-après, sous réserve des dispositions particulières précisées à l'article N2 :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, sans changement de destination ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;

N art.1-2-4 : Dispositions spécifiques aux STECAL Ne:

Sont autorisées de nouvelles constructions, dans une taille et d'une capacité limitée de la zone et sous réserves des dispositions mentionnées à l'article N2.

N art.1-2-5 : Dispositions spécifiques aux STECAL N5ep:

Sont autorisées de nouvelles constructions, dans une taille et d'une capacité limitée de la zone et sous réserves des dispositions mentionnées à l'article N2.

N art.1-2-6 : Dispositions spécifiques aux STECAL N45sl:

Sont autorisées les aménagements et nouvelles constructions, dans une taille et d'une capacité limitée de la zone, sous réserves des dispositions mentionnées à l'article N2.

Les nouvelles constructions peuvent être autorisées uniquement dans la partie de la zone couverte à l'AVAP par le secteur Berges de la Vaïre.

Dans la partie du STECAL, couvert à l'AVAP par le secteur Coteaux agricole et plaine, les nouvelles constructions sont interdites.

N ARTICLE 2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

N ART.2-1 : DISPOSITIONS GENERALES :

Les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du plan de prévention des risques de la commune.
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...).
- Sous réserve du respect des dispositions relatives à l'application du règlement de l'AVAP : règlement de zone AVAP, éléments identifiés au plan d'intérêt architectural et urbain : immeubles et éléments d'architecture, jardins et alignements d'arbres remarquables.

Dans les secteurs concernés par une zone humide :

En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

Une cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est jointe en annexe informative du PLU.

N ART.2-2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES NATURELLES :**N art.2-2-1 : Dispositions spécifiques à la zone Nn :**

Sont autorisés sous réserves :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment et sans changement de destination ;
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU et/ou de 30 m² pour les constructions existantes inférieures à 100 m². Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes devront être implantées à une distance inférieure à 20 mètres des constructions existantes ;

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

N art.2-2-2 : Dispositions spécifiques à la zone Nsc :

Sont autorisés sous réserve :

- Les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des lieux environnants et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, sans changement de destination ;

Rappel :

Au sein d'un site classé. La décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès prévu par les articles L.341-7 et 10 du code de l'environnement :

- Cet accord est donné par le préfet ou, le cas échéant, le directeur de l'établissement public du parc national dans les conditions prévues par l'article R. 341-10 du code de l'environnement, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, lorsque le projet fait l'objet d'une déclaration préalable ;
- Cet accord est donné par le ministre chargé des sites, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les autres cas.

N art.2-2-3 : Dispositions spécifiques à la zone N2c :

Seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en relation avec la vocation de cimetière et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

N art.2-2-4 : Dispositions spécifiques au STECAL (Secteur de taille et de capacité limitées) Ne :

Sont autorisés sous réserve :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, ainsi que le changement de destination des bâtiments sauf vers la destination habitation, et sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole ou naturel des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;
- Les extensions et annexes dans une limite cumulée de 40 % des constructions existantes à destination d'activité du secteur secondaire ou tertiaire, sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole ou naturel des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.
- Les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des lieux environnants et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

N art.2-2-5 : Dispositions spécifiques aux STECAL (Secteur de taille et de capacité limitées) N5ep :

Sont autorisés sous réserve :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, ainsi que le changement de destination des bâtiments sous réserve de répondre à un équipement d'intérêt collectif ou de services publics et d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;
- Les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires aux services publics sous réserve de la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle et sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

N art.2-2-6 : Dispositions spécifiques aux STECAL (Secteur de taille et de capacité limitées) N45sl :

Sont autorisés sous réserve être autorisé au règlement de l'AVAP (construction neuve interdite dans la partie sous le couvert du secteur AVAP Coteaux naturels et plaines) :

- Les installations et ouvrages nécessaires aux services publics (hors remontées mécaniques) conformément aux dérogations prévues par la loi montagne à l'article L122-3 du code de l'urbanisme.
- L'adaptation, le changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, conformément aux dérogations prévues par la loi montagne à l'article L122-5 du code de l'urbanisme.
- La réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, conformément aux dérogations prévues par la loi montagne à l'article L122-5 du code de l'urbanisme.

N ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS HORS SECTEUR SOUMIS A L'AVAP :

En dehors des secteurs de l'AVAP : Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent être autorisées, même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation et de la prise en compte de la sauvegarde des paysages.

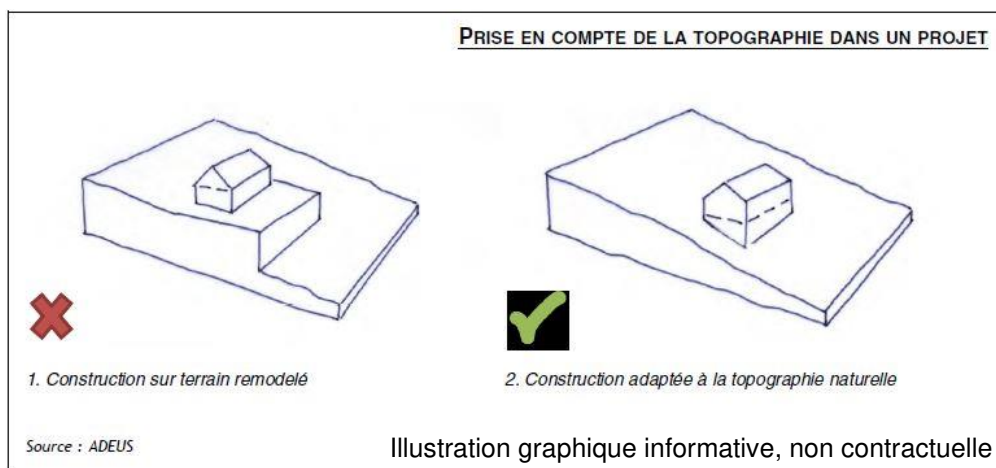
Au sein des secteur AVAP, les équipements publics et d'intérêt collectif restent soumis aux dispositions du règlement de l'AVAP.

N ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N ART.4-1 : TERRASSEMENT :

La construction tout comme les accès devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains, afin de limiter les mouvements de terrains et terrassements et d'assurer une insertion correcte du bâtiment et de ses accès dans leur environnement (Cf : Annexe 3 : prise en compte de l'insertion dans la pente et de la limitation des terrassements).

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



Pour les terrains de forte déclivité, le raccord au terrain naturel pourra se faire sous forme d'une terrasse, y compris d'une terrasse bâtie, limitée par des murs verticaux et des escaliers.

L'établissement d'une plateforme horizontale créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

NART.4-2 : HAUTEUR :**N art.4-2-1 : Mesure de la hauteur et hauteur maximale**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant, à la date de dépôt de la demande.

Pour les terrains en pente, par terrain existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai résiduel par rapport au terrain naturel ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

La notion de déblai **résiduel** réside dans le maintien ou non d'un déblai à la fin des travaux – notion de déblai perceptible dans le paysage :

- Un déblai ayant été comblé par un élément de la construction, le terrain naturel au contact de la construction étant rétabli n'est donc plus un déblai mais une partie enterrée non visible.
- A contrario, un déblai important maintenu après travaux, une plateforme par exemple constitue bien un déblai résiduel.

La hauteur maximale est limitée à 10 mètres, à l'exception des secteurs N2c et Nsc, où la hauteur maximale des constructions neuves est fixée à 2,6 m.

Rappel : la notion de restauration et de reconstruction s'entend dans le volume existant ou d'origine du bâtiment. La hauteur sera donc limitée à celle d'origine. La hauteur des extensions et annexes est limitée à celle des bâtiments existants desquels elles dépendent (sauf restrictions propres à la zone N2c et Nsc exprimées ci-dessus).

N art.4-2-2 : Dérogations à la hauteur maximale pour les secteurs hors périmètre AVAP

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale. Cette hauteur pourra être majorée de 0,80 m maximum pour travaux d'économie d'énergie.

N ART.4-3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions peuvent s'implanter librement au sein de la parcelle, mais devront respecter un recul de 75m de l'axe de la RN 202.

N ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE

N ART.5-1 : GENERALITES :

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

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

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

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

Par conséquent en application du R111-27 du code de l'urbanisme, l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels.

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

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère.

N ART.5-2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET STECAL SOUS AVAP : N2c, N45SL, N5EP :

N art.5-2-1 : En zone N2c

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP pour le secteur Jardins habités, pages 60 à 63.

N art.5-2-2 : En zone N45sl

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP pour les secteurs Coteaux naturels et plaines, et Berges de la Vaïre, pages 73 à 80 du règlement de l'AVAP.

N art.5-2-3 : En zone N5ep

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP pour le secteur Berges de la Vaïre, pages 78 à 80.

Rappel : Plus qu'une forme spécifique des constructions, il est attendu sur ces secteurs un parti architectural assumé permettant d'assurer une inscription harmonieuse du projet dans son environnement et respect de la qualité paysagère du site.

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

- L'implantation et la volumétrie seront dépendantes de la topographie et de l'organisation du bâti existant ;
- Le choix des matériaux et du parti architectural devra permettre la meilleure intégration paysagère et un dialogue étroit avec les constructions déjà existantes ;

N ART.5-3. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SITE CLASSE DES GRES – ZONE NSC :

Les dispositions architecturales à appliquer de la zone Nsc correspondant au Site Classé des Grés d'Annot sont celles définies au règlement de l'AVAP pour le secteur Jardins Habités (se référer aux dispositions de p 58 à 63 du règlement de l'AVAP).

N ART.5-4. DISPOSITIONS APPLICABLES AU STECAL NE, HORS AVAP

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

- L'implantation et la volumétrie des constructions seront définies en fonction de la topographie afin d'assurer une meilleure intégration paysagère ;
- Le choix des matériaux devra permettre une meilleure intégration paysagère (bois, végétalisation des façades et des toitures, ...). Les matériaux de façade et de couverture devront présenter un aspect fini. Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.
- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit tant en toiture qu'en façade. Exception faite pour les panneaux solaires à condition qu'ils soient intégrés aux toitures ou façades.
- Le choix des couleurs devra permettre une meilleure intégration paysagère. Les bardages métalliques seront peints ou teintés de couleurs mates, le blanc est interdit
- Les pentes et formes de toitures ne sont pas réglementées.

N ART.5-5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE NN HORS AVAP**N art.5-5-1 : Bâtiments existants :**

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

La préservation du caractère patrimonial du bâtiment doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP du secteur Centre : partie A les bâtiments existants p34 à 48.

N art.5-5-2 : Organisation du bâti :

L'orientation des constructions devra être réfléchie dans un objectif de sobriété énergétique et s'articuler dans le respect lignes de faitage des constructions existantes puisque les seules constructions autorisées sont rattachées en temps qu'extensions ou annexes de constructions déjà existantes.

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

N art.5-5-3 : Caractères dominants des constructions (hors AVAP)

Rappel : ces prescriptions ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux châssis (veranda...) et serres.

Toitures :

Les toitures seront de formes simples donnant à la construction une allure massive.

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 40 %. Les coupes sont admises en bout d'îlot et les toitures à 4 pans sont admises pour les bâtiments isolés.

La toiture à pente unique est admise uniquement pour une construction accolée au bâtiment principal.

Les toitures à une pente et les toitures terrasses sont admises pour les édifices d'intérêt collectif et de service public ou pour les annexes d'un seul niveau, lorsque le haut du mur amont rejoindra de façon naturelle le terrain existant.

Exceptionnellement, le recours à une toiture-terrasse pourra être autorisée pour les autres destinations si les exigences architecturales et environnementales du projet le justifient ou lorsqu'elle participe ponctuellement en tant qu'élément d'accompagnement d'une toiture en pente à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison, annexes ou extensions par exemple).

La couverture des toitures sera d'aspect tuiles canal ton vieilli nuancé. Les tuiles faitières seront de même nature que les tuiles de couverture.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit tant en toiture qu'en façade. Exception faite pour les panneaux solaires sous réserve des conditions définies en application de l'article A art.5-3-3-4 suivant et de l'annexe 2 du présent règlement.

Façades :

Les constructions doivent présenter un aspect fini, y compris en mitoyenneté. Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.

Les différents murs des bâtiments, clôtures et annexes des habitations (garage, atelier, ...), les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment ou les clôtures maçonnées doivent avoir un aspect similaire aux façades, ou s'harmoniser avec elles.

La coloration des façades doit tenir compte de son échelle, de ses modénatures, et de sa position dans le grand paysage. La couleur de la façade doit respecter les principes suivants :

- Conserver une harmonie dans des tons pierre, ocre et sable de pays plus ou moins soutenus.
- Créer une harmonie colorée sur la façade : Le choix des couleurs d'enduit de façade est à coordonner avec les couleurs des autres éléments notamment les modénatures si existantes, les volets, les portes, les ferronneries.
- Définir des teintes de menuiseries soit complémentaires de celles de la façade, soit en camaïeu.

Le bois, le métal, les façades vitrées ou autres peuvent être entendus dans le cadre d'un parti architectural résolument contemporain, et dans ce cas le parti architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et de l'architecture des constructions environnantes a été conduite afin d'assurer l'intégration architecturale et le respect du caractère des lieux.

Le percement des ouvertures en façade comme en toiture privilégie :

- La symétrie, les alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes en cas de nouveaux percements ;
- Les équilibres d'ensemble.

Clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, elles seront constituées de haies vives ou devront restées perméables à la vue, aux écoulements et à la petite faune et sont limitées à 1,80 m de haut.

La hauteur des clôtures nécessaires à l'exploitation agricole, peut déroger au 1,8 m de hauteur maximale, sous réserve :

- de justifications techniques d'un dimensionnement proportionné aux besoins nécessitant ce dépassement de la hauteur maximale : nature de l'élevage...
- de justifications de mesures d'accompagnement permettant d'assurer la sauvegarde des paysages.

Panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable sous réserve d'être intégrés à la construction et non en opération hors sol :

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

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables privilégie :

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

Se référer à titre informatif aux exemples d'intégration possible au sein d'un projet architectural en fiche annexe au présent règlement.

N ARTICLE 6 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N ART.6-1 : PRISE EN COMPTE D'UN COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Les différents secteurs et STECAL en zone naturelle ne sont pas soumis aux obligations de prise en compte d'un CBS.

Cependant, des revêtements perméables seront à privilégier pour les aires de manœuvre et de stationnement, même publiques.

N ART.6-2 : QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE DES PROJETS

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

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

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

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

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

N ART.6-3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N art.6-3-1 : Dispositions générales :

Rappel : Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 4 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme-

Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère et devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

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

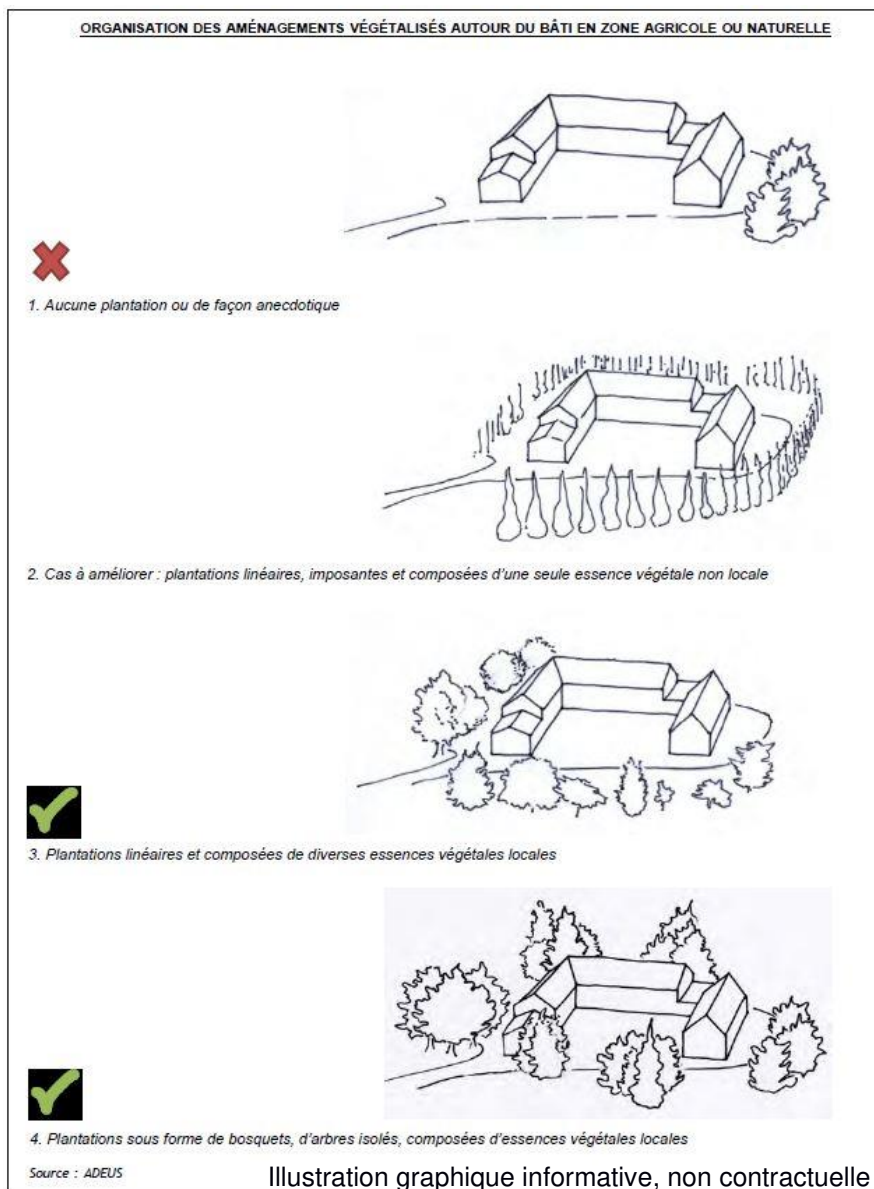
Les haies composées d'une essence unique sont déconseillées. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées (liste des essences locales annexée au règlement). L'emploi de conifères est déconseillé.

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

Il est rappelé aux constructeurs que les règles issues du code civil restent applicables et que les autorisations d'urbanisme sont instruites sous réserves du droit des tiers.

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

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



N art.6-3-2 : Dispositions spécifiques aux zones Nsc et N2c :

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP pour le secteur Coteaux habités, pages 62 à 63 du règlement de l'AVAP.

N art.6-3-3 : Dispositions spécifiques aux zones N45sl :

Pour la partie du secteur couverte par le secteur Coteaux naturels et plaines de l'AVAP, se référer à la page 75 du règlement de l'AVAP.

Pour la partie du secteur couverte par le secteur Berges de la Vaïre de l'AVAP, se référer à la page 75 du règlement de l'AVAP.

N art.6-3-4 : Dispositions spécifiques aux zones A5 :

Se référer aux dispositions du règlement de l'AVAP pour le secteur Berges de la Vaïre, page 80 du règlement de l'AVAP.

N ARTICLE 7 : STATIONNEMENT

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

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

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A ART.8-1 : ACCES :

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

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

A ART.8-2 : VOIRIES :

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

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

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

N ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N ART.9-1 : EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou à une source privée sous réserve des obligations de déclaration et de contrôle de cette ressource (Déclaration DDASS, Mairie + analyses de l'eau).

En l'absence d'une alimentation en eau potable conforme (réseau public ou source privée répondant à la réglementation), le changement de destination d'une construction en vue d'une transformation en habitation ou tout hébergement sera refusé.

N ART.9-2 : ASSAINISSEMENT :

N art.9-2-1 : Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.

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

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation nouvelle requérant un système d'assainissement des eaux usées doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle. L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit être fourni au dossier de dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

N art.9-2-2 : Eaux pluviales et d'arrosage :

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

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

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

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.

Rappel : La construction de serres est soumise comme toute construction à la gestion des eaux pluviales qu'elle engendre.

N ART.9-3 : RESEAUX SECS DIVERS :

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

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

Si un logement de fonction nécessaire à l'exploitation agricole doit se bâtir dans la zone agricole, il doit être desservi depuis les réseaux propres des bâtiments d'exploitation.

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

Les cabanons de jardin autorisés au sein des zones Nn et Nsc, ne constituent pas des constructions habitations et ne relèvent donc pas d'obligation d'assainissement.

ANNEXE 1 : INTEGRATION DES EQUIPEMENTS SOLAIRES

Implantation en toiture

Les toitures présentent des pentes importantes (environ 45°). De ce fait, les panneaux peuvent être intégrés dans la pente du toit sans perte significative de rendement et sans support incliné pour correction d'inclinaison. La pose encastrée dans la couverture est préférable à la surimposition, à la fois visuellement et pour minimiser l'impact de la poussée de la neige.

Selon la surface à installer (photovoltaïque ou thermique, eau chaude seule ou système combiné), une harmonie est à rechercher avec le rythme des ouvertures en façade ou en toiture.

L'implantation en toiture peut appuyer un décalage de volumes : auvent, véranda, abri voiture, dépendances, quitte à privilégier la couverture d'un pan entier de toiture.

En façade

Même si l'inclinaison optimale n'est pas respectée dans ce cas, la pose verticale de panneaux en façade permet de contribuer à l'expression architecturale du bâtiment en créant ou s'adaptant à des modénatures : balcons, loggias, garde-corps, ...

Ils constituent alors un élément de structure à part entière, source d'économie par rapport à des éléments rajoutés. Là encore la trame des panneaux doit être adaptée au rythme des pleins et des vides de la façade et des éventuels décalages de profondeur.

Au sol

Cette solution peut être envisagée lorsque des murets de soutènement existent ou doivent être construits, surtout si leur visibilité depuis l'espace public ne nuit pas à la perception globale du hameau ou du village. Elle se justifie moins dans la construction neuve, où il est préférable d'intégrer les équipements solaires à la conception globale du volume de la maison.

La toiture d'une dépendance peut être une solution pour conserver l'intégrité du bâtiment principal, sous réserve de distance et d'effet de masque.



Les panneaux sont répartis suivant le rythme des ouvertures, ou respectent l'axe de symétrie de la toiture.

La totalité de la toiture du garage est couverte par les panneaux.

DIFFÉRENTES SOLUTIONS POUR UNE MEILLEURE INTÉGRATION DES CAPTEURS

Les panneaux sont rassemblés en bande continue au faîtage de la toiture.

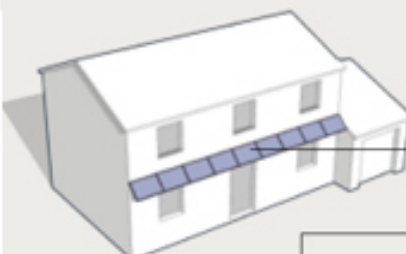


Les panneaux prolongent une toiture existante, sur toute sa longueur.

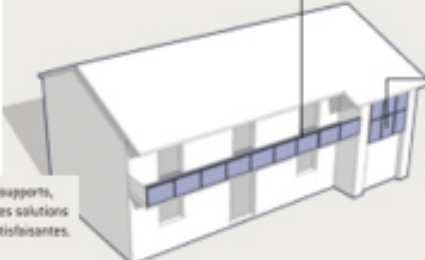
Une terrasse ou une toiture terrasse peuvent également recevoir les capteurs, limitant leur impact visuel depuis le sol.



Les panneaux recouvrent complètement un élément de modénature [auvent, terrasse, abri bois...]



Ils peuvent constituer un auvent ou un élément architectural type brise soleil.

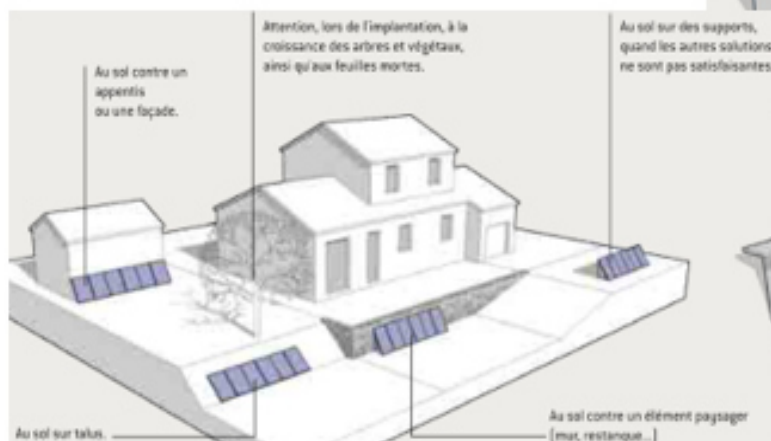


Les panneaux peuvent prendre place en garde-corps des balcons et terrasses, ce qui constitue souvent une implantation très discrète.

Ils peuvent être regroupés sous forme d'un grand panneau vertical, s'il s'intègre dans la composition de la façade.



Les constructions contemporaines, dès leur conception, prévoient l'emplacement des éléments solaires, ils constituent un des éléments de l'expression architecturale du bâtiment.



Extraits « Guide Habitat et Solaire » 2011 : PNE / PNR Queyras / CG05 / CAPEB. Consultable en mairie ou en téléchargement sur les sites du PNE et du PNR.

ANNEXE 2 : ILLUSTRATION D'APPLICATION DU CBS

Exemple 1 : Je construis une maison sur un terrain de 500 m². Sur cette surface, je dois respecter un CBS de 0,3. J'ai prévu une maison à toit à 2 pans dont l'emprise au sol est de 120 m² et dont les eaux de toiture partent directement au réseau pluvial collectif, avec une terrasse en carrelage de 30 m² et une allée d'entrée à la maison et au garage goudronnée (50 m²). Le reste du terrain sera conservé en jardin.

Type de surfaces	CBS	Description du type de surface	Mode de calcul	Surface éco-aménageables
Surfaces imperméables	0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, enrobé, asphalte, dallage ou pavés jointés ciment, toiture non végétalisée ne faisant et ne faisant pas l'objet d'un système de récupération des eaux de toitures...)	$(120+30+50) \times 0$ (maison + terrasse + allée goudronnée)	0
Récupération des eaux de toitures	0,3	surface de toiture ou de stationnement faisant l'objet d'une collecte de stockage des eaux pluviales ou d'infiltration dans la parcelle ...)	$0 \times 0,3$	0
Surfaces semi-ouvertes	0,5	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie avec végétalisation (dallage bois ou pavé non jointé, pierres de trillis de pelouse, dalles alvéolaires engazonnées, pavés drainants ou à joints engazonnés, terres armée, gravier et stabilisé...)	$0 \times 0,5$ (1/2 place stationnement)	0
Espaces verts sur dalle	0,7	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et d'une épaisseur de terre végétale d'au moins 80 cm (Toiture végétalisée, dalle végétalisée ...)	$0 \times 0,7$	0
Espaces verts en pleine terre	1	Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, espace en eau ou liés à l'infiltration des eaux de ruissellement (espace vert, jardin d'agrément ou potager, noues, bassin non étanche, haie...)	$(500 - (120+30+50)) \times 1$	300
Total des surfaces éco-aménageables (A)				300
Surface du terrain en m ² (B)				500
CBS (A/B)				0,6

Dans cet exemple le CBS minimum de 0,3 est respecté. Le CBS ne constitue pas un obstacle au permis.

Exemple 2 :

Je construis une maison sur un terrain de 500 m². Sur cette surface, je dois respecter un CBS de 0,3. J'ai prévu une maison à toit à 2 pans dont l'emprise au sol est de 300 m² et dont les eaux de toiture partent directement au réseau pluvial collectif, avec une terrasse en pavés non jointé de 30 m², le devant de la maison en gravier sur 50 m² et seule l'allée d'accès au garage en enrobé (50 m²). Le reste du terrain sera conservé en jardin.

Type de surfaces	CBS	Description du type de surface	Mode de calcul	Surface éco-aménageables
Surfaces imperméables	0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, enrobé, asphalte, dallage ou pavés jointés ciment, toiture non végétalisée ne faisant et ne faisant pas l'objet d'un système de récupération des eaux de toitures...)	$(300+50) \times 0$ (maison + terrasse + allée goudronnée)	0
Récupération des eaux de toitures	0,3	surface de toiture ou de stationnement faisant l'objet d'une collecte de stockage des eaux pluviales ou d'infiltration dans la parcelle ...)	$0 \times 0,3$	0
Surfaces semi-ouvertes	0,5	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie avec végétalisation (dallage bois ou pavé non jointé, pierres de trillis de pelouse, dalles alvéolaires engazonnées, pavés drainants ou à joints engazonnés, terres armée, gravier et stabilisé...)	$(30+50) \times 0,5$ (terrasse + devant maison)	40
Espaces verts sur dalle	0,7	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et d'une épaisseur de terre végétale d'au moins 80 cm (Toiture végétalisée, dalle végétalisée ...)	$0 \times 0,7$	0
Espaces verts en pleine terre	1	Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, espace en eau ou liés à l'infiltration des eaux de ruissellement (espace vert, jardin d'agrément ou potager, noues, bassin non étanche, haie...)	$(500 - (300+50+30+50)) \times 1$	70
Total des surfaces éco-aménageables (A)				110
Surface du terrain en m ² (B)				500
CBS (A/B)				0,22

Dans cet exemple le CBS n'est pas respecté. Le permis sera refusé.

Remarque : si le même projet fait l'objet d'une collecte des eaux de toiture avec récupération pour arrosage ou même infiltration sur la parcelle (puits perdus ou drains). La surface éco-aménageable sera alors de :
 $(50 - \text{allée goudronnée}) \times 0 + (300 - \text{récupération ou infiltration des eaux de toiture}) \times 0,3 + (30+50 \text{ terrasse et devant maison}) \times 0,5 + (70 - \text{jardin et pleine terre}) \times 1 = 200 / 500 = 0,4 \Rightarrow \text{CBS respecté} - \text{Permis accordé}$

Exemple 3 :

Je construis un commerce sur un terrain de 500 m². Sur cette surface, je dois respecter un CBS de 0,1. J'ai prévu un bâtiment de 300 m² et un parking de 200 en enrobé, non planté.

=> **CBS = 0 – Permis refusé**

Dans le même projet, je conserve mes circulations en enrobé, mais j'emploie des dalles alvéolaires engazonnées sur la moitié de ma surface de stationnement (soit 1/3 de la surface totale de parking) et que je maintiens 20 m² (soit moins de 4 % de la surface de ma parcelle) en espace de pleine terre (bordure commerce et ou parking, plantation arbres ou haie de démarcation...)

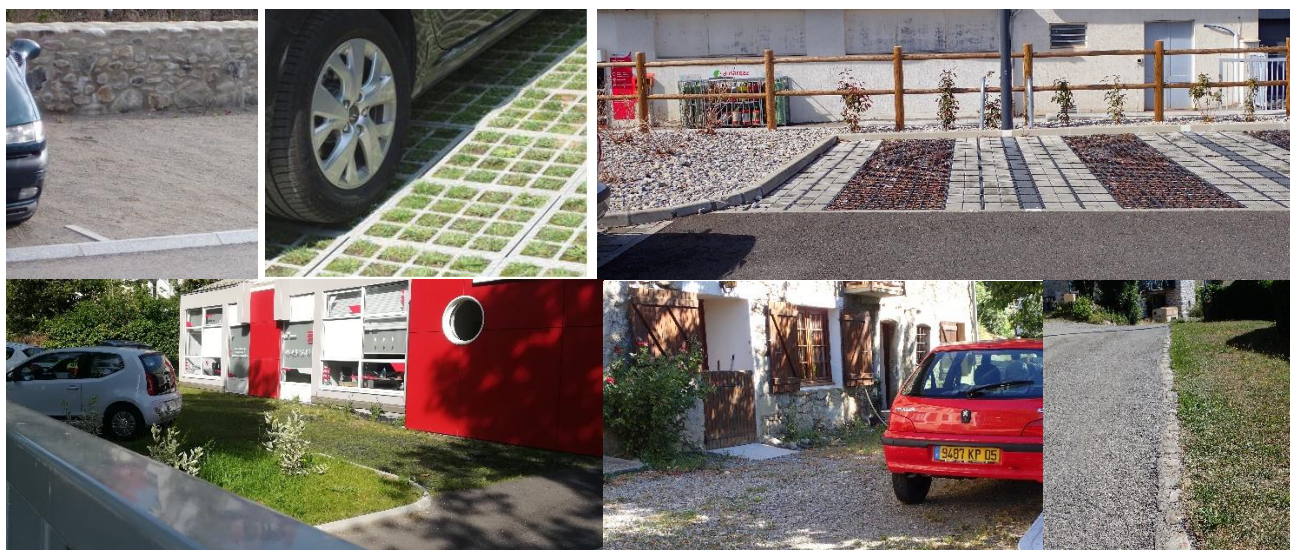
Type de surfaces	CBS	Description du type de surface	Mode de calcul	Surface éco-aménageables
Surfaces imperméables	0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, enrobé, asphalte, dallage ou pavés jointés ciment, toiture non végétalisée ne faisant et ne faisant pas l'objet d'un système de récupération des eaux de toitures...)	$(300 + (180/3) + (180/3)) \times 0$ (surface commerce + circulation (= 1/3 espace parking) + 1/2 place stationnement (=2/3 espace parking)/2)	0
Récupération des eaux de toitures	0,3	surface de toiture ou de stationnement faisant l'objet d'une collecte de stockage des eaux pluviales ou d'infiltration dans la parcelle ...)	0 x 0,3	0
Surfaces semi-ouvertes	0,5	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie avec végétalisation (dallage bois ou pavé non jointé, pierres de trillis de pelouse, dalles alvéolaires engazonnées, pavés drainants ou à joints engazonnés, terres armée, gravier et stabilisé...)	$(180/3) \times 0,5$ (1/2 place stationnement)	30
Espaces verts sur dalle	0,7	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et d'une épaisseur de terre végétale d'au moins 80 cm (Toiture végétalisée, dalle végétalisée ...)	0 x 0,7	0
Espaces verts en pleine terre	1	Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, espace en eau ou liés à l'infiltration des eaux de ruissellement (espace vert, jardin d'agrément ou potager, noues, bassin non étanche, haie...)	20 x 1 (espace verts, plantés)	20
Total des surfaces éco-aménageables (A)				50
Surface du terrain en m² (B)				500
CBS (A/B)				0,1

Avec ces légers aménagements de lutte contre l'imperméabilisation des sols, le CBS minimum de 0,1 (imposé aux destinations autre que l'habitation, l'hébergement touristiques et hôtelier) est respecté. Le CBS ne constitue pas un obstacle au permis.

Le CBS de ce projet pourrait être également amélioré par exemple, par la récupération des eaux de toitures du commerce. Le CBS du projet, sans même un travail sur la perméabilité du parking serait alors de 0,22.

RAPPEL :

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



Exemple d'emploi de revêtements perméables pour tout ou partie des aires de circulation et de stationnement.

ANNEXE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'INSERTION DANS LA PENTE ET DE LA LIMITATION DES TERRASSEMENTS



Comment aborder le permis de construire

Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse.

A Adaptation des volumes au terrain plat

Une bonne adaptation au terrain va tenir compte de :

- 1- l'adaptation des volumes de la construction au contexte de plaine, décaissement, mur de soutènement et remblai sont inadaptés. **Le remodelage du terrain n'est jamais adapté.**
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne soient trop importantes.
- 3- le sens du faîtage (ou orientation principale du bâtiment) par rapport à la voie ou aux orientations des constructions voisines.

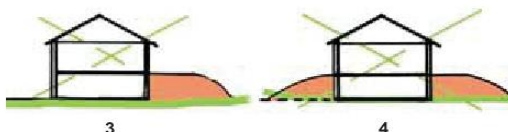
1 Adaptation des volumes au terrain

OUI



Dans les exemples 1 et 2, les volumes s'adaptent au terrain qu'il soit plat ou en légère pente.

NON



Les exemples 3 et 4 illustrent un bouleversement de terrain trop important qui a un impact paysager très fort dans un contexte de plaine, donnant l'aspect de taupinières.

Exemple d'architecture proposée sur un terrain plat en creux de vallon

Le bouleversement du terrain est trop important. La création d'un sous-sol n'est pas justifiée et va poser des problèmes de décaissement (qui se trouve en limite séparative).



Préconisation

construire une maison de plain-pied et un garage en continuité de la maison.

Adaptation au sol et positionnement des constructions

2

2 Accès au terrain, position du garage et orientation du bâti

L'implantation de la maison sur le terrain doit privilégier un accès le plus direct possible au garage et une bonne orientation du bâti par rapport à la voie et à l'environnement.

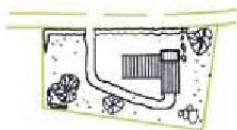
Dans la majorité des cas, le faîtage des constructions est parallèle à la voie.

Quelques exceptions :

- si l'architecture traditionnelle locale a une autre implantation
- si un parti architectural fort le justifie

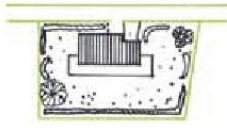
NON

Car emprise trop importante du passage des véhicules



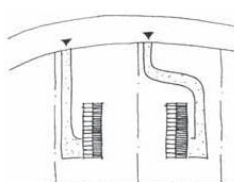
OUI

Car accès direct au garage



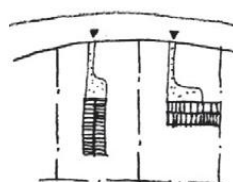
NON

Car emprise trop importante du passage des véhicules.



OUI

l'accès au garage est direct.



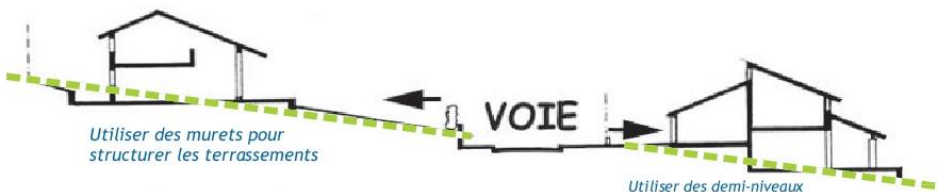
B Adaptation des volumes au terrain en pente

La nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.

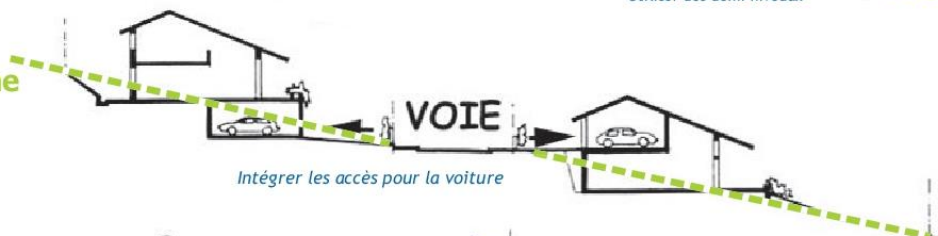
OUI

Quelques solutions adaptées aux différents types de pente

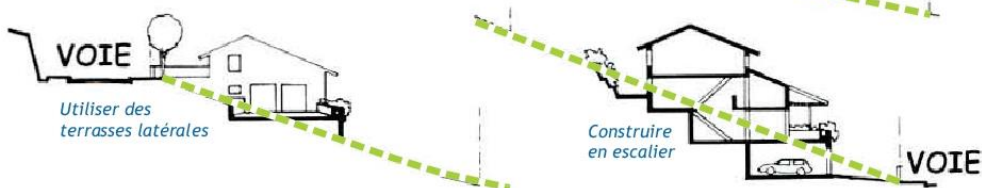
1 Faible pente



2 Pente moyenne



3 Pente forte



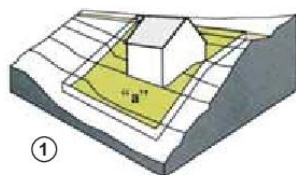
Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

- 1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- 3- le sens du faîtage par rapport à la pente.

2

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn - 188, rue de Jarlard - 81000 ALBI
Tél : 05 63 60 16 70 - Fax 05 63 60 16 71 - e-mail : caue-81@wanadoo.fr

Adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain

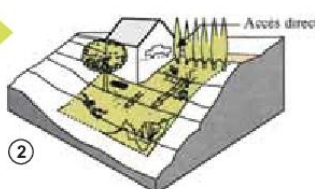


Dans cet exemple, le positionnement de la maison ne montre pas comment seront traités les accès au garage par rapport à la voie, le stationnement, etc.

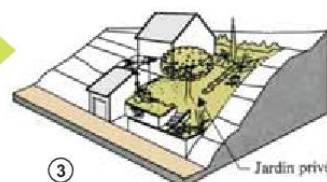
Une réflexion globale est nécessaire et ce d'autant plus que la pente est importante, car les dénivelés à franchir engendreront des voies très importantes.

OUI Les schémas 2,3 et 4 ont intégré ces données et apportent des solutions satisfaisantes

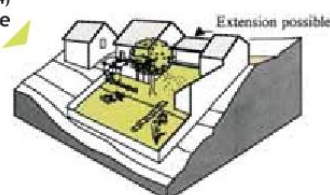
Soit le garage est intégré à la construction, de plain-pied avec la voie. Auquel cas la conception de la maison devra être adaptée



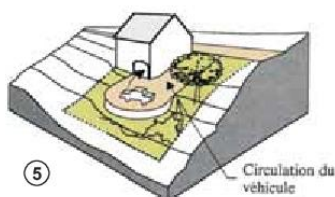
Soit il est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété, en escalier... (ex.3)



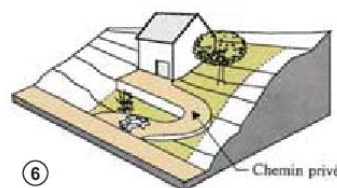
...ou en linéaire (ex.4) participant à la façade urbaine



NON Les schémas 5 et 6 n'apportent pas de solution satisfaisante



La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble (ex.5 et 6)



Exemples



Façage perpendiculaire aux courbes de niveaux

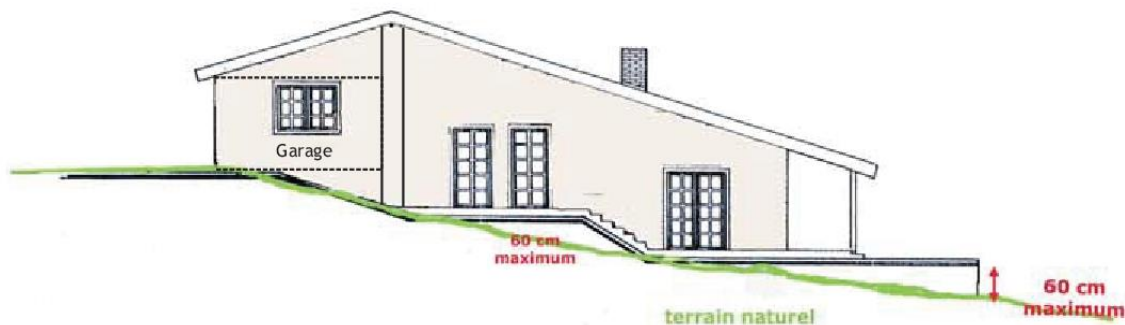
Dans la majorité des cas, le façage des constructions est parallèle aux courbes de niveaux. Il peut y avoir des exceptions, si un parti architectural fort le justifie, comme cette maison construite en partie sur pilotis.



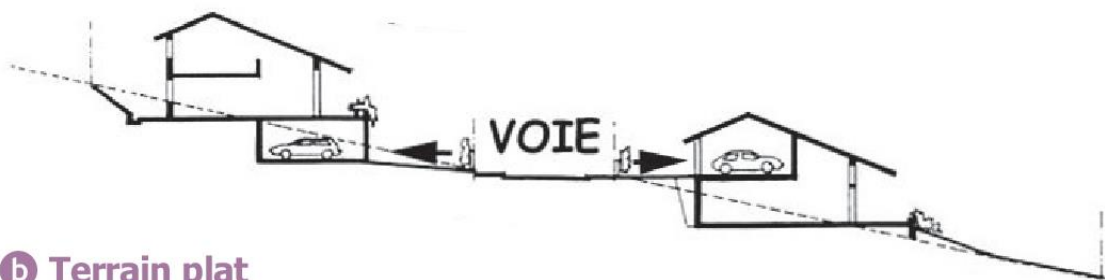
Préconisations

a Terrain en pente

- 1 Des remblais supérieurs à 60 cm par rapport au terrain naturel sont à proscrire.

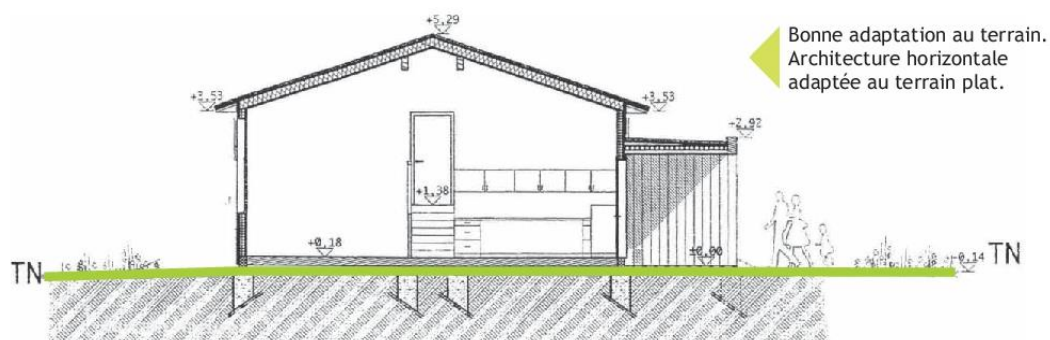


- 2 Les garages doivent être au même niveau que les voies. Intégrer les accès pour la voiture.



b Terrain plat

- 1 Pas de déplacement artificiel des terres : déblais et remblais à proscrire à partir de 60 cm
- 2 Position du garage le plus près possible de la voie



copyright CAUE du Tarn - DÉCEMBRE 2004

rédaction & illustrations : CAUE du Tarn - création graphique & mise en page : alpha graph - 81 réalmont - 05 63 45 50 41 - alpha.graph@wanadoo.fr

4

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn - 188, rue de Jarlard - 81000 ALBI
Tél : 05 63 60 16 70 - Fax 05 63 60 16 71 - e-mail : caue-81@wanadoo.fr

ANNEXE 4 : ARCHEOLOGIE PREVENTIVE



Annot (04)

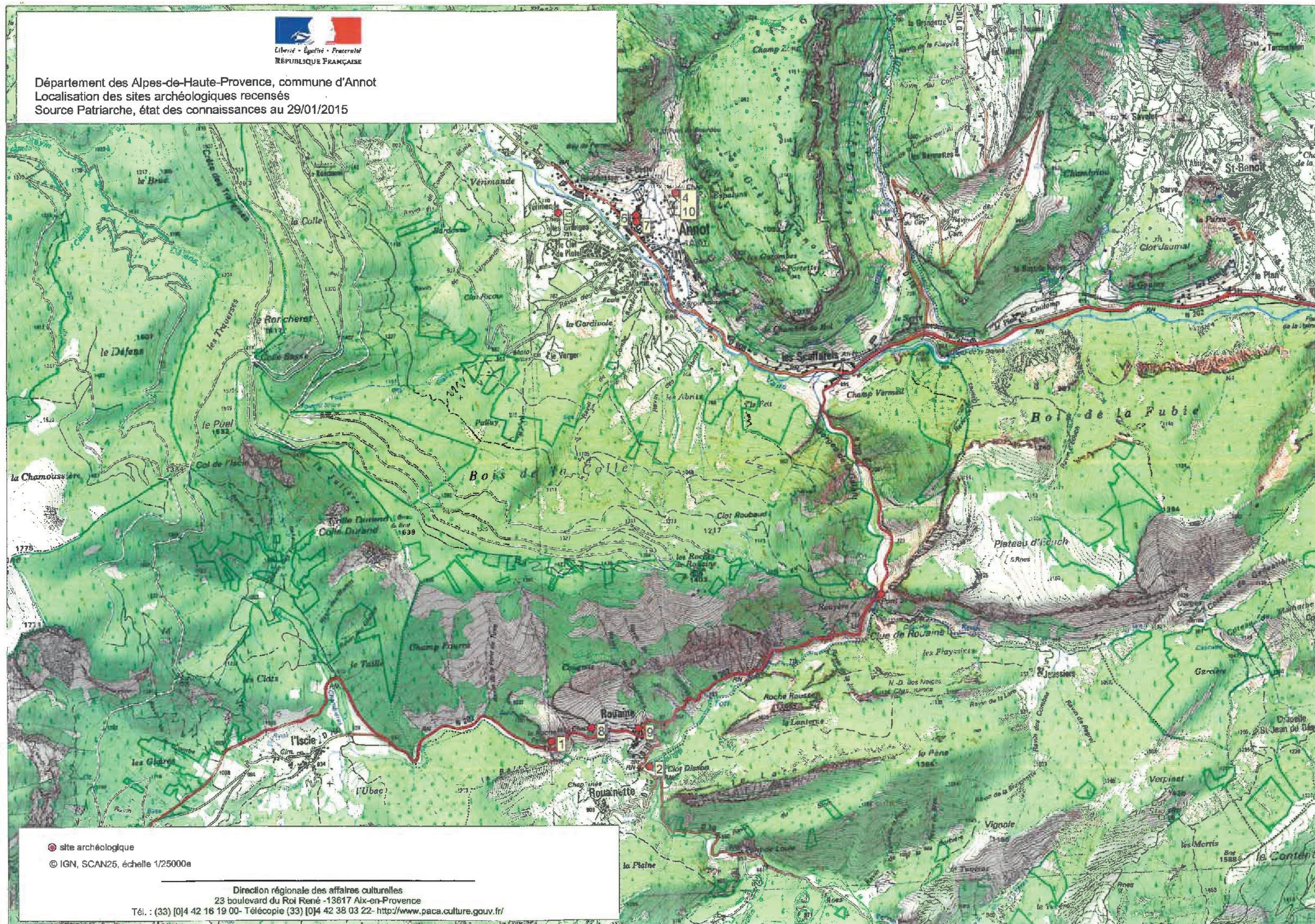
Base archéologique nationale Patriarche

Nombre d'entités : 10

N° de l'EA	Identification
04 008 0001	ANNOT / La Roche trouée / / pont / Moyen-âge - Période récente ?
04 008 0002	ANNOT / Pont sur la Galange / / pont / Moyen-âge ?
04 008 0003	ANNOT / Pont Saint-Joseph / Pont Saint-Joseph / pont / Epoque moderne
04 008 0004	ANNOT / Notre-Dame de Vers-la-Ville / / chapelle / Moyen-âge classique
04 008 0005	ANNOT / Notre-Dame-de-Vérimande / / chapelle / Moyen-âge classique - Epoque moderne
04 008 0006	ANNOT / Eglise Saint-Jean-Baptiste / / église / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine
04 008 0007	ANNOT / Village / / village / Moyen-âge - Période récente
04 008 0008	ANNOT / Chapelle Sainte-Anne de Rouaine / / chapelle / Période récente
04 008 0009	ANNOT / Eglise Saint-Pierre-aux-Liens / / église / Epoque moderne - Epoque contemporaine
04 008 0010	ANNOT / Cimetière? / Notre-Dame de Vers-la-Ville / sépulture / Moyen-âge - Période récente ?



Département des Alpes-de-Haute-Provence, commune d'Annot
Localisation des sites archéologiques recensés
Source Patriarche, état des connaissances au 29/01/2015





Commune d'Annot

ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME)

3.3. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du :
15/04/2019

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du :
17/02/2020

Le Président de la CC Alpes Provence Verdon
Serge PRATO

3. REGLEMENT

Janvier 2020

PLU approuvé



Auteur : DD

Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

PLU D'ANNOT

N° emplacement réservé	Destination	Bénéficiaire	Superficie Approximative en m ²
ER 1a	Emplacement réservé pour équipement d'intérêt collectif sports et loisirs - Vérimande	Commune	8 250 m ²
ER 1b	Emplacement réservé pour équipement d'intérêt collectif sports et loisirs - Vérimande	Commune	3 990 m ²
ER 2	Emplacement réservé pour équipement d'intérêt collectif en lien avec collège	Commune	2 980 m ²
ER 3	Emplacement réservé pour cheminement piéton - Collège Vérimande	Commune	140 m ²
ER 4	Emplacement réservé pour aménagement voirie publique - Centre	Commune	800 m ²
ER 5	Emplacement réservé pour cheminement piéton - Bords de Vaïre	Commune	1 990 m ²
ER 6	Emplacement réservé pour aménagement voirie publique - Pré Martin	Commune	780 m ²
ER 7	Emplacement réservé pour aménagement voirie publique - Accès Aire Camping-Car	Commune	310 m ²
ER 8	Emplacement réservé pour aménagement voirie publique - Clot de Platel	Commune	150 m ²
ER 9	Emplacement réservé élargissement route départementale – RD 908	Département 04	25 570 m ²
ER 10	Emplacement réservé élargissement route départementale – RD 908	Département 04	22 570 m ²
ER 11	Emplacement réservé élargissement route départementale – RD 10 (largeur moyenne 6m)	Département 04	Largeur moyenne 6m
ER 12	Emplacement réservé élargissement route départementale – RD 110 (largeur moyenne 6m)	Département 04	Largeur moyenne 6m
ER 13	Emplacement réservé pour cheminement piéton en bordure RD908 secteur Castagneret	Commune	2 550 m ²
ER EV	Servitude espaces verts	Commune	780 m ²

COMMUNE DE ANNOT

EMPLACEMENTS RESERVES AU BENEFICE DU RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL

NOTICE EXPLICATIVE

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Annot, le Conseil Général des Alpes de Haute-Provence demande d'inscrire en bordure des routes départementales traversant la commune, les emplacements réservés ci-après, et ce en vue des perspectives d'aménagement et des éventuels projets routiers.

• R.D. 908 (réseau de liaison)

- entre les P.R. 0+000 et 1+190 :

Un emplacement réservé est demandé sur toute la longueur de cette section, située entre le carrefour avec la R.N. 202 (Les Scaffarels) et l'entrée de l'agglomération.

L'emplacement réservé permettra des élargissements éventuels de cette section, correspondant au schéma routier départemental.

- entre les P.R. 3+485 et 4+800 :

Un emplacement réservé est demandé sur toute la longueur de cette section, située entre la sortie de l'agglomération et la limite Nord de la commune avec le Fugeret.

L'emplacement réservé permettra des élargissements éventuels de cette section, correspondant au schéma routier départemental.

• R.D. 10 (réseau de desserte)

Cette route très secondaire dessert les villages d'Ubraye et de Val de Chavagne notamment. Elle présente des caractéristiques réduites (largeur moyenne entre 3,50 et 4 m, accotements quasiment inexistantes, ...).

A noter que cet itinéraire peut être utilisé comme déviation en cas de coupure de route sur la R.N. 202.

Les emplacements réservés demandés, dont ceux situés au droit du carrefour avec la R.N. 202, permettraient de calibrer de manière plus favorable cette route départementale, essentiellement ponctuellement, au niveau des passages les plus étroits.

• **R.D. 110 (réseau de desserte)**

Cette route secondaire dessert le village de Braux. Elle présente des caractéristiques réduites (largeur moyenne entre 4 m et 4,5 m, accotements quasiment inexistant, ...).

Les emplacements réservés demandés permettraient de calibrer de manière plus favorable cette route départementale, essentiellement ponctuellement, au niveau des passages les plus étroits.

A noter qu'il n'est pas demandé d'emplacement réservé au droit du carrefour avec la R.N. 202, car il a été aménagé en 2010.

TABLEAU RECAPITULATIF

Route	P.R Début – P.R Fin	Catégorie	Enjeux et propositions
RD 908	0+000 à 1+190	Liaison	Rectification et recalibrage de la section, conformément au S.R.D., et afin d'améliorer les conditions de desserte du Val d'Allos.
RD 908	3+485 à 4+800	Liaison	Rectification et recalibrage de la section, conformément au S.R.D., et afin d'améliorer les conditions de desserte du Val d'Allos
RD 10 (y compris carrefour avec la R.N. 202)	0 à 0+650	Desserte	Elargissement restreint pour favoriser les croisements et améliorer la visibilité
RD 110	0 à 1+120	Desserte	Elargissement restreint pour favoriser les croisements et améliorer la visibilité

TABLEAU DES SURFACES

Route	P.R Début – P.R Fin	Largeur ER moyenne	Surface correspondante	Observations
RD 908	0+000 à 1+190	15 m	7 100 m ²	
RD 908	3+485 à 4+800	15 m	10 410 m ²	
RD 10 (y compris carrefour avec la R.N. 202)	0 à 0+650	6 m	610 m ²	
RD 110	0 à 1+120	6 m	1 715 m ²	