Plan Local d'Urbanisme

Commune de BARCELONNETTE

Alpes de Haute-Provence

Modification n°1 du PLU

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

PLU
Approuvé le : 17 Décembre 2019

Modification n°1
Approuvée par délibération du conseil municipal du :
14 Avril 2025

MAIRIE DE BARCELONNETTE
Alpes de Haute Provence

Yvan BOUGUYON, Maire

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
19 MAI 2025
Reçu à la sous-préfecture de BARCELONNETTE

EURECAT SCOP Urbanistes

SCOP EURECAT, Urbanistes
18, Boulevard de la Libération - 05000 GAP
Tel : 04.92.49.38.01 - Mail : contact.eurecat@gmail.com

Table des matières

DISPOSITIONS GENERALES....1
ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES....3
ARTICLE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES....4
ARTICLE 3 – DEFINITIONS....20
ARTICLE 4 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME.... 24
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES....27
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua....29
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub et Ub1....39
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uc....47
CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ud, Ud1, Ud2, Ud3 et Ud4....53
CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uf....61
CHAPITRE 7 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ue, Ue1 et Ue2....66
CHAPITRE 8 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Uep et Uep1....71
CHAPITRE 9 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ul....75
CHAPITRE 10 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ut....79
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES....85
CHAPITRE 1 : RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A....87
CHAPITRE 2 : RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ac/Ac1....93
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES....99
CHAPITRE 1 : RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N....101
CHAPITRE 2 : RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ng....106
ANNEXES....111
PALETTE D'ÉCHANTILLONS POUR LES COULEURS D'ENDUITS....112

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La commune de Barcelonnette, couverte par le présent PLU, est divisée en zones urbaines, zones agricoles et en zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées sur le document graphique dit « plan de zonage ».

I **- Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- **La zone Ua** correspondant à la Bastide de Barcelonnette, délimitée par les anciens remparts, et au caractère patrimonial marqué. Cette zone correspond au secteur S1 du SPR ;
- **La zone Ub** correspondant à l'ensemble des abords immédiats de la Bastide, accueillant principalement les fonctions de desserte et autres usages contingents qui ne peuvent trouver place au sein de la Bastide (stationnements, gare routière, zone de chalandise, équipements, …). On y retrouve essentiellement des constructions de volumes importants, équipements et logements collectifs. Cette zone correspond au secteur S2 du SPR. Elle comprend une **sous zone Ub1,** toujours en secteur S2, où les activités économiques existantes en rez-de-chaussée ont vocation à être préservées ;
- **La zone Uc**, correspondant au secteur spécifique des villas, intégrées à un tissu urbain composé essentiellement de maisons individuelles de densité moyenne avec des caractéristiques patrimoniales à préserver. Cette zone correspond au secteur S3 du SPR avec quelques ajustements du tracé liés aux risques ou à des espaces boisés classés;
- **La zone Ud** correspondant à différents secteurs d'extension de l'urbanisation, composés essentiellement de maisons individuelles de densité moyenne et des secteurs de chalets ou de collectifs, plus denses. Elle comprend 2 sous-zones :
  - **Ud1**, correspondant à des secteurs aux caractéristiques paysagères spécifiques et relevées dans le SPR. Cette sous-zone correspond aux parties urbanisées du secteur S6 du SPR ;
  - **Ud2,** correspondant à la zone urbanisée du golf, à vocation mixte de logements et activités économiques liées à l'activité touristique et objet d'un permis de construire en cours de validité ;
  - **Ud3,** correspondant à une zone Ud au cœur de la Gravette, où l'hébergement hôtelier et touristique sera spécifiquement autorisé, notamment au regard de l'existant ;
  - **Ud4,** correspondant à une zone soumise à l'OAP n°1 en entrée de ville.
- **La zone Uf** correspondant au secteur du quartier du 11ème BCA (casernes etc.) dont la vocation mixte sera conservée. Cette zone correspond au secteur S5 du SPR ;
- **La zone Ue** correspondant aux secteurs d'activités économiques. Elle comporte une sous-zone **Ue1** à dominante commerciale et une sous-zone **Ue2** répondant aux spécificités de la zone des casernes ;
- **La zone Uep** correspondant aux zones réservées aux équipements publics et d'intérêt collectif. Elle comprend 1 **sous-zone Uep1**, correspondant au cimetière historique de Barcelonnette du Peyra. Cette zone sous-zone correspond au secteur S4 du SPR ;
- **La zone Ul**, correspondant à une zone de loisirs existante organisée autour de la piscine et située en zone rouge du PPR ;
- **La zone Ut,** correspondant à des secteurs dédiés à l'hébergement touristique, occupés aujourd'hui par des campings.

II **- Les zones agricoles** à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement. Ce sont des zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles correspondent à :

- **La zone A,** où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les équipements d'intérêt collectif et services publics (techniques ou non compatibles avec le voisinage des zones habitées), ainsi que les extensions et annexes aux habitations, à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone. Une partie correspond aux secteurs agricoles contenus dans le secteur S6 du SPR, notamment pour des raisons paysagères ;
- **La zone Ac** secteur de taille et de capacité d'accueil limitées visant à permettre le maintien, l'extension et le changement de destination d'un centre de vacances ;
- **La zone Ac1** secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dédié au secteur du Château de la Chaup, et visant à

permettre l'extension des bâtiments annexes et un changement de destination.

- **Les zones naturelles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Elles correspondent à :

- La zone N, zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique. Les équipements d'intérêt collectif et services publics (techniques ou non compatibles avec le voisinage des zones habitées), les activités pastorales, ainsi que les extensions et annexes aux habitations y sont autorisés à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone.
- La zone Ng, correspondant aux parcours de Golf.

En outre, des prescriptions particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- Des marges de recul imposées aux constructions ;
- Des zones de protection paysagères des parcs des villas, des cônes de vue remarquables et d'alignements d'arbres ;
- Des protections patrimoniales ;
- Des protections écologiques des zones humides et de la trame verte où aucune construction n'est autorisée sauf celles liées à la mise en valeur de ce patrimoine ;
- Des bâtiments pour lesquels un changement de destination peut être envisagé.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

2.1. *Adaptations techniques*

Les ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics peuvent être accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables par ailleurs à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, PTT, etc.

2.2 *Adaptations mineures*

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme.

2.3. *Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre*

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. Par ailleurs,

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.

2.4. Implantation des constructions

Le retrait est mesuré à partir de la façade sauf dans le cas de débord de toiture supérieur à 0.60 m. Dans ce cas le retrait est calculé soit à partir de l'extrémité du dépassé de la toiture, soit en tout point de la construction (partie la plus « avancée » du bâtiment – point extrême).

Les volées d'escaliers extérieures, ne sont pas prises en compte dans le calcul du retrait (on prendra donc bien la façade comme point de référence au niveau de ces escaliers).

Les balcons sont autorisés en survol du domaine public sur une profondeur maximale de 0.60 m et une hauteur minimale de 5.00 m par rapport au sol du domaine public après travaux.

Le long des voiries départementales hors agglomération, le règlement de voirie départementale en cours de validité doit être appliqué. Ainsi, les reculs suivants devront notamment être respectés :

- Le long de la RD 900, le recul minimum depuis l'axe de la voie sera de :
    - 35.00 m pour les constructions correspondant à la destination de construction habitation ;
    - 25.00 m pour les constructions correspondant à toutes les autres destinations de construction.
- Le long de la RD 9, de la RD 209 et de la RD 902, le recul minimum depuis l'axe de la voie sera de 15.00 m pour l'ensemble des constructions.

2.5. Desserte par les réseaux

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

2.6. Assainissement

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage de l'assainissement de la commune.

En l'absence de réseau public d'assainissement « eaux usées », l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur et notamment aux directives du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

2.7. Ouvrages publics de transport et de distribution d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement, nonobstant les règles applicables par ailleurs. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions générales et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du Réseau Public de Transport et de Distribution d'Électricité.

2.8. Les clôtures

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune.
Les clôtures devront dans tous les cas respecter les prescriptions établies par le PPR en vigueur (notamment en matière de perméabilité).

2.9. Antennes

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

2.10. Prélèvement de matériaux et prise en compte des risques naturels

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

2.11. Les risques naturels

PPRn :

Les dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral N°2009-2699 du 08 décembre 2009 et modifié le 05 octobre 2017 par arrêté préfectoral n°217-278-012, sont applicables sur la commune (voir annexe 5.3). Le pétitionnaire devra utilement se renseigner sur le document opposable en cours de validité sur le territoire.

Recul par rapport aux vallons :

Les marges de recul libre de toute construction sont portées à 15 mètres du haut de la berge pour les cours d'eau ou de l'axe du thalweg pour les vallons secs dans les zones U (urbaines) et à 20 mètres du haut de la berge pour les cours d'eau ou de l'axe du thalweg pour les vallons secs dans les zones A (agricoles) et N (naturelles) et ce nonobstant les règles applicables dans chaque zone. Dans les zones urbaines, des dispositions différentes peuvent être adoptées sous réserve de la justification de la stabilité existante des berges sans toutefois être inférieures à 10 mètres (étude d'expertise hydraulique et de risque).

2.12. Défense incendie

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation en vigueur.

Opérations d'urbanisme : l'autorisation d'aménager sera assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

2.13. Création d'accès sur la voie publique

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. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

L'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.

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.

En cas de passage sur l'emprise d'un canal, le busage, la construction d'une passerelle ou d'un pont sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire.

Sur les voiries départementales, hors agglomération, l'accès est soumis à autorisation du Conseil Départemental.

2.14. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

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'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

2.15. Voirie départementale

Le long des voiries départementales, le règlement de voirie départementale en cours de validité doit être appliqué.

2.16. Stationnement des véhicules motorisés

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- Sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat ;
- À la suite de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- À la suite de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Toutefois, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Un plan des aménagements correspondants et la promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition doivent être produits lors de la demande de permis de construire.

Il ne peut être exigé pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage.

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone, ne s'appliquent pas aux annexes.

2.17. Stationnement pour Personne à Mobilité Réduite (PMR) en cas de réhabilitation / mise aux normes d'accessibilité des Établissements Recevant du Public (ERP)

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un ERP il est autorisé que les places de stationnements dédiées aux P.M.R soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

Pour les constructions existantes, une adaptation des règles applicables à chaque zone est possible pour faciliter l'accès aux logements existants à la date d'approbation du PLU dès lors que le pétitionnaire démontre qu'une personne à mobilité réduite doit y résider.

2.18. Stationnement des vélos

Caractéristiques de l'espace destiné au stationnement des vélos :

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation :

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace possédera une superficie minimum de 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

Pour les nouvelles constructions à destination de bureaux :

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace possédera une superficie représentant un minimum de 1,5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

2.19. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'État en charge de l'environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

2.20. L'éclairage extérieur

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel (ULOR Zéro).

2.21. Équipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication

Les équipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication (capteurs solaires, vérandas, serres, photovoltaïques et autres éléments d'architecture bioclimatiques, antennes et autres) doivent être intégrés et adaptés aux bâtis existants et à l'environnement patrimonial et paysager.

2.22. Installations, travaux divers et citernes non enterrées

Pour les installations, travaux divers et citernes non enterrées des masques visuels intégrés à l'environnement et au paysage sont imposés, sous réserve d'être compatibles avec le PPR.

2.23. Réciprocité avec les bâtiments agricoles

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire,

à l'exception des extensions de constructions existantes.
Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.
Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.
Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième. 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. »

2.24. Autorisation de défrichement préalable

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

Article L.315-6 relative aux opérations d'aménagement : Ainsi qu'il est dit à l'article L. 311-5 du code forestier, lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative nécessite également l'obtention préalable de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du même code, l'autorisation de défrichement doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative.

2.25. Réglementation applicable aux ruines

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. »

Article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme :

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

2.26. Espaces boisés classés

Dans les secteurs tramés en tant qu'espace boisé classé, *« 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.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa ».

2.27. Préservation de l'environnement (zone humide)

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU et concernant les zones humides :

- Toute construction, affouillement ou exhaussement sont interdits sauf ceux liés à la protection contre les risques naturels ;
- Tout aménagement est interdit sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.

Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans le secteur étudié.

Les secteurs clairement artificialisés comme les routes, les ponts (la zone humide peut être effectivement présente en dessous), parkings, etc. qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription.

Les trames présentes sur l'Ubaye ne remettent pas en cause la possibilité de réaliser en survol de la zone des équipements techniques (ponts, passerelles …).

Ces secteurs n'ont pas pour caractéristique de constituer des espaces boisés, il n'est donc pas fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

2.28. Préservation de l'environnement (trame verte)

Dans les secteurs tramés pour des motifs d'ordre écologique reportés sur le plan de zonage du présent PLU, et concernant la protection de la trame verte :

- Toute construction et installation est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels et celles nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité, ainsi que les exhaussements et affouillements liés ;
- Tout aménagement est interdit sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins éducatives, pédagogiques, scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

2.29. Préservation de l'environnement (canaux)

Le long des canaux gérés par des ASA, les constructions et installations devront respecter un recul minimum d'1,50 m mesuré par rapport aux berges du canal.

Tout aménagement sur l'emprise d'un canal ou dans cette bande d'1.50 m. le long des berges nécessitera l'accord du gestionnaire du canal.

Lors d'une division parcellaire, celles-ci doivent rester desservies.

Il est interdit d'utiliser les canaux comme exutoire dans le cadre d'une gestion des eaux pluviales.

Les canaux font l'objet d'une cartographie à titre informatif en annexe 5.4. Cette cartographie ne saurait être considérée comme exhaustive et la présente prescription s'applique à l'ensemble des canaux de la commune gérés par des ASA. Le pétitionnaire sera donc tenu, en cas de présence d'un canal sur son terrain, de se renseigner auprès des services compétents sur le mode de gestion de celui-ci.

2.30. Les protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Patrimoine vernaculaire :

Photo	N° PLU	N° de parcelle	Prescription
	P1	B0188	Les caractéristiques architecturales d'origine de cette chapelle devront être conservées lors de réhabilitation, ou de restauration, notamment en matière de volumes, de matériaux des façades et des toitures, de coloris, de compositions des toitures, de menuiseries, d'ordonnancement, d'ouvertures … Les éléments spécifiques, comme le clocheton, devront être conservés. Ces caractéristiques d'origine pourront être appréciées au regard de l'aspect du bâtiment au moment de l'approbation du PLU ou de documents historiques.
	P2	A0154	Le cadran solaire devra être conservé ou reconstitué à l'identique en cas de travaux affectant la façade.
	P3	A0129	Les caractéristiques architecturales d'origine de ce four devront être conservées lors de réhabilitation, ou de restauration, notamment en matière de volumes, de matériaux des façades et des toitures, de coloris, de compositions des toitures, de menuiseries, d'ordonnancement, d'ouvertures … Ces caractéristiques d'origine pourront être appréciées au regard de l'aspect du bâtiment au moment de l'approbation du PLU ou de documents historiques.

	P4	A0095	Les caractéristiques architecturales d'origine de cette chapelle devront être conservées lors de réhabilitation, ou de restauration, notamment en matière de volumes, de matériaux des façades et des toitures, de coloris, de compositions des toitures, de menuiseries, d'ordonnancement, d'ouvertures … Les éléments spécifiques, comme le clocheton, devront être conservés. Ces caractéristiques d'origine pourront être appréciées au regard de l'aspect du bâtiment au moment de l'approbation du PLU ou de documents historiques.
	P5	AI0063 et AI0064	Les caractéristiques architecturales d'origine de cette construction devront être conservées lors de sa réhabilitation ou de sa restauration notamment en matière de volumes, de hauteur, de matériaux des façades et des toitures, de coloris, de composition des toitures, des menuiseries, d'ordonnancement des ouvertures … Aucune extension n'est autorisée. Ces caractéristiques d'origine pourront être appréciées au regard de l'aspect du bâtiment au moment de l'approbation du PLU ou de documents historiques.

Villas mexicaines remarquables (VR) :

Sur l'ensemble des villas mexicaines remarquables repérées sur le plan de zonage s'applique les prescriptions suivantes en complément du règlement applicable à la zone dans laquelle elles se trouvent :

- La démolition interdite ;
- Les extensions ne sont pas autorisées. Seule la fermeture vitrée d'une galerie ou d'une véranda existante pourra être tolérée à condition de ne pas altérer les ferronneries d'origine ;
- La surélévation est interdite ;
- Sur les façades principales, la réalisation de nouvelles ouvertures n'est pas autorisée sauf pour restituer un état d'origine connu ;
- Les parements extérieurs devront être conservés ou restitués selon les dispositions d'origine (ou les dispositions datant d'une opération de rhabillage antérieure aux années 1930) : enduit, pierre ou brique apparente, céramique ;
- Les éléments d'ornement en relief (chaînes d'angles, bandeaux, corniches, encadrements, appuis de fenêtre, faux appareils de pierre, …) réalisés en décors peints, enduits décoratifs, pierre de taille, … devront être conservés ou restitués selon les dispositions d'origine (ou les dispositions datant d'une opération de rhabillage antérieure aux années 1930) ;
- L'isolation thermique extérieure par panneaux isolants appliqués sur la façade n'est pas autorisée ;
- La forme et les pentes des toitures devront être conservées ;
- Les couvertures seront exécutées selon le matériau d'origine. La pose des ardoises sera réalisée aux clous ou aux crochets d'inox teintés ;
- La création de fenêtre de toit ou de lucarnes n'est pas autorisée ;

- Les avant-toits existants sont à conserver, restaurer ou restituer selon les dispositions d'origine (ou les dispositions datant d'une opération de rhabillage antérieure aux années 1930) ;
- Tous les accessoires d'ornement (faîteaux, épis, fleurons, girouettes, crêtes, chéneaux, gouttières, ...) devront être conservés, restaurés ou restitués selon les dispositions d'origine (ou les dispositions datant d'une opération de rhabillage antérieure aux années 1930).
- Les souches de cheminées anciennes et leurs mitrons participant à la silhouette du bâtiment devront être conservés, restaurés ou restitués selon les dispositions d'origine (ou les dispositions datant d'une opération de rhabillage antérieure aux années 1930) ;
- La création de nouvelles souches de cheminée ou conduits de ventilation en toiture est interdite ;
- Les menuiseries anciennes, si elles ne présentent pas un état de dégradation irrémédiable, seront à conserver et à restaurer, avec reprise des joints pour en améliorer l'étanchéité. Si elles doivent être remplacées, les menuiseries reproduiront les dispositions d'origine ;
- Les portes de garages seront en bois, à lames verticales, ouvrant à deux vantaux, éventuellement repliable par moitié. Les volets roulants, portes sectionnelles ou accordéons et les rideaux métalliques ne sont pas autorisés ;
- Les éléments de ferronnerie et ouvrages de serrurerie anciens (marquises, garde-corps, grilles, ...) en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment seront conservés, restaurés si leur état le permet ou reproduits à l'identique. Si les éléments anciens ne respectent pas les normes de sécurité domestique (hauteur de garde- corps, espacement des barreaudages, ...), les éléments anciens seront alors adaptés et complétés selon la composition initiale ;
- La création de façades commerciales n'est pas autorisée ;
- Les panneaux de cellules photovoltaïques ou solaires thermiques ne sont pas autorisés en couverture, en façade ou au sol ;
- La structure des vérandas sera en fer forgé de teinte discrète autre que le blanc et de tonalité moyenne ou sombre, dans le style de l'édifice. Les architectures d'expression contemporaine pourront déroger à cette règle, excluant toutefois les coloris blanc ou beige clair, l'aluminium de teinte argent ou doré, les structures en matière plastique.

<u>Autres villas mexicaines (V) :</u>

Sur l'ensemble des autres villas mexicaines repérées sur le plan de zonage s'applique les prescriptions suivantes en complément du règlement applicable à la zone dans laquelle elles se trouvent :

- Une seule extension est permise, réalisée sur une façade secondaire sous la forme d'un volume adossé (aile de bâtiment). Son emprise au sol n'excédera pas 1/3 de celle de la villa d'origine et la hauteur se situera 1.00 m au minimum sous l'égout de toit de la villa. L'aspect architectural devra proposer une intégration cohérente avec la villa d'origine mais rendra lisible les différentes époques de construction. Ainsi, le nouvel élément ne pourra pas constituer une imitation de la villa et proposera une écriture contemporaine dont il conviendra d'expliciter les différents choix architecturaux dans la notice de présentation du projet.
- La surélévation est interdite ;
- Les parements extérieurs devront être conservés ou restitués selon les dispositions d'origine (ou les dispositions datant d'une opération de rhabillage antérieure aux années 1930) : enduit, pierre ou brique apparente, céramique ;
- Les éléments d'ornement pourront être restaurés ou remplacés dans le respect du style et de l'harmonie de l'architecture du bâtiment existant ;
- L'isolation thermique extérieure par panneaux isolants appliqués sur la façade n'est pas autorisée ;

- La forme et les pentes des toitures devront être conservées ;
- Les couvertures seront exécutées selon le matériau d'origine. La pose des ardoises sera réalisée aux clous ou aux crochets d'inox teintés ;
- La création de lucarnes en saillie du plan de la toiture ou de chiens assis de toiture n'est pas autorisée. Les tabatières pourront être tolérées sur les versants de toiture associés à une façade secondaire. Dans ce cas, seule est autorisée une tabatière par 20 m² de versant de toiture, implantée en alignement des baies de la façade et disposée verticalement avec une largeur maximale de 60 cm et une hauteur maximale de 80 cm. Les volets roulant extérieurs ne sont pas autorisés ;
- Les avant-toits devront être traités en cohérence avec l'architecture du bâtiment et en s'inspirant des dispositions d'origine (chevrons débordants et/ou corniche, caisson bois, voligeage) ;
- Tous les accessoires d'ornement (faîteaux, épis, fleurons, girouettes, crêtes, chéneaux, gouttières, ...) devront être conservés, restaurés ou restitués selon les dispositions d'origine (ou les dispositions datant d'une opération de rhabillage antérieure aux années 1930) ;
- Les souches de cheminées anciennes et leurs mitrons participant à la silhouette du bâtiment devront être conservés, restaurés ou restitués selon les dispositions d'origine (ou les dispositions datant d'une opération de rhabillage antérieure aux années 1930).
- Les portes de garages seront en bois, à lames verticales, ouvrant à deux vantaux, éventuellement repliable par moitié. Les volets roulants, portes sectionnelles ou accordéons et les rideaux métalliques ne sont pas autorisés ;
- Les éléments de ferronnerie et ouvrages de serrurerie anciens (marquises, garde-corps, grilles, ...) en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment seront conservés, restaurés si leur état le permet ou reproduits à l'identique. Si les éléments anciens ne respectent pas les normes de sécurité domestique (hauteur de garde- corps, espacement des barreaudages, ...), les éléments anciens seront alors adaptés et complétés selon la composition initiale.
- La création de façades commerciales n'est pas autorisée ;
- Les panneaux de cellules photovoltaïques ou solaires thermiques ne sont pas autorisés en couverture, en façade ou au sol ;
- La structure des vérandas sera en fer forgé de teinte discrète autre que le blanc et de tonalité moyenne ou sombre, dans le style de l'édifice. Les architectures d'expression contemporaine pourront déroger à cette règle, excluant toutefois les coloris blanc ou beige clair, l'aluminium de teinte argent ou doré, les structures en matière plastique.

2.31. Les protections paysagères

Dans les secteurs tramés dans un objectif de protection paysagère correspondant aux parcs des villas mexicaines, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU (les caractéristiques de ces extensions sont éventuellement réglementées par ailleurs selon la typologie du bâtiment existant). Les panneaux de cellules photovoltaïques ou solaires thermiques ne sont pas autorisés.

Dans les secteurs tramés dans un objectif de protection paysagère correspondant aux parcs / jardins, l'imperméabilisation des sols, l'utilisation en tant qu'espace de stationnement, ou la construction de bâtiments autres que des cabanons ou abris de jardins sont interdits.

Les cabanons et abris de jardin sont autorisés dans la limite de 10 m² d'emprise au sol, et d'une seule construction par unité foncière. Leur hauteur est limitée à 3.00 mètres au faîtage.

Dans les secteurs tramés pour la protection de cône de vue, sont proscrites toutes constructions ou plantations susceptibles d'obstruer tout ou partie des échappées visuelles identifiées. Adaptation mineure : des constructions ou des aménagements pourront être tolérés sous réserve de ne pas dénaturer significativement les caractéristiques du cône de vue concerné.

Dans les secteurs où des linéaires d'arbres sont protégés, les arbres existants au moment de l'approbation du PLU seront prioritairement conservés. Lorsqu'un arbre est coupé, il sera remplacé. Si un alignement d'arbre ou une haie est coupé, l'alignement ou la haie sera recréé. Ces remplacements ou alignements devront respecter le code civil et se faire avec un recul maximum de 2.00 m par rapport à la limite de propriété (mesurés au milieu du tronc).

Les arbres replantés seront constitués d'arbres de haute taille, d'essence locale et d'une force minimum de 20 cm au moment de leur plantation. Ils devront présenter une cohérence paysagère avec l'existant.

Pour les aménagements et constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, dans le cas de nécessités techniques dûment justifiées et/ou pour des raisons de sécurité, notamment routière, les alignements repérés pourront être coupés si un alignement est recréé en respectant le principe d'origine.

Nonobstant ces règles, les accès peuvent être maintenus ou créés.

2.32. Bâtiments pouvant changer de destination

Photo	N° PLU	N° de parcelle	Prescription
	C1	C0903	Cet ancien bâtiment agricole pourra voir sa destination modifiée à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique, uniquement dans le volume existant au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. L'aspect extérieur de la construction (matériaux de façade et des toitures, menuiseries, formes des toitures, rythmes des ouvertures, …) devra également être préservé.
 	C2	C0808	Le bâtiment principal (au fond) et l'annexe en parpaings (cachée par les arbres) pourront voir leur destination modifiée à destination d'habitation d'hébergement hôtelier et touristique, d'artisanat et commerce de détail ou d'équipement d'intérêt collectif et services publics, uniquement dans le volume existant au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. L'annexe en parpaing devra garder une fonction d'annexe au bâtiment principal ou pourra être détruite. L'aspect extérieur de la construction principale (matériaux de façade, menuiseries, formes des toitures, rythmes des ouvertures, …) devra également être préservé. Des ouvertures supplémentaires pourront être ajoutées, en respectant l'ordonnancement existant. La toiture devra respecter les règles édictées pour la zone dans laquelle elle se trouve. La construction annexe devra reprendre les mêmes aspects que la construction principale ou respecter les règles de la zone dans laquelle elle se trouve. Aucun changement de destination du bâtiment principal ne pourra intervenir sans un traitement du bâtiment annexe. La seconde annexe en bois devra être détruite.

 	C3	B0195	Cette construction pourra voir sa destination modifiée à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique, uniquement dans le volume existant au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. L'aspect extérieur de la construction (matériaux de façade et des toitures, menuiseries, formes des toitures, rythmes des ouvertures, …) devra également être préservé. L'aspect pierre ou enduit à pierres vues pourra être reproduit sur les parties enduites. Les toitures pourront également respecter les règles de la zone dans laquelle elle se trouve.
	C4	B0086	Cette construction pourra voir sa destination modifiée à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique, uniquement dans le volume existant au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. L'aspect extérieur de la construction (matériaux de façade et des toitures, menuiseries, formes des toitures, rythmes des ouvertures, …) devra également être préservé. Des ouvertures supplémentaires pourront être ajoutées, en respectant l'ordonnancement existant. L'aspect pierre ou enduit à pierres vues pourra être reproduit sur les parties enduites. Les toitures pourront également respecter les règles de la zone dans laquelle elle se trouve.
	C5	A0229	Cette construction pourra voir sa destination modifiée à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique, uniquement dans le volume existant au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. L'aspect extérieur de la construction (matériaux de façade et des toitures, menuiseries, formes des toitures, rythmes des ouvertures, …) pour également être préservé. L'aspect de la construction pourra par ailleurs reprendre les règles de la zone dans laquelle elle se trouve.

2.33. Les emplacements réservés

Nom	Objet	Destinataire	Superficie
ER n°1	Aménagement d'un cheminement doux	Commune du Barcelonnette	93 m²
ER n°2	Aménagement de cheminements doux / d'une piste cyclable	Commune du Barcelonnette	744 m²
ER n°3	Extension d'un cimetière	Commune du Barcelonnette	10 792 m²
ER n°4	Création de voirie	Commune du Barcelonnette	851 m² Largeur 8 m
ER n°5	Aménagement d'un cheminement doux - Chemin de la piscine à Villevielle	Commune du Barcelonnette	6629 m² Largeur 6 m
ER n°6	Élargissement de voirie - Rue Ernest Pelleautier	Commune du Barcelonnette	291 m² Largeur 2 m
ER n°7	Élargissement de voirie / Création d'un cheminement piéton - Avenue Emile Aubert	Commune du Barcelonnette	605 m² Largeur 2 m
ER n°8	Acquisition de voirie + stationnement public	Commune du Barcelonnette	500 m²
ER n°9	Acquisition de voirie	Commune du Barcelonnette	205 m²
ER n°10	Acquisition et aménagement de voirie / cheminement doux	Commune du Barcelonnette	1443 m²
ER n°11	Acquisition de voirie et création d'un bouclage	Commune du Barcelonnette	3005 m²
ER n°12	Élargissement de voirie / aménagement de carrefour	Conseil Départemental 04	8763 m²
ER n°13	Élargissement de voirie	Commune du Barcelonnette	182 m² Largeur 1,5 m
ER n°14	Élargissement de voirie	Commune du Barcelonnette	55 m²
~~**ER n°15**~~	~~Création et élargissement de voirie + liaisons douces - Chemin des Pasquières~~	~~Commune du Barcelonnette~~	SUPPRIME M1
ER n°16	Élargissement de voirie - Le Plan	Commune du Barcelonnette	238 m² Largeur 2 m
ER n°17	Création de voirie - Du chemin des Alpes à Digue Gravette	Commune du Barcelonnette	1104 m² Largeur 7,5 m
ER n°18	Élargissement de voirie - Chemin des Alpages	Commune du Barcelonnette	330 m² Largeur 1 m
ERn°19	Acquisition + création de voirie - Chemin de l'Hubac	Commune du Barcelonnette	2115 m² Largeur 7 m
~~**ER n°20**~~	~~Création d'un cheminement doux - Champ Golé~~	~~Commune du Barcelonnette~~	SUPPRIME M1
ER n°21	Élargissement de voirie + liaisons douces - Avenue de Berwick	Commune du Barcelonnette	504 m² Largeur 2 m
ER n°22	Élargissement de voirie + liaisons douces - Rue du Docteur Grouès	Commune du Barcelonnette	211 m² Largeur 2 m

2.34. *Marges de recul*

Dans le cas de marges de recul portées sur les documents graphiques, ceux-ci s'imposent aux dispositions édictées dans les règles d'implantation de chaque zone. Le retrait ou l'alignement sera réalisé à partir de ce tracé.

2.35. *Zone de présomption de prescription archéologique sur les dossiers d'urbanisme*

L'extrait ci-joint de la carte archéologique reflète l'état de la connaissance au 3 août 2015. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés et en aucun cas elle ne peut être considérée comme exhaustive. Sur la commune de Barcelonnette, ont été définies 3 zones de présomption de prescription archéologique par arrêté préfectoral n°04019-2011 en date du 27 mai 2011.

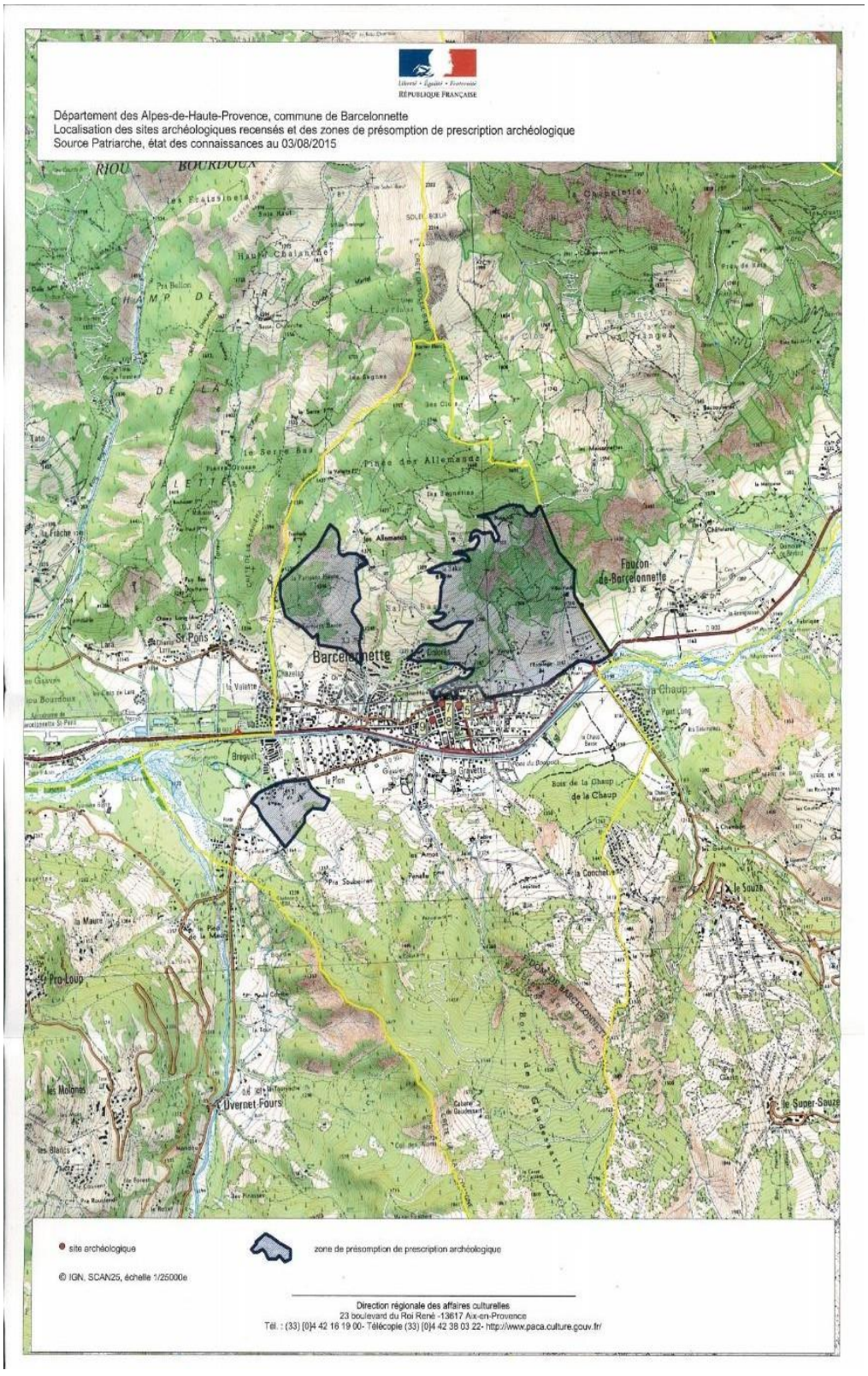
A l'intérieur de ces zones, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les décisions de réalisation de ZAC, devront être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes- Côte-d'Azur, Service régional de l'Archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en- Provence Cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine (livre V, art. R.523-4 et art. R523-6).

Hors de ces zones de présomption de prescription archéologique, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art. L. 522-4).

Hors de cette zone, 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 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 Culturelles de Provence-Alpes- Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie), et entraînera l'application de du code du patrimoine (livre V, titre III).

N° de l'EA	Identification
04 019 0001	BARCELONNETTE / Le Plan de Barcelonnette / Le Plan / occupation ? / Gallo-romain
04 019 0002	BARCELONNETTE / Ville Vieille / Ville Vieille / occupation ? / Gallo-romain
04 019 0003	BARCELONNETTE / La Ferrièra Haute / Basse / / mine / Epoque moderne
04 019 0004	BARCELONNETTE / L'Ermitage (BARC01) / L'Ermitage - Ville-Vieille / occupation ? / Age du fer
04 019 0005	BARCELONNETTE / Tour de l'horloge dite Tour Cardinalis / Place Manuel / église / Bas moyen-âge
04 019 0006	BARCELONNETTE / Le Verger / Le Verger / occupation ? / Age du bronze final
04 019 0007	BARCELONNETTE / Eglise paroissiale Saint-Pierre-es-Liens / / église / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine
04 019 0008	BARCELONNETTE / Place de l'Eglise / / nécropole ? / Bas-empire - Moyen-âge classique ?
04 019 0009	BARCELONNETTE / Chapelle Saint-Maurice / / chapelle / Période récente

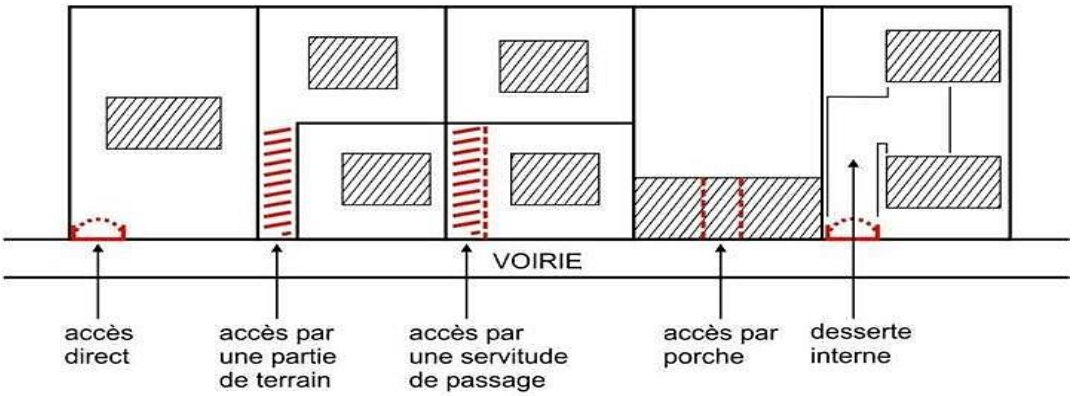


2.36. Respect des principes de l'OAP n°5 – OAP thématique Mobilité

L'ensemble du territoire étant concerné par l'OAP n°5 sur la thématique mobilité, l'ensemble des dispositions générales et des dispositions applicables sur chaque zone, ne sont applicables que dans le respect des principes édictés dans cette OAP.

ARTICLE 3 – DEFINITIONS

Accès : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit "accès direct", ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit" accès indirect", par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



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. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent.

Annexe : 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. Les cabanons et abris de jardin bien que constituant annexe, sont traités de manière spécifique (voir définition ci-dessous)

Baie : Ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte, ou pour y aménager un passage.

Baie fenière : Ouverture en toiture traditionnellement utilisée pour acheminer le foin dans le grenier. Ces baies se situent en toiture formant une lucarne. Les lucarnes sont généralement rampantes ou à deux pans (dites jacobines). On retrouve des lucarnes pendantes ou adossées à l'égout de toiture.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Cabanon / abri de jardin : Constructions légères de type mobilière faisant office de débarras à l'extérieur.

Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété. Un tel ouvrage n'a pas à être implanté en limite de propriété pour constituer une clôture.

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.llll ll

Construction existante : 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.

Débord de toiture : ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

Densité (urbaine) : le calcul de la densité d'effectue par le rapport du nombre de logements à une surface de terrain donnée (le plus souvent à l'hectare). Contrairement à la densité brute, la **densité nette** ne tient

pas compte de l'emprise des voiries de desserte et emprises publiques ou collectives.

Egout du toit : par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur (mur non pignon) avec la toiture.

La singularité des baies fenières est de s'inscrire à l'alignement de la façade et de constituer une ouverture importante.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les piscines et 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.

Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.

Encorbellement : Construction formant saillie sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des corbeaux ou des consoles.

Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses si elles ne sont pas surélevées de plus de 1m du sol. Sont exclus en plus des constructions, les piscines.

Espaces verts :

Les espaces verts correspondent à la superficie plantée des espaces libres d'un terrain, tels qu'ils sont définis ci-avant.

Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre. Toutefois, sont comptabilisés dans la

superficie des espaces verts :

- Les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse avec un minimum de 50 centimètres de terre végétale,
- Les cheminements piétonniers, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable,
- Les aires de jeux.

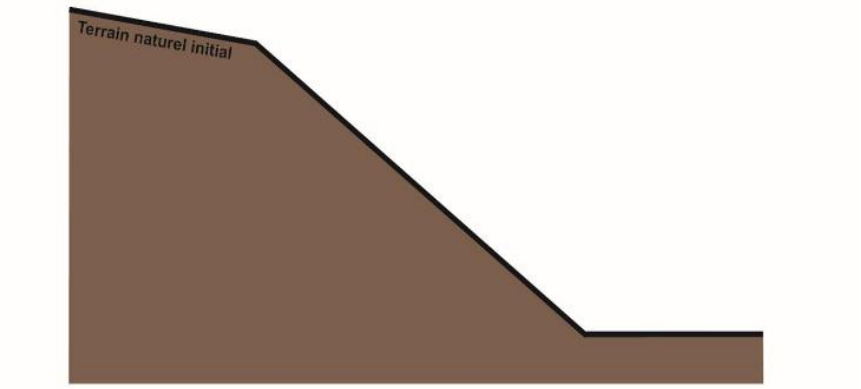
Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction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

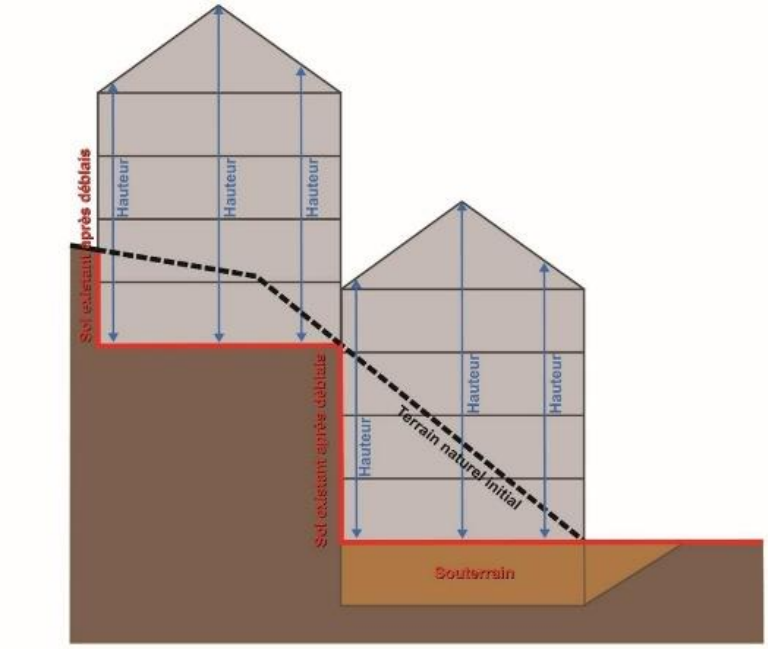
Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Hauteur d'une construction :

La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclues.

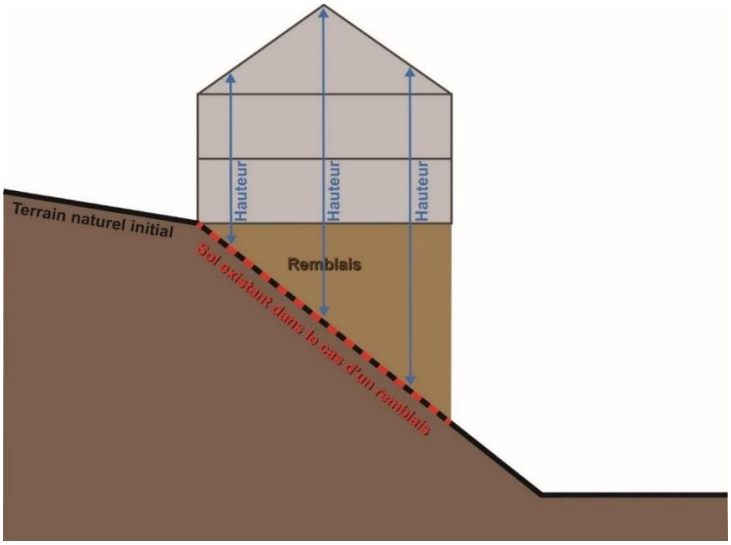
Etat « zéro » - Terrain naturel avant travaux





Par sol existant il faut considérer :

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



Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment définit sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

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.

Modénature : Profil des moulures, éléments moulurés de la façade.

Marquise : auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, et qui sert d'abri.

Menuiserie : Ouvrage en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte (d'entrée, de garage …), fenêtre, porte-fenêtre, volet, persiennes etc.) d'un bâtiment.

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

Voie de desserte : La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès. Au sens du présent règlement, la voie se mesure par sa largeur entre les deux points les plus éloignés du domaine public routier, trottoir compris.

Voies ou emprises publiques : La voie publique 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. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

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 : Conformément à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

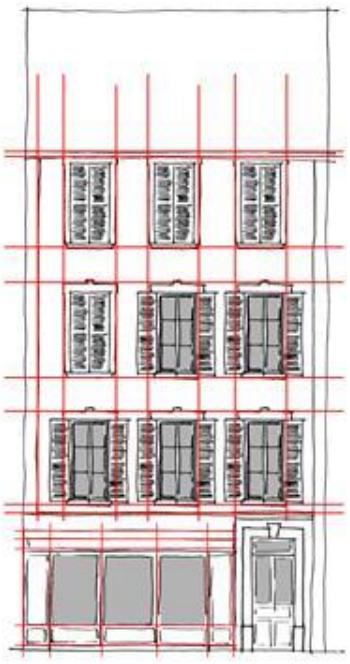
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Devanture commerciale : Les règles applicables aux devantures commerciales ne font pas spécifiquement référence à la sous-destination « artisanat et commerce de détail ». Toute destination de construction située en rez-de-chaussée pourra appliquer les règles relatives à ces devantures commerciales.

Ordonnancement (d'une façade) : c'est la manière dont les percements d'une façade ont été disposés les uns par rapport aux autres. Souvent, cette disposition est directement liée à l'organisation structurelle du bâtiment : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges.



Axes de composition d'une façade ordonnancée.

Lorsque le rez-de-chaussée accueille une devanture, il obéit généralement à un ordonnancement différent des étages courants.

ARTICLE 4 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et activité de service, les équipements d'intérêts collectif et services publics et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière

La destination de construction "exploitation agricole et forestière" prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination "exploitation agricole" recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination "exploitation forestière" recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

***2° Pour la destination* " habitation " :** logement, hébergement ;

La destination de construction "habitation" prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination "logement" recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous- destination « hébergement ». La sous-destination "logement" recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination "hébergement" recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

***3° Pour la destination " 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 ;

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : 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.

La sous-destination "artisanat et commerce de détail" recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination "restauration" recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination "commerce de gros" recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination "activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle" recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination "hébergement hôtelier et touristique" recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination "cinéma" recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

***4° Pour la destination "équipements 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 ;

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : 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.

La sous-destination "locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés" recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale" recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination "équipements sportifs" recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination "autres équipements recevant du public" recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination "Equipement d'intérêt collectif et services publics". Cette sous-destination recouvre

notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5° Pour la destination "autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire" : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La destination de construction "autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire" prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination "industrie" recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination "entrepôt" recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination "bureau" recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination "centre de congrès et d'exposition" recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Les annexes sont réputées avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Tout aménagement, travaux, dépôts, stockages, constructions, édifices, etc. est lié à la destination de construction.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU, notamment :

- *Le SPR est applicable sur l'ensemble de la zone. Il doit être pris en compte, dans sa version en vigueur, au même titre que le PLU.*
- *Les dispositions du plan de prévention des risques* naturels prévisibles en cours de validité sont applicables sur le territoire (voir Titre 1 - 2.11. Les risques naturels) et doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ce document peut notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Ua 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Ua 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Ua :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce de gros ;
- Entrepôt ;
- Industrie.

Ua 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

La destination de construction artisanat et le commerce de détail est autorisée à condition d'être compatible avec les habitations existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances.

La destination de construction hébergement hôtelier et touristique est autorisée à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravaning.

Les cabanons et abris de jardins sont limités à 1 par unité foncière dans la limite de 15 m² d'emprise au sol.

Ua 4 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les destinations de construction artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, bureau et hébergement hôtelier et touristique situées en rez-de-chaussée et existantes au moment de l'approbation du PLU, ne peuvent changer de destination vers une autre destination que celles-ci ou vers la destination équipements d'intérêt collectif et services publics.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ua 5 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Pour les constructions neuves, le projet architectural devra contribuer à la cohérence et à l'équilibre du paysage urbain en reprenant le mode d'implantation propre au bâti de la bastide.

Les constructions devront être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques. Elles devront respecter les alignements sur cour et préserver les jardins existants. Les constructions devront être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre, sauf impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ou à la taille du programme et dûment justifiée.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur maximale :

En cas de surélévation ou de nouvelle construction, la hauteur de la construction, prise à l'égout du toit, correspondra à la moyenne des hauteurs des immeubles qui composent la séquence bâtie dans laquelle elle se situe (soit une longueur de 20 mètres ou correspondant à 3 immeubles de part et d'autre).

Volume des constructions :

La réhabilitation des constructions existantes ne devra pas porter atteinte à leur volumétrie. Pour les constructions neuves, le projet architectural devra contribuer à la cohérence et à l'équilibre du paysage urbain en reprenant la volumétrie propre au bâti de la bastide.

Ua 6 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

La réhabilitation des constructions existantes ne devra pas porter atteinte au rythme de composition des façades, ou masquer un matériau qui participe au caractère du bâti d'origine.

Les travaux de restauration, de réhabilitation, d'entretien et d'extension seront exécutés suivant les techniques adaptées à la nature et à l'époque de la construction.

Pour les constructions neuves, le projet architectural devra contribuer à la cohérence et à l'équilibre du paysage urbain en reprenant la composition de la façade propre au bâti de la bastide.

Toute construction annexée à un bâtiment existant devra être composée en harmonie avec le bâtiment principal et devra s'intégrer discrètement dans les perspectives paysagères environnantes.

Caractéristiques architecturales des façades :

Composition

- Toute modification de percement ou tout nouveau percement d'une façade existante possédant une composition ordonnancée pourra être autorisé sous réserve de s'intégrer dans la composition d'origine.
- La dimension des baies correspondant à la porte d'accès d'un immeuble est à conserver en l'état ou à

restituer selon les dispositions d'origine.

- Pour les constructions neuves, les proportions des ouvertures, le rythme des percements, les modénatures des façades nouvelles s'inspireront des principes de composition de celles des bâtiments mitoyens ou situés en vis-à-vis.

Adaptation mineure : l'agrandissement pour la mise en accessibilité d'un établissement recevant du public pourra être autorisé à la condition qu'il ne porte pas atteinte aux caractéristiques patrimoniales de l'immeuble concerné.

Ouverture : forme et proportion

- La proportion des baies des étages courants sera verticale (plus haute que large) à l'exception des baies du niveau d'attique et des lucarnes.
- Les baies en égout de toiture reprenant le principe des baies fenières en lucarne sont autorisées à raison d'une par immeuble ou versant de toiture. Leurs dimensions n'excéderont pas 2.00 m en largeur et en hauteur.

Parement extérieur, modénature et élément d'ornement

Le parement extérieur :

- Les bâtiments seront enduits. L'enduit sera réalisé avec un mortier de chaux naturelle hydraulique ou aérienne et du sable non tamisé devant présenter une granulométrie variée suivant le type de support et d'ouvrage.
- L'aspect de l'enduit sera taloché fin.
- La finition de l'enduit sera effectuée par un badigeon à la chaux ou une peinture minérale d'aspect mat.
- Ne sont pas autorisés :
    - Les enduits d'aspect rustique, écrasés ou projetés à la tyrolienne ;
    - Les façades en pierre apparente en moellons non appareillés ;
    - Les façades avec une finition à pierre vue ;
    - Les enduits à base de ciment ou les produits prêts à l'emploi contenant des adjuvants non naturels ;
    - Les baguettes d'angle apparentes ;
    - Les bardages bois à l'exception des façades des lucarnes ;
    - L'isolation thermique extérieure par panneaux appliqués sur la façade.

Pour les vérandas, la structure sera en bois ou en métal peint ou laqué de teinte sombre. Les coloris blanc ou beige clair, l'aluminium de teinte argent ou doré, les structures en matière plastique ne sont pas autorisées.

Les éléments d'ornement :

- Les ornements en relief existants (chaînes d'angles, frises, corniches) seront conservés.
- Les ornements exécutés en trompe l'œil (décors peints) seront conservés ou devront être restaurés ou reproduits pour les décors peints en encadrement des ouvertures. Ils seront de teinte plus claire que la façade et posséderont une largeur d'environ
  18 cm. Ils seront exécutés avec un badigeon, une peinture minérale ou par le talochage fin de l'enduit, ou lissés.
- Les appuis de fenêtre des façades ordonnancées seront réalisés en pierre moulurée posée en léger débord. Les appuis maçonnés peints reprenant l'aspect de la pierre pourront être autorisés. Les appuis en bois traditionnel (mélèze) sont autorisés. Les habillages d'appuis en tôle métallique ou autre matériau industrialisé sont interdits.

La pierre de taille :

- Les éléments d'ornement en pierre de taille, destinés à être vu, seront préservés. L'enduit devra alors être fini au nu de la pierre apparente, sans surépaisseur, ou en retrait si la modénature est prévue pour cette finition. Dans ce cas, les joints seront exécutés avec un mortier de chaux et de sable non tamisé dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre.
- La réparation des éléments d'ornement en pierre de taille devra être adaptée à son degré d'usure :
    - Si les pierres sont faiblement épaufrées en surface, la reconstitution sera exécutée avec un mortier de composition similaire au mortier du joint et réalisée de manière à présenter les mêmes caractéristiques de couleur et de dureté que la pierre ;
    - Si le degré d'usure est plus avancé, les pierres seront réparées par incrustation d'un "bouchon" de pierre de même nature et avec un joint très fin ; ou bien par substitution d'éléments analogues, dans ce cas les pierres de taille neuves devront être patinées pour rester les plus discrètes possibles ;
    - Les reprises en ciment laissé apparent sont interdites.

Balcon

- Les balcons et garde-corps de dessin traditionnel seront conservés ou restaurés à l'identique ;
- La création de portes-fenêtres et de balcons sur l'espace public est interdite ;
- La création de balcons sur cour et jardin pourra être autorisée s'ils sont disposés selon la composition de la façade ; dans ce cas ils posséderont une saillie limitée à 1.00 m, sans jambes de force.

Coloris

Les couleurs des enduits seront conformes à la palette d'échantillons en annexe du règlement.

Chaque immeuble contigu présentera une teinte d'enduit différente.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme

- Sauf disposition existante contraire, les toits seront de forme simple à 2 pentes, les toitures en angle de rues seront réalisées en croupe.
- Sauf disposition d'origine contraire, la pente de toit sera comprise entre 55% et 100%.
- Le sens de la pente ainsi que la direction du faîtage seront parallèles à ceux des constructions voisines.

Couverture et étanchéité

- Les couvertures seront exécutées en ardoise naturelle grise, tuile écaille, zinc voire en bac acier. Lorsque des immeubles d'intérêt patrimonial ont un matériau de couverture différent, celui-ci ainsi que les dispositions d'origine seront à maintenir ou à restituer en cas de réfection de toiture.
- Les faîtages, arêtiers, noues, solins, rives seront à réaliser en zinc à l'exception des couvertures en bac acier qui veilleront à proposer des matériaux de coloris coordonnés.
- Les rives en saillie seront traitées de façon traditionnelle par une bande de rive en bois d'une hauteur de 20 cm maximum protégée par une bande à ourlet en zinc ou tuiles débordantes. L'utilisation de tuiles à rabat n'est pas autorisée.
- Pour les vérandas, les couvertures en tôles ondulées, fibre-ciment, polycarbonate translucide ou panneaux opaques ne sont pas autorisées.

Coloris

- La couleur des couvertures sera uniforme sur un même bâtiment, d'aspect mat et de teinte gris ardoise (RAL 7015, 7016 ou 7022) ou gris lauze (RAL 7006).

Fenêtre, lucarne et terrasse de toit

- La création de lucarnes en saillie du plan de la toiture ou de chiens assis de toiture n'est pas autorisée. Seules les baies en égout de toiture reprenant le principe des baies fenières en lucarne sont admises et seront couvertes avec le même matériau que la toiture sans bande de rive large, sans gouttière et descente apparente.
- Seule est autorisée une tabatière par 20 m² de versant de toiture, disposée verticalement avec une largeur maximale de 80 cm et une hauteur maximale de 120 cm. Les volets roulant extérieurs ne sont pas autorisés.
- Les verrières peuvent être autorisées, à condition qu'elles reprennent les dispositions des verrières traditionnelles : menuiserie métallique affleurant le pan de toiture avec profils intermédiaires disposés tous les 40 cm environ dans le sens de la hauteur recoupant la surface vitrée.
- La création de toiture terrasse ou la réalisation de terrasse dite « tropéziennes » n'est pas autorisée.

Avant-toit

- La toiture débordera de la façade gouttereau de 0,60m à 1m par rapport au nu de cette dernière. L'avant-toit sera de manière traditionnelle en voliges bois sur chevrons apparents « en queue de vache » ou sur corniche plâtrée sur lattis ou caissonnée.
- La sous-face des avant-toits sera systématiquement peinte, de teinte claire ou coordonnée avec la teinte de la façade.

Souche de cheminée

- Les souches de cheminées ou de conduits de ventilation devront faire l'objet d'une intégration dans la composition de la couverture.
- Les souches seront maçonnées, de section rectangulaire et enduites. Leur teinte devra être en harmonie avec celle de la façade ou du toit.
- Les souches de cheminées métalliques brillantes et les souches de cheminées situées en bas de versant de toiture ne sont pas autorisées.

Descente d'eau pluviale

- Les gouttières et les descentes d'eau pluviale seront en zinc, la partie terminale de la descente (dauphin) pourra être en fonte.
- Les gouttières et les descentes d'eau pluviale en matière plastique ne sont pas autorisées.

Caractéristiques des menuiseries :

- Le matériau et le coloris des menuiseries devront être homogènes sur l'ensemble des façades, excepté pour les commerces en rez-de-chaussée.
- Pour les bâtiments existants, les menuiseries s'adapteront au percement existant et non l'inverse ; la transformation d'une ouverture en vue de l'adapter aux dimensions d'une menuiserie standard n'est pas autorisée.

Matériaux et type de pose

- La profondeur des embrasures existantes sera conservée ; les menuiseries seront posées à environ 20 cm en retrait du nu extérieur du mur de façade. Cette disposition ne s'applique pas aux vitrines commerciales.
- Toutes les menuiseries extérieures seront en bois peint sauf pour les portes d'entrée en bois de feuillus (chêne, noyer, …) qui pourront être traitées avec une cire ou un produit équivalent. Les lasures et vernis incolores ou de teinte claire ne sont pas autorisés.

- Les menuiseries en matière plastique, PVC ou similaire ne sont pas autorisées.
- Les fenêtres et portes-fenêtres seront à deux vantaux. En deçà de 80 cm de largeur, elles peuvent être à un vantail.
- Lorsque les menuiseries existantes sont composées avec des petits bois transversaux assemblés avec le cadre, ces dispositions sont à conserver ; les menuiseries neuves à un vantail peuvent être vitrées d'une seule pièce.
- Les volets seront battants en bois peint, à cadre avec ou sans persiennes, sans aucune écharpe en Z. Les volets métalliques à persiennes repliables existants pourront être conservés ou remplacés.
- L'installation de volets en matière plastique, PVC ou similaire et de volets roulants n'est pas autorisée. Les volets métalliques ne sont pas autorisés sauf disposition d'origine contraire.
- Les portes de garages seront en bois, à lames verticales, ouvrant à deux vantaux, éventuellement repliables par moitié. Les volets roulants, portes basculantes, sectionnelles ou accordéon et les rideaux métalliques ne sont pas autorisés.

Coloris

La couleur des menuiseries sera retenue en fonction de la teinte des enduits des façades. Le blanc pur n'est pas autorisé.

Caractéristiques des ferronneries

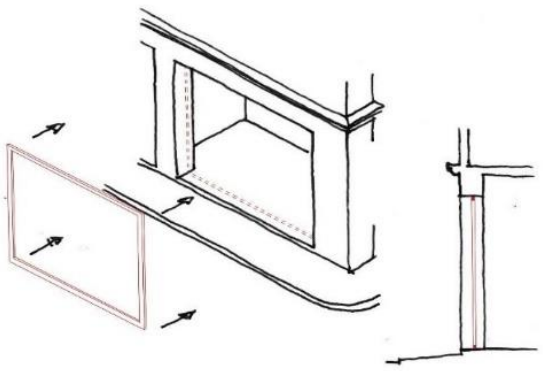
- Les éléments de ferronnerie et ouvrages de serrurerie anciens (marquises, garde-corps, grilles, ...) en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment seront conservés, restaurés si leur état le permet ou reproduits à l'identique. Si les éléments anciens ne respectent pas les normes de sécurité domestique (hauteur de garde- corps, espacement des barreaudages, ...), les éléments anciens seront alors adaptés et complétés selon la composition initiale.
- Les éléments de ferronneries nouveaux seront identiques aux modèles existants sur le même bâtiment. S'il n'en existe pas sur un bâtiment ancien ou dans le cas d'une construction neuve, les ferronneries seront traitées de façon simple, sans galbe, et réalisées en fer ou en fonte.
- Les ferronneries seront peintes de teinte sombre.

Caractéristiques des devantures commerciales

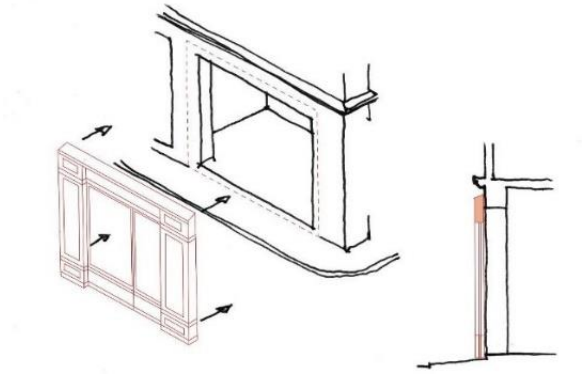
La création de façades commerciales est autorisée seulement en rez-de-chaussée. Celles-ci devront être conçues dans le respect de l'architecture du bâtiment, notamment de ses modénatures, et de la composition des façades au sein desquelles seront installées. Leur teinte sera en harmonie avec celle dominante de l'immeuble.

Type de devanture

- Les vitrines devront être positionnées en tableaux (voir croquis ci-dessous), au minimum à 15 cm en retrait du nu extérieur du mur et parallèlement à la façade.



- Les devantures à l'ancienne posées en applique (voir croquis ci-dessous) seront à conserver ou restaurer.



- Les ouvrages et les éléments anachroniques avec l'époque de construction d'un bâtiment existant, ainsi que les références trop marquées à des styles extérieurs à la typologie de l'architecture traditionnelle de la vallée de l'Ubaye sont à proscrire.

Matériaux et couleurs

- Les devantures seront en bois peint ou en métal peint, les vernis et lasures incolores ou de teinte claire sont proscrits.
- La gamme de couleurs sera réduite (3 teintes maximum) pour l'ensemble de la devanture, en harmonie avec les teintes prédominantes de la façade de l'immeuble. Les couleurs criardes ou fluorescentes et les tons délavés ne sont pas autorisés.

Fermeture des vitrines

- Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines seront positionnés à l'intérieur du local commercial, derrière la vitrine. Une pose en extérieur ne pourra être autorisée que pour une grille à mailles ajourées et sans aucune saillie extérieure par rapport à la façade. Les rails seront positionnés en tableau au plus près de la vitrine.
- Le coffre d'enroulement des grilles ne devra pas être visible de l'extérieur sauf s'il est positionné sous le linteau sans aucune saillie par rapport au nu extérieur de la façade. Il sera peint pour s'harmoniser avec la devanture.

Store

- Les stores ou bannes seront positionnés sur la façade principale sous l'enseigne commerciale. Ils seront limités à la largeur de la vitrine. Les mécanismes d'enroulement et les supports devront être fins et discrets.
- Les stores et bannes seront en toile dont les coloris seront unis et éviteront les teintes vives.
- Les stores fixes ne sont pas autorisés sur le domaine public.

Caractéristiques des clôtures

- Les grilles et ferronneries seront de formes simples, à barres pleines et à assemblage à dominante verticale.
- Les portails et clôtures en matière plastique, les clôtures en béton brut, les piliers en pierre décorative reconstituée ou en béton brut sont interdits.
- Les jardins et les cours seront séparés de l'espace public par des murs pleins supérieurs à 2.00 m de haut, enduits avec un mortier de chaux naturelle et de sable non tamisé à granulométrie variée. Les solutions correspondant à l'écoulement des eaux sont autorisées et veilleront à s'intégrer de manière discrète à la maçonnerie.

La hauteur des clôtures devra dans tous les cas être en harmonie avec les clôtures voisines, avec un maximum de 2.00m.

L'édification des clôtures devra dans tous les cas respecter les prescriptions établies par le PPR en vigueur (en matière de perméabilité notamment). Ces règles pourront dans ce cadre être adaptées.

Insertion et qualité environnementale des constructions

- Les compteurs électriques ou d'eau seront installés dans le volume des constructions ou encastrés dans les murs de clôture dans une niche fermée par un volet en bois peint.
- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, ventouses de chaudières, …) sont interdits en façade principale et doivent être intégrés au volume de la construction. En cas d'impossibilité technique, ils seront intégrés à la façade dans une baie existante ou à la devanture, sans saillie et dissimulés derrière une grille peinte dans une teinte non brillante coordonnée avec la façade.
- Les panneaux de cellules photovoltaïques ou solaires thermiques ne sont pas autorisés en couverture, en façade ou au sol.
- Les antennes de télévision (paraboliques ou non) seront limitées à une par immeuble et devront être les plus discrètes possibles. Les antennes paraboliques seront à peindre de couleur grise. Elles ne pourront pas être positionnées en applique des façades sur rue et n'excéderont pas 40 cm de diamètre.
- Les éoliennes de toute nature ne sont pas autorisées.

Ua 7 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain (topographie, végétation) et du paysage et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Après la réalisation des terrassements nécessaires aux implantations et accès, le terrain devra être remodelé au plus près de son profil naturel initial.

Les enrochements cyclopéens ne sont pas autorisés.

La plantation d'arbres et d'arbustes n'est pas autorisée sur les espaces publics à l'exception des espaces publics majeurs tels que les places Manuel et Saint-Pierre pour la plantation d'arbres de hautes tiges et d'essence locale.

Les aires de stationnements et les revêtements de chaussée pourront être imperméables. Ils veilleront à maintenir ou restituer la plus grande homogénéité dans le traitement des sols.

Pour l'ensemble des stationnements, outre l'enrobé, d'autres matériaux pourront également être envisagés : béton désactivé, pavages, bicouches avec un granulat clair ou coloré.

Il est préférable d'éviter les revêtements totalement imperméables pour les trottoirs.

Les jardins existants sont à conserver et l'imperméabilisation des sols pour la création de stationnement est interdite.

Le mobilier sera discret, limité aux équipements nécessaires au fonctionnement de l'espace urbain et adapté au caractère des lieux : bancs, éclairage, signalétique… Les gammes choisies veilleront à respecter une unité de matériaux, de dessin, et de couleur.

La signalétique sera limitée, hiérarchisée et adaptée.

Les murs entourant les jardins et les cours seront intégralement préservés.

Ua 8 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés

Non réglementé.

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Ua 9 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible en centre ancien aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Ua 10 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

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

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

Il est imposé une rétention des eaux pluviales d'une capacité d'au moins 1m3 par parcelle bâtie. Cette rétention devra être réalisée selon les normes techniques en vigueur, notamment par un positionnement en aval des zones imperméabilisées.

La gestion des eaux pluviales devra dans tous les cas respecter les prescriptions établies par le PPR en vigueur. Ces règles pourront dans ce cadre être adaptées.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, …) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution

d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub et Ub1

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU, notamment :

- *Le SPR est applicable sur l'ensemble de la zone. Il doit être pris en compte, dans sa version en vigueur, au même titre que le PLU.*
- *Les dispositions du plan de prévention des risques* naturels prévisibles en cours de validité sont applicables sur le territoire (voir Titre 1 - 2.11. Les risques naturels) et doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ce document peut notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Ub, Ub1 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Ub, Ub12 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Ub/Ub1 :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce de gros ;
- Entrepôt ;
- Industrie ;
- Cinéma.

Ub, Ub1 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

La destination de construction artisanat et le commerce de détail est autorisée à condition d'être compatible avec les habitations existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances.

La destination de construction hébergement hôtelier et touristique est autorisée à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravaning.

Les cabanons et abris de jardins sont limités à 1 par unité foncière dans la limite de 15 m² d'emprise au sol.

Ub, Ub1 4 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

En zone Ub1 uniquement, les destinations artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, bureau, et hébergement hôtelier et touristique situées en rez-de-chaussée et existantes au moment de l'approbation du PLU, ne peuvent changer de destination vers une autre destination que celles-ci ou vers la destination équipements d'intérêt collectif et services publics.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ub, Ub1 5 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

L'orientation du volume principal des constructions sera parallèle ou perpendiculaire à la rue.
En cas d'impossibilité, elle pourra être parallèle à l'une des limites séparatives.

En cas de construction mitoyenne à une construction existante, celle-ci devra obligatoirement être édifiée dans le prolongement du nu des façades existantes sur au moins une de ces façades.

Dans les autres cas, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies et des emprises publiques existantes ou à créer, ou en cas de recul, à un minimum de 3.00 m de cet alignement.

Les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives latérales. En cas de recul, celui-ci sera au minimum de H (hauteur de la construction) /2 avec un minimum de 3.00 m.

Nonobstant le paragraphe précédent, les constructions existantes au moment de l'approbation du PLU pourront conserver leurs principes d'implantation.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur maximale :

Les constructions ne dépasseront pas 3 niveaux augmentés des combles et une hauteur maximale de 12.00 m au faîtage.

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur maximale pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment.

Volume des constructions :

La transformation des constructions existantes ne devra pas porter atteinte à leur volumétrie. Pour les constructions neuves, le projet architectural devra contribuer à la cohérence et à l'équilibre du paysage urbain.

Ub, Ub1 6 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

La transformation des constructions existantes ne devra pas porter atteinte au rythme de composition des façades, ou masquer un matériau qui participe au caractère du bâti d'origine.

Les travaux de restauration, de réhabilitation, d'entretien et d'extension seront exécutés suivant les techniques adaptées à la nature et à l'époque de la construction.

Pour les constructions neuves, le projet architectural devra contribuer à la cohérence et à l'équilibre du paysage urbain.

Toute construction annexée à un bâtiment existant devra être composée en harmonie avec le bâtiment principal et

devra s'intégrer discrètement dans les perspectives paysagères environnantes.

Caractéristiques architecturales des façades :

Composition

- Toute modification de percement ou tout nouveau percement d'une façade existante possédant une composition ordonnancée pourra être autorisé sous réserve de s'intégrer dans la composition d'origine.
- En façade sur rue, la proportion des baies des étages courants sera verticale (plus haute que large) à l'exception des baies du niveau d'attique et des lucarnes.

Parement extérieur

- Les murs en pierre non appareillée et destinés à l'origine à être enduits (maçonnerie de moellons) seront enduits au mortier de chaux naturelle hydraulique ou aérienne et de sable non tamisé devant présenter une granulométrie variée suivant le type de support et d'ouvrage.
- L'aspect de l'enduit sera taloché fin.
- Ne sont pas autorisés :
    - Les enduits d'aspect rustique, écrasés ou projetés à la tyrolienne ;
    - Les façades en pierre apparente en moellons non appareillés ;
    - Les enduits à base de ciment à l'exception des constructions neuves ou récentes dont la maçonnerie est constituée de matériaux industrialisés (bloc de béton, brique, ...) ;
    - Les bardages bois à l'exception des façades des lucarnes et pour la restauration d'une structure bois ancienne (grange traditionnelle, mur pignon) ;
    - Les baguettes d'angle apparentes.

Pour les vérandas, la structure sera en bois ou en métal peint ou laqué de teinte sombre. Les coloris blanc ou beige clair, l'aluminium de teinte argent ou doré, les structures en matière plastique ne sont pas autorisées.

Coloris

Les couleurs des enduits seront conformes à la palette d'échantillons en annexe du règlement. Chaque immeuble contigu présentera une teinte d'enduit différente.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Forme

- Sauf disposition existante contraire, les toits seront de forme simple à 2 pentes, les toitures en angle de rues seront réalisées en croupe.
- Sauf disposition d'origine contraire, la pente de toit sera comprise entre 55% et 100%. Couverture et étanchéité
- Les couvertures seront exécutées en ardoise naturelle grise, tuile écaille, zinc voire en bac acier. Lorsque des immeubles d'intérêt patrimonial ont un matériau de couverture différent, celui-ci ainsi que les dispositions d'origine seront à maintenir ou à restituer en cas de réfection de toiture.
- Les faîtages, arêtiers, noues, solins, rives seront à réaliser en zinc à l'exception des couvertures en bac acier qui veilleront à proposer des matériaux de coloris coordonnés.
- Les rives en saillie seront traitées de façon traditionnelle par une bande de rive en bois d'une hauteur de 20 cm maximum protégée par une bande à ourlet en zinc ou tuiles débordantes. L'utilisation de tuiles à rabat n'est pas autorisée.
- Pour les vérandas, les couvertures en tôles ondulées, fibre-ciment, polycarbonate translucide ou panneaux opaques ne sont pas autorisées.

Coloris

La couleur des couvertures sera uniforme sur un même bâtiment, d'aspect mat et de teinte gris ardoise (RAL 7015, 7016 ou 7022) ou gris lauze (RAL 7006). Terrasse de toit
La création de toiture terrasse ou la réalisation de terrasse dite « tropéziennes » n'est pas autorisée.

Descente d'eau pluviale

Les gouttières et les descentes d'eau pluviale seront en zinc ou en acier, celles en matière plastique ne sont pas autorisées.

Caractéristiques des menuiseries :

Le matériau et le coloris des menuiseries devront être homogènes sur l'ensemble des façades, excepté pour les commerces en rez-de-chaussée.

Matériaux et type de pose

- La profondeur des embrasures existantes sera conservée ; les menuiseries seront posées à environ 20 cm en retrait du nu extérieur du mur de façade. Cette disposition ne s'applique pas aux vitrines commerciales.
- Toutes les menuiseries extérieures seront en bois peint sauf pour les portes d'entrée en bois de feuillus (chêne, noyer, …) qui pourront être traitées avec une cire ou un produit équivalent. Les lasures et vernis incolores ou de teinte claire ne sont pas autorisés.
- Les menuiseries en matière plastique, PVC ou similaire ne sont pas autorisées.
- Les fenêtres et portes-fenêtres seront à deux vantaux. En deçà de 80 cm de largeur, elles peuvent être à un vantail.
- Lorsque les menuiseries existantes sont composées avec des petits bois transversaux assemblés avec le cadre, ces dispositions sont à conserver ; les menuiseries neuves à un vantail peuvent être vitrées d'une seule pièce.
- Les volets seront battants en bois peint, à cadre avec ou sans persiennes, sans aucune écharpe en Z. Les volets métalliques à persiennes repliables existants pourront être conservés ou remplacés.
- L'installation de volets en matière plastique, PVC ou similaire et de volets roulants n'est pas autorisée. Les volets métalliques ne sont pas autorisés sauf disposition d'origine contraire.
- Les portes de garages seront en bois, à lames verticales, ouvrant à deux vantaux, éventuellement repliables par moitié. Les volets roulants, portes basculantes, sectionnelles ou accordéon et les rideaux métalliques ne sont pas autorisés.

Coloris

La couleur des menuiseries sera retenue en fonction de la teinte des enduits des façades. Le blanc pur n'est pas autorisé.

Caractéristiques des ferronneries

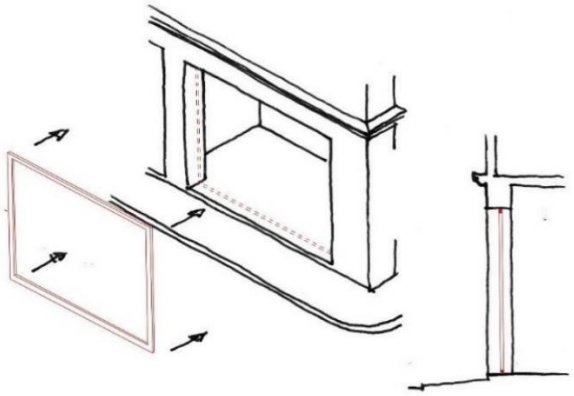
- Les éléments de ferronnerie et ouvrages de serrurerie anciens (marquises, garde-corps, grilles, ...) en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment seront conservés, restaurés si leur état le permet ou reproduits à l'identique. Si les éléments anciens ne respectent pas les normes de sécurité domestique (hauteur de garde- corps, espacement des barreaudages, ...), les éléments anciens seront alors adaptés et complétés selon la composition initiale.
- Les éléments de ferronneries nouveaux seront identiques aux modèles existants sur le même bâtiment ou traités de façon simple, sans galbe, et réalisées en fer ou en fonte.
- Les ferronneries seront peintes de teinte sombre.

Caractéristiques des devantures commerciales

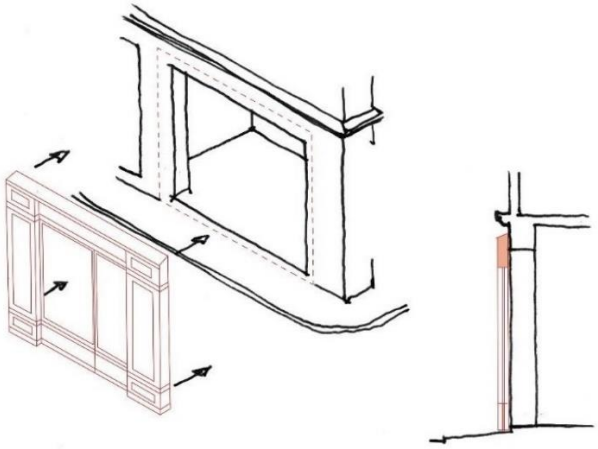
La création de façades commerciales est autorisée seulement en rez-de-chaussée. Celles-ci devront être conçues dans le respect de l'architecture du bâtiment, notamment de ses modénatures, et de la composition des façades au sein desquelles seront installées. Leur teinte sera en harmonie avec celle dominante de l'immeuble.

Type de devanture

- Les vitrines devront être positionnées en tableaux (voir croquis ci-dessous), au minimum à 15 cm en retrait du nu extérieur du mur et parallèlement à la façade.



- Les devantures à l'ancienne posées en applique (voir croquis ci-dessous) seront à conserver ou restaurer.



- Les ouvrages et les éléments anachroniques avec l'époque de construction d'un bâtiment existant, ainsi que les références trop marquées à des styles extérieurs à la typologie de l'architecture traditionnelle de la vallée de l'Ubaye sont à proscrire.

Matériaux et couleurs

- Les devantures seront en bois peint ou en métal peint, les vernis et lasures incolores ou de teinte claire sont proscrits.
- La gamme de couleurs sera réduite (3 teintes maximum) pour l'ensemble de la devanture, en harmonie avec les teintes prédominantes de la façade de l'immeuble. Les couleurs criardes ou fluorescentes et les tons délavés ne sont pas autorisés.

Fermeture des vitrines

Le coffre d'enroulement des grilles ne devra pas être visible de l'extérieur sauf s'il est positionné sous le linteau sans aucune saillie par rapport au nu extérieur de la façade. Il sera peint pour s'harmoniser avec la devanture.

Caractéristiques des clôtures

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles sont créées elles doivent être constituées, de grilles et ferronneries de formes simples, à barres pleines et à assemblage à dominante verticale.

Des murs bahuts, dont la hauteur n'excédera pas 1.00 m, sont autorisés pour soutenir ces grilles et ferronneries. La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2.50 m.

Les portails et clôtures en matière plastique, les clôtures en béton brut, les piliers en pierre décorative reconstituée ou en béton brut sont, de fait, interdits.

L'édification des clôtures devra dans tous les cas respecter les prescriptions établies par le PPR en vigueur (en matière de perméabilité notamment). Ces règles pourront dans ce cadre être adaptées.

Insertion et qualité environnementale des constructions

- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, ventouses de chaudières, …) sont interdits en façade principale et doivent être intégrés au volume de la construction. En cas d'impossibilité technique, ils seront intégrés à la façade dans une baie existante ou à la devanture, sans saillie et dissimulés derrière une grille peinte dans une teinte non brillante coordonnée avec la façade.
- Les compteurs électriques ou d'eau seront installés dans le volume des constructions ou encastrés dans les murs de clôture dans une niche fermée par un volet en bois peint.
- Les panneaux de cellules photovoltaïques ou solaires ne sont pas autorisés en couverture en façade ou au sol. Les panneaux solaires thermiques limités à 3m2 dans le plan de la toiture non visible depuis l'espace public peuvent être acceptés.
- Les antennes de télévision (paraboliques ou non) seront limitées à une par immeuble et devront être les plus discrètes possibles. Les antennes paraboliques seront à peindre de couleur grise. Elles ne pourront pas être positionnées en applique des façades sur rue et n'excéderont pas 40 cm de diamètre.
- Les éoliennes de toute nature ne sont pas autorisées.

Ub, Ub1 7 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain (topographie, végétation) et du paysage et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Après la réalisation des terrassements nécessaires aux implantations et accès, le terrain devra être remodelé au plus près de son profil naturel initial.

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Les enrochements cyclopéens ne sont pas autorisés.

Les aires de stationnements seront plantées au minimum d'un arbre pour trois places de stationnement. Les essences choisies devront avoir un houppier important à l'âge adulte pour procurer un ombrage suffisant et obtenir un effet de ceinture autour de la bastide (platanes, marronniers d'Inde, tilleuls…).

Les aménagements des espaces publics devront tenir compte du tracé de la bastide et s'inscrire dans la continuité des rues de bastide (traitement de sol spécifique et/ou alignements d'arbres dans le prolongement des rues de la bastide).

Il est imposé au moins 50 % d'espaces verts sur l'unité foncière. Ces espaces seront plantés avec des essences végétales locales.

Ub, Ub1 8 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur de 5.00m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Pour les constructions correspondant à la destination habitation (logement et hébergement) il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 60 m²de surface de plancher.

Pour les constructions correspondant à la destination hébergement hôtelier et touristique, il est exigé une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher d'hébergement avec un minimum d'une place par logement.

Pour les constructions correspondant aux destinations artisanat et commerces de détail activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 30 m2 de surface de plancher entamée recevant du public.

Pour les constructions correspondant à la destination bureau, il est exigé une place de stationnement pour 50 m2 de surface de plancher entamée.

Pour les constructions correspondant à la destination restauration, il est exigé une place de stationnement par tranche de 10m² de surface de plancher relative à la salle d'accueil de l'établissement.

Pour les autres destinations de construction le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ub, Ub1 9 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Pour les voies nouvelles, il est imposé une largeur minimale de 5.00 m pour les voies en double sens et de 3.50 m pour les voies en sens unique.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Ub, Ub110 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

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

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

Il est imposé une rétention des eaux pluviales d'une capacité d'au moins 1m3 par parcelle bâtie. Cette rétention devra être réalisée selon les normes techniques en vigueur, notamment par un positionnement en aval des zones imperméabilisées.

La gestion des eaux pluviales devra dans tous les cas respecter les prescriptions établies par le PPR en vigueur. Ces règles pourront dans ce cadre être adaptées.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, …) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uc

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

La zone Uc est concernée pour partie par les OAP n°2 et 4.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU, notamment :

- *Le SPR est applicable sur l'ensemble de la zone. Il doit être pris en compte, dans sa version en vigueur au même titre que le PLU,*
- *Les dispositions du plan de prévention des risques* naturels prévisibles en cours de validité sont applicables sur le territoire (voir Titre 1 - 2.11. Les risques naturels) et doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ce document peut notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Uc 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Uc 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Uc :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce de gros ;
- Entrepôt ;
- Industrie ;
- Cinéma.

Uc 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

L'ensemble des destinations non interdites, ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes des orientations d'aménagement et de programmation n°2 et n°4, dans les secteurs concernés.

Dans tous les cas :

Pour les destinations de construction artisanat et commerce de détail et **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** seule est autorisée leur extension, dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU.

Pour la destination de construction artisanat et commerce de détail, s'ajoute la condition d'être compatible avec les habitations existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie, notamment en termes de nuisances.

Les cabanons et abris de jardins sont limités à 1 par unité foncière dans la limite de 15 m² d'emprise au sol maximum.

Uc 4 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Uc 5 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer est libre *(mais doit respecter le SPR).*

Les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives. En cas de recul, celui-ci sera au minimum de 5.00 m.

L'orientation du volume principal des constructions neuves sera parallèle ou perpendiculaire à la rue. En cas d'impossibilité, elle pourra être parallèle à l'une des limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé *(mais doit respecter le SPR).*

Hauteur maximale :

Les nouvelles constructions ne dépasseront pas 3 niveaux augmentés des combles et une hauteur maximale de 12.00 m au faîtage.

Volume des constructions :

La transformation des constructions existantes ne devra pas porter atteinte à leur perception dans le paysage du secteur.

Pour les constructions neuves, le projet architectural devra contribuer à la cohérence et à l'équilibre du paysage urbain et proposer une écriture architecturale en relation avec le bâti environnant.

Uc 6 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les travaux de restauration, de réhabilitation, d'entretien et d'extension seront exécutés suivant les techniques adaptées à la nature et à l'époque de la construction.

Pour les constructions neuves, le projet architectural devra contribuer à la cohérence et à l'équilibre du paysage urbain.

Toute construction annexée à un bâtiment existant devra être composée en harmonie avec le bâtiment principal et devra s'intégrer discrètement dans les perspectives paysagères environnantes.

Toute modification de percement d'une façade existante possédant une composition ordonnancée ou tout nouveau percement pourront être autorisés sous réserve de s'intégrer dans la composition d'origine.

Pour les constructions neuves, le principe de composition devra être explicité dans la notice de présentation du projet

avec la recherche d'un équilibre entre les parties pleines et vides, la recherche d'alignement et la lecture du soubassement et du couronnement.

En façade sur rue, la proportion des baies des étages courants sera verticale (plus haute que large) à l'exception des baies du niveau d'attique et des lucarnes.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les murs en pierre non appareillée et destinés à l'origine à être enduits (maçonnerie de moellons) seront enduits au mortier de chaux naturelle hydraulique ou aérienne et de sable non tamisé devant présenter une granulométrie variée suivant le type de support et d'ouvrage.

L'aspect de l'enduit sera taloché fin. Ne sont pas autorisés :

- Les enduits d'aspect rustique, écrasés ;
- Les enduits projetés à la tyrolienne sauf disposition d'origine contraire ;
- Les façades en pierre apparente en moellons non appareillés ;
- Les enduits à base de ciment à l'exception des constructions neuves ou récentes dont la maçonnerie est constituée de matériaux industrialisés (bloc de béton, brique, ...) ;
- Les bardages bois à l'exception des façades des lucarnes ;
- Les baguettes d'angle apparentes.

Les couleurs de revêtement extérieur (enduit, vêture, ...) seront conformes à la palette d'échantillons en annexe du règlement.

Les teintes de revêtement extérieur (enduit, vêture, ...) ainsi que des éléments extérieurs d'accompagnement (volets, fenêtres, portes, garde-corps, …) devront s'harmoniser entre elles et avec le bâti environnant.

Les balcons sont autorisés à condition de s'harmoniser avec le bâtiment existant en respectant les axes de composition de la façade, les modénatures, les ferronneries présentes, …

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toits seront de forme simple à 2 ou 4 pentes. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes au moment de l'approbation du présent PLU qui pourront conserver la forme de toiture existante au moment de l'approbation du PLU.

La pente de toit sera comprise entre 55% et 100%. Il pourra être dérogé à cette règle en cas de construction neuve d'expression contemporaine, ou d'extension d'expression contemporaine.

Les toitures auront un aspect ardoise, tuile écaille, tuile plate, tuile mécanique côtelée, zinc ou bac acier.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles sont créées elles doivent être constituées de murs bahuts dont la hauteur n'excédera pas 1.00 m surmontés de grilles en fer forgé à barreaudage régulier dont l'espacement minimum sera de 10 centimètres. La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2.50 m.

Les portails d'aspect plastique ou PVC, et/ou de couleur blanche sont interdits.

L'édification des clôtures devra dans tous les cas respecter les prescriptions établies par le PPR en vigueur (en matière de perméabilité notamment). Ces règles pourront dans ce cadre être adaptées.

Insertion et qualité environnementale des constructions

- Les compteurs électriques ou d'eau seront installés dans le volume des constructions ou encastrés dans les murs de clôture dans une niche fermée par un volet en bois peint.
- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations, ventouses de chaudières, …) sont interdits en façade principale et doivent être intégrés au volume de la construction. En cas d'impossibilité technique, ils seront intégrés à la façade dans une baie existante ou à la devanture, sans saillie et dissimulés derrière une grille peinte dans une teinte non brillante coordonnée avec la façade.

- Les panneaux de cellules photovoltaïques ou solaires thermiques pourront être autorisés sous réserve de couvrir l'intégralité d'un pan de toiture et de ne pas altérer la silhouette paysagère.
- Les antennes de télévision (paraboliques ou non) seront limitées à une par immeuble et devront être les plus discrètes possibles. Les antennes paraboliques seront à peindre de couleur grise. Elles ne pourront pas être positionnées en applique des façades sur rue et n'excéderont pas 40 cm de diamètre.
- Les éoliennes de toute nature ne sont pas autorisées.

Uc 7 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain (topographie, végétation) et du paysage et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Après la réalisation des terrassements nécessaires aux implantations et accès, le terrain devra être remodelé au plus près de son profil naturel initial.

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Il est imposé au moins 50 % d'espaces verts sur l'unité foncière. Ces espaces seront plantés avec des essences végétales locales.

Les enrochements cyclopéens ne sont pas autorisés.

Les murs de soutènement devront être constitués ou parementés de moellons de pierre du pays ou enduits, et pourront recevoir des plantations grimpantes ou retombantes. Ils seront dans tous les cas cohérents avec l'architecture dominante de la parcelle.

Leur hauteur maximale est limitée à 3.00 m. En cas de nécessités techniques, une hauteur supérieure pourra être accordée sous réserve de démontrer la bonne intégration paysagère de l'aménagement.

Uc 8 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur de 5.00m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Pour les constructions correspondant à la destination habitation (logement et hébergement) il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.

Pour les constructions correspondant à la destination hébergement hôtelier et touristique, il est exigé une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher d'hébergement avec un minimum d'une place par logement.

Pour les constructions correspondant aux destinations artisanat et commerces de détail activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 30 m2 de surface de plancher entamée recevant du public.

Pour les constructions correspondant à la destination bureau, il est exigé une place de stationnement pour 50 m2 de surface de plancher entamée.

Pour les constructions correspondant à la destination restauration, il est exigé une place de stationnement par tranche de 10m² de surface de plancher relative à la salle d'accueil de l'établissement.

Pour les autres destinations de construction le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Uc 9 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Pour les voies nouvelles, il est imposé une largeur minimale de 5.00 m pour les voies en double sens et de 3.50 m pour les voies en sens unique.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Uc 10 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

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

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

Il est imposé une rétention des eaux pluviales d'une capacité d'au moins 1m3 par parcelle bâtie. Cette rétention devra être réalisée selon les normes techniques en vigueur, notamment par un positionnement en aval des zones imperméabilisées.

La gestion des eaux pluviales devra dans tous les cas respecter les prescriptions établies par le PPR en vigueur. Ces règles pourront dans ce cadre être adaptées.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, …) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ud, Ud1, Ud2, Ud3 et Ud4

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

La zone Ud est concernée pour partie par les OAP n°2, 3 et 4. La zone Ud3 est concernée par l'OAP n°3. La zone Ud4 est concernée par l'OAP n°1.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU, notamment :

- *Le SPR est applicable sur la zone Ud1. Il doit être pris en compte, dans sa version en vigueur, au même titre que le PLU.*
- *Les dispositions du plan de prévention des risques* naturels prévisibles en cours de validité sont applicables sur le territoire (voir Titre 1 - 2.11. Les risques naturels) et doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ce document peut notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Ud, Ud1, Ud2, Ud3 et Ud4 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Ud, Ud1, Ud2, Ud3 et Ud4 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur **l'ensemble des zones :**

- Exploitation agricole et forestière
- Commerce de gros
- Entrepôt
- Industrie
- Cinéma.

Les destinations de constructions suivantes sont interdites **en zones Ud, Ud1 et Ud4 :**

- Hébergement hôtelier et touristique.

Les destinations de constructions suivantes sont interdites **en zones Ud2 et Ud4 :**

- Bureau.

Les destinations de constructions suivantes sont interdites **en zone Ud4 :**

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration.

Ud, Ud1, Ud2, Ud3 et Ud4 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

Sur l'ensemble des zones :

Les cabanons et abris de jardins sont limités à 1 par unité foncière dans la limite de 15 m² d'emprise au sol.

En zone Ud, Ud3 et Ud4 :

L'ensemble des destinations non interdites, ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes des orientations d'aménagement et de programmation n°1, n°2, n°3 et n°4, dans les secteurs concernés.

En zones Ud, Ud1 et Ud3 :

Pour les destinations de construction artisanat et commerce de détail, **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et restauration** seule est autorisée leur extension, dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU.

Pour la destination de construction artisanat et commerce de détail, s'ajoute la condition d'être compatible avec les habitations existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie, notamment en termes de nuisances.

En zone Ud2 :

La restauration, à condition d'être liée à la destination principale de la zone (golf et activités de loisirs annexes).

Ud, Ud1, Ud2, Ud3 et Ud4 4 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ud, Ud1, Ud2, Ud3 et Ud4 5 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Sur l'ensemble des zones :

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives. En cas de recul, celui-ci sera au minimum de H (hauteur du bâtiment au faîtage) /2 avec un minimum de 3.00 m.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants. En zone Ud1 :
L'orientation du volume principal des constructions sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Pour les terrains peu pentus ou horizontaux, le volume principal devra s'aligner avec la direction principale d'une voie publique, d'un ruisseau ou des bâtiments les plus proches.

Emprise au sol maximale :

En zones Ud, Ud1, Ud3 :

L'emprise au sol sera au maximum de 30 % de la superficie de l'unité foncière, sauf pour les constructions correspondant à la destination équipements d'intérêt collectif et de services publics pour lesquels l'emprise au sol n'est pas limitée.

En zones Ud2 :

L'emprise au sol sera au maximum de 50 % de la superficie de l'unité foncière.

En zone Ud4 :

L'emprise au sol sera au maximum de 30 % de la superficie de l'unité foncière, sauf pour les constructions correspondant aux destinations équipements d'intérêt collectif et de services publics, et activités de services permettant l'accueil d'une clientèle pour lesquelles l'emprise au sol n'est pas limitée.

Hauteur maximale :

En zones Ud, Ud1, Ud3 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10.00 m au faîtage, sauf pour les constructions correspondant à la destination équipements d'intérêt collectif et de services publics pour lesquels la hauteur et limitée à 15.00 m.

En zones Ud2 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.00 m au faîtage.

En zone Ud4 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10.00 m au faîtage, sauf pour les constructions correspondant aux destinations équipements d'intérêt collectif et de services publics, et activités de services permettant l'accueil d'une clientèle, pour lesquelles la hauteur et limitée à 15.00 m.

Dans l'ensemble des zones, la hauteur maximale des annexes est fixée à 3.50 m au faîtage.

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment.

Volume des constructions :

En zones Ud, Ud2, Ud3 et Ud4 :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées.

En zone Ud1 :

La transformation des constructions existantes ne devra pas porter atteinte à leur perception dans le paysage du secteur.

Pour les constructions neuves, le projet architectural devra contribuer à la cohérence, à l'équilibre du paysage et proposer une écriture architecturale simple en relation avec le bâti vernaculaire environnant.

Ud, Ud1, Ud2, Ud3 et Ud4 6 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades :

En zones Ud, Ud2, Ud3 et Ud4 :

Les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Dans le cas contraire, les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue ou de l'îlot.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les sous-bassement devront être obligatoirement maçonnés. Les façades pourront avoir soit :

- Un aspect enduit naturel avec 2 teintes maximum par construction ou un camaïeu de couleurs, une teinte d'enduit uniforme sur chaque façade, et des couleurs non criardes. Les teintes présentées devront être claires et lumineuses.
- Un aspect bois brut/naturel ou peint avec 2 teintes maximum par construction ou un camaïeu de couleurs, une teinte uniforme sur chaque façade, et des couleurs non criardes. Les teintes présentées devront être claires et lumineuses. Les lisses seront horizontales ou verticales.
- Un aspect pierre de pays apparente ou jointoyée pour les soubassements ainsi que sur un maximum de 20 % de la surface totale de chaque façade. En sus, l'une des façades pourra présenter un aspect 100 % pierre ;
- Un aspect métal (corrodé ou non) et/ou verre dans la limite de 20% de la surface de la surface totale de chaque façade (aspects cumulés). Dans tous les cas, ces matériaux devront être mats.

Le mélaminé est interdit.

Dans tous les cas, les teintes dont l'aspect dominant est le blanc, le noir ou toute autre teinte sombre sont interdites.

L'installation de containers qui ne respecteraient pas ces règles est interdite.

Nonobstant ces règles, la réalisation ou le maintien des cadrans solaires est autorisée.

Les vérandas sont autorisées en extension du bâtiment principal dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes par unité foncière et à condition qu'elles forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.

Les cabanons / abris de jardins pourront être en bois.

Les serres de moins de 25 m² d'emprise au sol et de moins de 2.50 m de hauteur sont autorisées nonobstant les règles applicables à la zone.

La couleur des menuiseries devra être assortie à celle de la façade.

Les balcons sont autorisés. Leurs garde-corps devront être d'aspect bois, à barreaudage vertical.

Les grilles de fenêtre sont autorisées seulement en rez-de-chaussée.

Les enseignes auront un aspect sobre et seront plaquées en façade et/ou posées perpendiculairement sur un bras métallique dans les limites du rez-de-chaussée (débord maximum hors-tout c'est-à-dire fixations comprises : 0.80 m et n'excédant pas 1/10è de la distance entre les alignements bâtis parallèles). Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture. Les enseignes lumineuses sont proscrites.

En zone Ud1 :

Pour les façades existantes ordonnancées, toute modification de percement ou tout nouveau percement pourra être autorisé sous réserve de s'intégrer dans la composition d'origine.

La proportion des baies des étages courants sera verticale (plus haute que large) à l'exception des baies du niveau d'attique et des lucarnes.

Les murs en pierre non appareillée et destinés à l'origine à être enduits (maçonnerie de moellons) seront enduits au mortier de chaux naturelle hydraulique ou aérienne et de sable non tamisé devant présenter une granulométrie variée suivant le type de support et d'ouvrage.

L'aspect de l'enduit sera taloché.

Ne sont pas autorisés :

- Les enduits d'aspect rustique, écrasés ou projetés à la tyrolienne ;
- Les façades en pierre apparente en moellons non appareillés ;
- Les enduits à base de ciment à l'exception des constructions neuves ou récentes dont la maçonnerie.

Les couleurs des enduits seront conformes à la palette d'échantillons en annexe du règlement.

Les menuiseries devront être homogènes sur l'ensemble de la façade, excepté pour un éventuel commerce en rez-de-chaussée.

Les couleurs des menuiseries seront choisies en fonction de la teinte des enduits extérieurs des façades. Le blanc n'est pas autorisé.

Les types et les couleurs de menuiseries extérieures seront harmonisés pour toutes les ouvertures d'un même bâtiment.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toits seront de forme simple à 2 ou 4 pentes avec croupes autorisées.

La pente de toit sera comprise entre 40% et 100%.

Nonobstant le paragraphe précédent, les toitures mono-pans ou terrasses pour les extensions et les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de soutènement sont autorisées sans limite concernant les pentes de toit.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux toitures existantes au moment de l'approbation du présent PLU, lesquelles pourront conserver la même forme et la même pente de toiture que l'existant au moment de l'approbation du PLU.

Les toitures auront un aspect ardoise, zinc, bac acier, bardeau de mélèze, ou tuile plate (de teinte grise et obligatoire mate).

Nonobstant cette règle le toit des vérandas pourra être d'aspect verre.

Il pourra être dérogé à l'ensemble de ces règles en cas de construction neuve d'expression contemporaine ou d'extension d'expression contemporaine.

Caractéristiques des clôtures :

En zones Ud, Ud2, Ud3 et Ud4 :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles sont créées elles doivent être constituées :

- Soit d'un mur bahut (hauteur maximale de 1.00 m) surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ferronnerie, barrière bois, etc.) sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 2.50 m, dispositif pouvant être doublé par une haie bocagère vive ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie sur une hauteur maximale de 2.50 m, dispositif pouvant être doublé ou non par une haie bocagère vive ;
- Soit d'une haie bocagère vive sur une hauteur maximale de 2.50 m.

Les portails d'aspect plastique ou PVC, et/ou de couleur blanche sont interdits.

L'édification des clôtures devra dans tous les cas respecter les prescriptions établies par le PPR en vigueur (en matière de

perméabilité notamment). Ces règles pourront dans ce cadre être adaptées.

En zone Ud1 :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles sont créées elles doivent être constituées de palissons bois à claire-voie ou de haies de feuillus (frênes, érables sycomores, hêtres, charmes). Elles pourront éventuellement être doublées d'un grillage type simple torsion sur piquet bois ou fer à condition que ce dispositif se fonde dans la végétation.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les capteurs solaires sont autorisés. Ils doivent être intégrés au projet architectural notamment en matière de perception depuis les espaces publics et dans le grand paysage.

Les panneaux implantés en dehors du bâti devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

Les éoliennes de toute nature ne sont pas autorisées.

En zone Ud, Ud1, Ud3 et Ud4, les constructions à énergie positive reconnue par des labels identifiés bénéficient d'une emprise au sol maximale de 35 % (sauf pour les constructions bénéficiant d'un CES plus élevé par ailleurs, qui conservent cette possibilité).

En zone Ud2, les constructions à énergie positive reconnue par des labels identifiés bénéficient d'une emprise au sol maximale de 55 %.

Ud, Ud1, Ud2, Ud3 et Ud4 7 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble des zones :

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain (topographie, végétation) et du paysage et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Après la réalisation des terrassements nécessaires aux implantations et accès, le terrain devra être remodelé au plus près de son profil naturel initial.

Il est imposé au moins 20 % d'espaces verts sur l'unité foncière. Ces espaces seront plantés avec des essences végétales locales.

Les murs de soutènement seront cohérents avec l'architecture dominante de la parcelle.

En zone Ud1 :

Les enrochements cyclopéens pourront être autorisés uniquement s'ils sont recouverts d'un talus végétalisé.

Ud, Ud1, Ud2, Ud3 et Ud4 8 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur de 5.00m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Pour les constructions correspondant à la destination habitation (logement et hébergement) il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 60 m²de surface de plancher entamés.

Pour les constructions correspondant à la destination hébergement hôtelier et touristique, il est exigé une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher d'hébergement avec un minimum d'une place par

logement.

Pour les constructions correspondant aux destinations artisanat et commerces de détail activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 30 m2 de surface de plancher entamée recevant du public.

Pour les constructions correspondant à la destination bureau, il est exigé une place de stationnement pour 50 m2 de surface de plancher entamée.

Pour les constructions correspondant à la destination restauration, il est exigé une place de stationnement par tranche de 10m² de surface de plancher relative à la salle d'accueil de l'établissement.

Pour les autres destinations de construction le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Ud, Ud1, Ud2, Ud3 et Ud4 9 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Pour les voies nouvelles, il est imposé une largeur minimale de 5.00 m pour les voies en double sens et de 3.50 m pour les voies en sens unique.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Ud, Ud1, Ud2, Ud3 et Ud4 10 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire

d'un dispositif individuel.

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

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

Il est imposé une rétention des eaux pluviales d'une capacité d'au moins 1m³ par parcelle bâtie. Cette rétention devra être réalisée selon les normes techniques en vigueur, notamment par un positionnement en aval des zones imperméabilisées.

La gestion des eaux pluviales devra dans tous les cas respecter les prescriptions établies par le PPR en vigueur. Ces règles pourront dans ce cadre être adaptées.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, …) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uf

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU, notamment :

- *Le SPR est applicable sur l'ensemble de la zone. Il doit être pris en compte, dans sa version en vigueur, au même titre que le PLU.*
- *Les dispositions du plan de prévention des risques* naturels prévisibles en cours de validité sont applicables sur le territoire (voir Titre 1 - 2.11. Les risques naturels) et doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ce document peut notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Uf 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Uf 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Uf :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Commerce de gros ;
- Entrepôt ;
- Cinéma ;
- Restauration.

Uf 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

La destination de construction hébergement hôtelier et touristique est autorisée à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravaning.

La destination de construction industrie est autorisée à condition d'être compatibles avec les constructions existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances (sonores, pollution …).

Uf 4 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Uf 5 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Non réglementé.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions pourra être égale à la hauteur au faitage de la plus haute construction existante sur la zone au moment de l'approbation du PLU.

Volume des constructions :

Les nouvelles constructions et les extensions ne devront pas altérer la perception des casernes historiques.

Uf 6 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades :

Les nouvelles constructions et les extensions ne devront pas altérer la perception des casernes historiques.

Pour les façades existantes ordonnancées, toute modification de percement ou tout nouveau percement pourra être autorisé sous réserve de s'intégrer dans la composition d'origine.

Les éléments d'ornement en relief des casernes historiques tels les encadrements de baies, les clefs d'arcs, les appuis de fenêtres, les bandeaux, les corniches, les modillons, les emblèmes, les soubassements en moellons, les chaînes d'angle seront conservés ou reproduits.

Seuls sont autorisés les aspects enduits, bois, verre, et métal, à conditions d'être mats.

Les enduits seront de couleur grège à beige.

Les menuiseries seront en bois et reprises suivant le modèle existant, à deux vantaux recoupés par des petits bois délimitant 3 carreaux avec une partie en imposte recoupée en deux carreaux. Les baies de grande largeur posséderont une partie fixe de part et d'autre des ouvrants.

Les menuiseries, porte et volets, seront repris selon les modèles existants dans la zone.

La couleur des menuiseries sera de teinte gris vert (RAL 7003, 7009, 7010).

Les enseignes auront un aspect sobre et seront plaquées en façade et/ou posées perpendiculairement sur un bras métallique dans les limites du rez-de-chaussée (débord maximum hors-tout c'est-à-dire fixations comprises : 0.80 m et n'excédant pas 1/10è de la distance entre les alignements bâtis parallèles). Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture. Les enseignes lumineuses sont proscrites.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les nouvelles constructions et les extensions ne devront pas altérer la perception des casernes historiques.

Les toitures en tuiles existantes seront maintenues dans leur volumétrie et leur aspect d'origine y compris les épis de faîtage et arêtiers.

Les toitures seront de préférence de type toit terrasse.

Dans le cas contraire, les toitures seront d'aspect bac acier de teinte gris sombre, avec des pentes inférieures ou égales à 15%. Les extrémités seront traitées en croupe sans pignon.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles sont créées elles doivent être constituées de murs bahut dont la hauteur n'excédera pas 1.00 m, qui pourront être surmontés de grilles en fer forgé ajourées non doublées de haies ou de brise-vues. La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2.50 m.

Les portails d'aspect plastique ou PVC, et/ou de couleur blanche sont interdits.

L'édification des clôtures devra dans tous les cas respecter les prescriptions établies par le PPR en vigueur (en matière de perméabilité notamment). Ces règles pourront dans ce cadre être adaptées.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les capteurs solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés à condition qu'ils disposent de dispositifs anti-réfléchissants, et qu'en toiture ils ne présentent pas de support engendrant une orientation des panneaux différente de la pente du toit (y compris sur les toits terrasses).

Les éoliennes de toute nature ne sont pas autorisées.

Uf 7 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les nouvelles constructions et les extensions ne devront pas altérer la perception des casernes historiques.

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain (topographie, végétation) et du paysage et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Après la réalisation des terrassements nécessaires aux implantations et accès, le terrain devra être remodelé au plus près de son profil naturel initial.

Les murs de soutènement devront être constitués ou parementés de moellons de pierre du pays ou enduits, et pourront recevoir des plantations grimpantes ou retombantes. Ils seront dans tous les cas cohérents avec l'architecture dominante de la parcelle.

Les murs de soutènement réalisés en pierre apparente doivent être maintenus et préservés.

Leur hauteur maximale est limitée à 3.00 m. En cas de nécessités techniques, une hauteur supérieure pourra être accordée sous réserve de démontrer la bonne intégration paysagère de l'aménagement.

Les enrochements cyclopéens non recouverts de terre végétale ensemencée ne sont pas autorisés.

Uf 8 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur de 5.00m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2.

Pour toutes les destinations de construction, le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Uf 9 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Pour les voies nouvelles, il est imposé une largeur minimale de 5.00 m pour les voies en double sens et de 3.50 m pour les voies en sens unique.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Uf 10 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

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

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

Il est imposé une rétention des eaux pluviales d'une capacité d'au moins 1m3 par parcelle bâtie. Cette rétention devra être réalisée selon les normes techniques en vigueur, notamment par un positionnement en aval des zones imperméabilisées.

La gestion des eaux pluviales devra dans tous les cas respecter les prescriptions établies par le PPR en vigueur. Ces règles pourront dans ce cadre être adaptées.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, …) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution

d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 7 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ue, Ue1 et Ue2

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU, notamment les dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles en cours de validité qui sont applicables sur le territoire (voir Titre 1 - 2.11. Les risques naturels) et doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ce document peut notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Ue, Ue1, Ue2 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Ue, Ue1, Ue2 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites uniquement en zone Ue et Ue2 :

- Exploitation agricole ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration, sauf en Ue où elle est autorisée comme activité accessoire (non principale) lorsqu'elle est liée à l'activité/destination ou sous destination principale de la construction ;
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Cinéma.

Les destinations de constructions suivantes sont interdites uniquement en zone Ue2 :

- Exploitation forestière ;

Les destinations de constructions suivantes sont interdites uniquement en zone Ue1 :

- Habitations ;
- Exploitations agricole et forestière ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Commerce de gros ;

- Restauration ;
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Cinéma ;
- Centre de congrès et d'exposition.

Ue, Ue1, Ue2 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

En zone Ue uniquement, l'extension des habitations existantes est autorisée dans la limite de 40 m² de surface de plancher supplémentaire, et une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et la prochaine révision générale.

L'activité de restauration est autorisée à condition d'être une activité accessoire liée à l'activité/destination ou sous destination principale de la construction.

En zone Ue2 uniquement, la destination de construction industrie est autorisée à condition d'être compatibles avec les constructions existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances (sonores, pollution …).

Ue, Ue1, Ue2 4 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ue, Ue1, Ue2 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions doivent être édifiées à au moins de 3.00 m des limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol sera au maximum de 60 % de la superficie de l'unité foncière.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10.00 mètres au faîtage.

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées.

Ue, Ue1, Ue2 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Les bâtiments seront soit d'aspect enduits, bois ou métallique. Les façades pourront également mixer ces aspects. Les teintes devront être compatibles avec l'environnement proche de la construction.

Nonobstant les règles ci-dessus, les vitrines sont autorisées. Les devantures devront présenter un aspect sobre.

Les enseignes auront un aspect sobre et seront plaquées en façade et/ou posées perpendiculairement sur un bras métallique dans les limites du rez-de-chaussée (débord maximum hors-tout c'est-à-dire fixations comprises : 0.80 m et n'excédant pas 1/10è de la distance entre les alignements bâtis parallèles). Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture. Les enseignes lumineuses doivent s'inscrire dans la politique de réduction de la pollution lumineuse de la ville.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toits seront de forme simple à 2 ou 4 pentes avec croupes autorisées. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures existantes au moment de l'approbation du présent PLU qui pourront conserver la forme de toiture existante au moment de l'approbation du PLU.

La pente de toit sera comprise entre 55% et 100%, sauf pour les annexes pour lesquelles la pente de toiture pourra être de 30 %.

Nonobstant le paragraphe précédent, les toitures mono-pans ou les toitures terrasses sont autorisées pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de soutènement.

Le faîtage, quand il existe, sera parallèle à la façade ayant la plus grande longueur de la construction.

Les toitures auront un aspect ardoise, zinc ou bac acier dont les couleurs devront respecter l'environnement proche.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles sont créées elles doivent être constituées :

- Soit d'un dispositif à claire-voie sur une hauteur maximale de 2.50 m, dispositif pouvant être doublé ou non par une haie bocagère vive ;
- Soit d'une haie bocagère vive sur une hauteur maximale de 2.50 m.

Les portails d'aspect plastique ou PVC, et/ou de couleur blanche sont interdits.

L'édification des clôtures devra dans tous les cas respecter les prescriptions établies par le PPR en vigueur (en matière de perméabilité notamment). Ces règles pourront dans ce cadre être adaptées.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les capteurs solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés à condition qu'ils disposent de dispositifs anti-réfléchissants.

Les éoliennes de toute nature ne sont pas autorisées.

Ue, Ue1, Ue2 7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain (topographie, végétation) et du paysage et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Après la réalisation des terrassements nécessaires aux implantations et accès, le terrain devra être remodelé au plus près

de son profil naturel initial.

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Il est imposé au moins 15% d'espaces verts sur l'unité foncière.

Ue, Ue1, Ue2 8 - STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur de 5.00m. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Pour les constructions correspondant à la destination habitation (logement et hébergement) il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamés.

Pour les constructions correspondant aux destinations artisanat, commerces de détail activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et commerce de gros il est exigé une place de stationnement pour 30 m2 de surface de plancher entamée recevant du public.

Pour les constructions correspondant à la destination bureau, il est exigé une place de stationnement pour 50 m2 de surface de plancher entamée.

Pour les constructions correspondant à la destination restauration, il est exigé une place de stationnement par tranche de 10m² de surface de plancher relative à la salle d'accueil de l'établissement.

Pour les autres destinations de construction le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Ue, Ue1, Ue2 9 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Pour les voies nouvelles, il est imposé une largeur minimale de 5.00 m pour les voies en double sens et de 3.50 m pour les voies en sens unique.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Ue, Ue1, Ue2 10 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

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

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

Il est imposé une rétention des eaux pluviales d'une capacité d'au moins 1m3 par parcelle bâtie. Cette rétention devra être réalisée selon les normes techniques en vigueur, notamment par un positionnement en aval des zones imperméabilisées.

La gestion des eaux pluviales devra dans tous les cas respecter les prescriptions établies par le PPR en vigueur. Ces règles pourront dans ce cadre être adaptées.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, …) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 8 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Uep et Uep1

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU, notamment :

- *Le SPR est applicable sur l'ensemble de la zone Uep1. Il doit être pris en compte, dans sa version en vigueur, au même titre que le PLU.*
- *Les dispositions du plan de prévention des risques* naturels prévisibles en cours de validité sont applicables sur le territoire (voir Titre 1 - 2.11. Les risques naturels) et doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ce document peut notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Uep et Uep1 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Uep et Uep1 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Commerce de gros ;
- Restauration ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Cinéma ;
- Habitations ;
- Bureau ;
- Centres de congrès et d'exposition.

Uep et Uep1 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations de construction qui ne sont pas interdites, ne sont autorisées que dans le cadre du respect des prescriptions du PPRn.

Uep et Uep1 4 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Uep et Uep1 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Non réglementé.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur maximale :

Non réglementé.

Volume des constructions :

Non réglementé.

Uep et Uep1 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades :

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Non réglementé.

Caractéristiques des clôtures :

Non réglementé.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les capteurs solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés à condition qu'ils disposent de dispositifs anti-réfléchissants.

Les éoliennes de toute nature ne sont pas autorisées.

Uep et Uep1 7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

En zones Uep :

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain (topographie, végétation) et du paysage et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Après la réalisation des terrassements nécessaires aux implantations et accès, le terrain devra être remodelé au plus près de son profil naturel initial.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Il est imposé au moins 15% d'espaces verts sur l'unité foncière.

En zone Uep1 :

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain (topographie, végétation) et du paysage et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Après la réalisation des terrassements nécessaires aux implantations et accès, le terrain devra être remodelé au plus près de son profil naturel initial.

Les plantations de vivaces et d'arbustes en pleine terre ne sont pas autorisées.

Uep et Uep1 8 - STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur de 5.00 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Uep et Uep1 9 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

La largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 3.5 m en sens unique sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).
Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Uep et Uep1 10 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

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

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

Il est imposé une rétention des eaux pluviales d'une capacité d'au moins 1m3 par parcelle bâtie. Cette rétention devra être réalisée selon les normes techniques en vigueur, notamment par un positionnement en aval des zones imperméabilisées.

La gestion des eaux pluviales devra dans tous les cas respecter les prescriptions établies par le PPR en vigueur. Ces règles pourront dans ce cadre être adaptées.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, …) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 9 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ul

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU, notamment :

- *Le SPR est applicable sur l'ensemble de la zone. Il doit être pris en compte, dans sa version en vigueur, au même titre que le PLU.*
- *Les dispositions du plan de prévention des risques* naturels prévisibles en cours de validité sont applicables sur le territoire (voir Titre 1 - 2.11. Les risques naturels) et doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ce document peut notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Ul 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Ul 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Ul :

- Exploitation agricoles et forestières ;
- Habitation comprenant des logements et des hébergements ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Commerce de gros ;
- Cinéma ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Bureau ;
- Centre des congrès et d'exposition ;
- L'ensemble des constructions qui ne sont pas autorisées par le PPR.

Ul 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

Les destinations de construction qui ne sont pas interdites, ne sont autorisées que dans le cadre du respect des prescriptions du PPR.

Ul 4 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ul 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Non réglementé.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur maximale :

Non réglementé.

Volume des constructions :

Non réglementé.

Ul 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades :

Non réglementé.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Non réglementé.

Caractéristiques des clôtures :

Non réglementé.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les capteurs solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisés à condition qu'ils disposent de dispositifs anti-réfléchissants.

Les éoliennes de toute nature ne sont pas autorisées.

Ul 7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain (topographie, végétation) et du paysage et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Après la réalisation des terrassements nécessaires aux implantations et accès, le terrain devra être remodelé au plus près de son profil naturel initial.

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Il est imposé au moins 30 % d'espaces verts sur l'unité foncière.

Ul 8 - STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur de 5.00 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Ul 9 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

La largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 3.5 m en sens unique sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Ul 10 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

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

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

Il est imposé une rétention des eaux pluviales d'une capacité d'au moins 1m3 par parcelle bâtie. Cette rétention devra être réalisée selon les normes techniques en vigueur, notamment par un positionnement en aval des zones imperméabilisées.

La gestion des eaux pluviales devra dans tous les cas respecter les prescriptions établies par le PPR en vigueur. Ces règles pourront dans ce cadre être adaptées.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, …) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 10 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ut

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

La zone Ut est concernée par l'OAP n°2.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU, notamment les dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles en cours de validité qui sont applicables sur le territoire (voir Titre 1 - 2.11. Les risques naturels) et doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ce document peut notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Ut 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

Ut 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Commerce de gros ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Cinéma ;
- Habitations ;
- Bureau ;
- Centres de congrès et d'exposition ;

Ut 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

L'ensemble des destinations non interdites, ne sont autorisées qu'à condition du respect des principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n°2.

L'activité de restauration est autorisée à condition d'être une activité accessoire liée à l'activité/destination ou sous-destination principale de la construction.

Ut 4 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ut 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions doivent être édifiées à au moins de 3.00 m des limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol sera au maximum de 50 % de la superficie de l'unité foncière.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10.00 mètres au faîtage.

Lors d'opération de démolition / reconstruction la hauteur pourra être égale à l'ancienne hauteur du bâtiment.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées.

Ut 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades :

Les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Dans le cas contraire, les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue ou de l'îlot.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les sous-bassement devront être obligatoirement maçonnés. Les façades pourront avoir soit :

- Un aspect enduit naturel avec 2 teintes maximum par construction ou un camaïeu de couleurs, une teinte d'enduit uniforme sur chaque façade, et des couleurs non criardes. Les teintes présentées devront être claires et lumineuses.
- Un aspect bois brut/naturel ou peint avec 2 teintes maximum par construction ou un camaïeu de couleurs, une teinte uniforme sur chaque façade, et des couleurs non criardes. Les teintes présentées devront être claires et lumineuses. Les lisses seront horizontales ou verticales.

- Un aspect pierre de pays apparente ou jointoyée pour les soubassements ainsi que sur un maximum de 20 % de la surface totale de chaque façade. En sus, l'une des façades pourra présenter un aspect 100 % pierre ;
- Les matériaux d'aspect métal (corrodé ou non) et le verre dans la limite de 20% de la surface de la surface totale de chaque façade. Dans tous les cas, ces matériaux devront être mats.

Le mélaminé est interdit.

Dans tous les cas, les teintes dont l'aspect dominant est le blanc, le noir ou toute autre teinte sombre sont interdites.

L'installation de containers qui ne respecteraient pas ces règles est interdite. Nonobstant ces règles, la réalisation ou le

maintien des cadrans solaires est autorisée.

Les vérandas sont autorisées en extension du bâtiment principal dans la limite de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes par unité foncière et à condition qu'elles forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.

Les cabanons / abris de jardins pourront être en bois.

Les serres de moins de 25 m² d'emprise au sol et de moins de 2.50 m de hauteur sont autorisées nonobstant les règles applicables à la zone.

La couleur des menuiseries devra être assortie à celle de la façade.

Les balcons sont autorisés. Leurs garde-corps devront être d'aspect bois, à barreaudage vertical.

Les grilles de fenêtre sont autorisées seulement en rez-de-chaussée.

Les enseignes auront un aspect sobre et seront plaquées en façade et/ou posées perpendiculairement sur un bras métallique dans les limites du rez-de-chaussée (débord maximum hors-tout c'est-à-dire fixations comprises : 0.80 m et n'excédant pas 1/10è de la distance entre les alignements bâtis parallèles). Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture. Les enseignes lumineuses sont proscrites.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toits seront de forme simple à 2 ou 4 pentes avec croupes autorisées. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures existantes au moment de l'approbation du présent PLU qui pourront conserver la forme de toiture existante au moment de l'approbation du PLU.

La pente de toit sera comprise entre 55% et 100%.

Nonobstant le paragraphe précédent, les toitures mono-pans ou terrasses pour les extensions et les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal ou à un mur de soutènement sont autorisées sans limite concernant les pentes de toit.

Les toitures auront un aspect ardoise, zinc, bac acier, bardeau de mélèze, ou tuile plate (de teinte grise et obligatoire mate).

Nonobstant cette règle le toit des vérandas pourra être d'aspect verre.

Il pourra être dérogé à l'ensemble de ces règles en cas de construction neuve d'expression contemporaine ou d'extension d'expression contemporaine.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles sont créées elles doivent être constituées :

- Soit d'un mur bahut (hauteur maximale de 1.00 m) surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ferronnerie, barrière bois, etc.) sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 2.50 m, dispositif pouvant être doublé par une haie bocagère vive ;
- Soit d'un dispositif à claire-voie sur une hauteur maximale de 2.50 m, dispositif pouvant être doublé ou non par une haie bocagère vive ;
- Soit d'une haie bocagère vive sur une hauteur maximale de 2.50 m.

Les portails d'aspect plastique ou PVC, et/ou de couleur blanche sont interdits.

L'édification des clôtures devra dans tous les cas respecter les prescriptions établies par le PPR en vigueur (en matière de perméabilité notamment). Ces règles pourront dans ce cadre être adaptées.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les capteurs solaires sont autorisés. Ils doivent être intégrés au projet architectural notamment en matière de perception depuis les espaces publics et dans le grand paysage.

Les panneaux implantés en dehors du bâti devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

Les éoliennes de toute nature ne sont pas autorisées.

Ut 7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain (topographie, végétation) et du paysage et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Après la réalisation des terrassements nécessaires aux implantations et accès, le terrain devra être remodelé au plus près de son profil naturel initial.

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Il est imposé au moins 25% d'espaces verts sur l'unité foncière.

Ut 8 - STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur de 5.00 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Pour les constructions correspondant à la destination hébergement hôtelier et touristique, il est exigé une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher d'hébergement avec un minimum d'une place par logement.

Pour les autres destinations de construction le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Ut 9 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

La largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m en double sens et à 3.5 m en sens unique sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Les voies nouvelles en impasse de plus de 25 ml doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

Ut 10 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

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

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

Il est imposé une rétention des eaux pluviales d'une capacité d'au moins 1m3 par parcelle bâtie. Cette rétention devra être réalisée selon les normes techniques en vigueur, notamment par un positionnement en aval des zones imperméabilisées.

La gestion des eaux pluviales devra dans tous les cas respecter les prescriptions établies par le PPR en vigueur. Ces règles pourront dans ce cadre être adaptées.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, …) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée,

ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU, notamment :

- *Le SPR est applicable sur une partie de la zone. Il doit être pris en compte, dans sa version en vigueur, au même titre que le PLU.*
- *Les dispositions du plan de prévention des risques* naturels prévisibles en cours de validité sont applicables sur le territoire (voir Titre 1 - 2.11. Les risques naturels) et doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ce document peut notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

A 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Sans objet.

A 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Toutes les destinations de construction, sous-destinations de construction et types d'activités sont interdits **sur l'ensemble de la zone**, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article A 3.

A 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur l'ensemble de la zone à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- **La destination habitation**, à condition d'être uniquement :
  - Une extension des constructions existantes, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale ;
  - Des annexes aux constructions existantes, dans la limite de 2 annexes, y compris celles existantes au moment de l'approbation du PLU, dont l'emprise au sol cumulée sera au maximum de 50 m². Les cabanons et abris de jardin devront être d'une emprise au sol inférieure à 15 m². L'ensemble de ces annexes devra être situé à une distance maximale de 10.00 m, calculée mur à mur, par rapport au bâtiment principal sauf contraintes techniques dûment justifiées ;
  - Une piscine de moins de 50m² d'emprise au sol située à moins de 10.00 m de l'habitation jusqu'à la prochaine révision générale du PLU.
- **La destination exploitation agricole**, à condition d'être uniquement des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, ceci incluant les constructions à usage d'habitation à la condition cumulative que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Ces nouvelles constructions à usage d'habitation devront être situées à

proximité du bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 250 m² de surface de plancher.

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics,** à condition d'être uniquement :
  - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, transport et distribution d'électricité, parkings, installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques …) ;
  - Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées (y compris les cimetières).
- **Les changements de destination de constructions repérées sur le plan de zonage** dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site après avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

A 4 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes.

Les constructions destinées à l'élevage doivent s'implanter à au moins 50.00 m des zones U.

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m par rapport limites séparatives.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants.

L'orientation du volume principal des constructions sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Pour les terrains peu pentus ou horizontaux, le volume principal devra s'aligner avec la direction principale d'une voie publique, d'un ruisseau ou des bâtiments les plus proches.

Emprise au sol maximale :

Pour les constructions à usage d'habitation, liées ou non à une activité agricole, ainsi que pour les constructions et installations nécessaires à la diversification de l'activité, l'emprise au sol est limitée à 250 m².

Hauteur maximale :

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage …) :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.00 m au faîtage. Pour les autres constructions :

La hauteur maximale est fixée à 9.00 m au faîtage sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

La hauteur des annexes est limitée à 3.50 m au faîtage.

Volume des constructions :

La transformation des constructions existantes ne devra pas porter atteinte à leur perception dans le paysage du secteur.

Pour les constructions neuves, le projet architectural devra contribuer à la cohérence, à l'équilibre du paysage et proposer une écriture architecturale simple en relation avec le bâti vernaculaire environnant.

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage …) :

Le plan des constructions devra être de forme géométrique simple en rectangle ou en L.

Les volumétries doivent ainsi être simples. La décomposition en plusieurs volumes plutôt qu'un grand bâtiment unique est à privilégier. Ainsi l'emprise au sol d'un bâtiment ne doit pas dépasser 2000 m² et sa longueur 70.00 m. Le rapport entre la largeur 1.0 et la longueur du bâtiment doit varier au maximum de 1.7 à 2.5.

Pour les autres constructions :

Celles-ci doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes de même typologie.

A 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades :

Les travaux de restauration, de réhabilitation, d'entretien et d'extension seront exécutés suivant les techniques adaptées à la nature et à l'époque de la construction.

Les pignons seront en accord avec l'architecture traditionnelle du bâti ancien.

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage …) :

Les façades devront présenter des teintes discrètes, permettant leur intégration dans les paysages. Les teintes vives sont interdites.

L'aspect bois est autorisé.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

Les enseignes auront un aspect sobre et seront plaquées en façade et/ou posées perpendiculairement sur un bras métallique dans les limites du rez-de-chaussée (débord maximum hors-tout c'est-à-dire fixations comprises : 0.80 m et n'excédant pas 1/10è de la distance entre les alignements bâtis parallèles). Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture. Les enseignes lumineuses sont proscrites.

Pour les autres constructions :

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue ou de l'îlot.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades devront avoir un aspect pierre ou enduit et enduit à pierre vue d'une couleur issue de la palette d'échantillons en annexe du règlement.

Pour les habitations uniquement, les vérandas sont autorisées dans la limite de 25 m² d'emprise au sol par unité foncière et à condition qu'elles forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.

Les cabanons / abris de jardins pourront être en bois.

Les serres de moins de 25 m² d'emprise au sol à usage « domestique » sont autorisées nonobstant les règles applicables à la zone.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

Les enseignes auront un aspect sobre et seront plaquées en façade et/ou posées perpendiculairement sur un bras métallique dans les limites du rez-de-chaussée (débord maximum hors-tout c'est-à-dire fixations comprises : 0.80 m et n'excédant pas 1/10è de la distance entre les alignements bâtis parallèles). Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture. Les enseignes lumineuses sont proscrites.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Pour les bâtiments techniques des exploitations (bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage …) :

Le faîtage sera parallèle à la façade ayant la plus grande longueur de la construction.

Les faîtages devront être parallèles ou perpendiculaires à la pente ou dans le prolongement du bâtiment existant.

Les toitures seront dans des teintes grises ou ardoise.

La pente des toitures sera comprise entre 40 et 100%. Les toitures terrasses sont interdites.

Nonobstant les paragraphes précédents, les bâtiments existants et leurs extensions pourront conserver les mêmes toitures et les mêmes aspects que ceux existants au moment de l'approbation du PLU.

Pour les autres constructions :

Le faîtage sera parallèle à la façade ayant la plus grande longueur de la construction.

Les faîtages devront être parallèles ou perpendiculaires à la pente ou dans le prolongement du bâtiment existant.

Les toitures seront composées de deux pans d'inclinaison identique, orientés dans le sens de la plus grande longueur de la construction sauf pour les annexes au bâtiment principal qui pourront être en appentis.

La pente des toitures sera comprise entre 40 et 100%. Les toitures terrasses sont interdites. Les toitures seront dans des teintes grises ou ardoise.

Nonobstant les paragraphes précédents, les bâtiments existants pourront conserver les mêmes toitures et les mêmes aspects que ceux existants au moment de l'approbation du PLU.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles sont créées elles doivent être constituées de palissons bois à claire-voie ou de haies de feuillus (frênes, érables sycomores, hêtres, charmes). Elles pourront éventuellement être doublées d'un grillage type simple torsion sur piquet bois ou fer à condition que ce dispositif se fonde dans la végétation.

Les portails d'aspect plastique ou PVC, et/ou de couleur blanche sont interdits.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les capteurs solaires (thermiques et photovoltaïques) sont uniquement autorisés en toiture à condition qu'ils disposent de dispositifs anti-réfléchissants ; Les éoliennes de toute nature ne sont pas autorisées.

A 7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain (topographie, végétation) et du paysage et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Après la réalisation des terrassements nécessaires aux implantations et accès, le terrain devra être remodelé au plus près de son profil naturel initial.

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

A 8 - STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur de 5.00 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.
Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

A 9 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

A 10 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toutefois, et en cas d'impossibilité de raccordement au réseau collectif et en l'absence de celui-ci, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve que les eaux usées soient dirigées sur un dispositif d'épuration agréé et éliminées conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités techniques et administratives prévues au règlement d'assainissement non collectif du syndicat compétent. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

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

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

La gestion des eaux pluviales devra dans tous les cas respecter les prescriptions établies par le PPR en vigueur. Ces règles pourront dans ce cadre être adaptées.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, …) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 2 : RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ac/Ac1

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU, notamment :

- *Le SPR est applicable sur l'ensemble des zones. Il doit être pris en compte, dans sa version en vigueur, au même titre que le PLU.*
- *Les dispositions du plan de prévention des risques* naturels prévisibles en cours de validité sont applicables sur le territoire (voir Titre 1 - 2.11. Les risques naturels) et doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ce document peut notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Ac / Ac1 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Sans objet.

Ac / Ac1 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Toutes les destinations de construction, sous-destinations de construction et types d'activités sont interdits **sur l'ensemble des zones**, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article Ac/Ac1 3.

Ac / Ac1 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur <u>l'ensemble des zones</u> à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- **Les destinations habitation, restauration, hébergement hôtelier et touristique,** à condition d'être uniquement :
  - Des extensions des constructions existantes, dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante sur l'ensemble de la zone au moment de l'approbation du PLU ;
  - Des changements de destination vers les destinations **hébergement hôtelier et touristique** et **restauration** (les 10 % d'extension n'étant pas applicables après chaque changement de destination).
- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics,** <u>à condition d'être uniquement</u> :
  - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, transport et distribution d'électricité, parkings, installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques …) ;
  - Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
  - Des extensions des constructions existantes, dans la limite de 10 % de la surface de plancher

existante sur l'ensemble de la zone au moment de l'approbation du PLU ;

- Des changements de destination (les 10 % d'extension n'étant pas applicables après chaque changement de destination).

Ac / Ac1 4 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ac / Ac1 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes.

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m par rapport limites séparatives. Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants.

L'orientation du volume principal des constructions sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Pour les terrains peu pentus ou horizontaux, le volume principal devra s'aligner avec la direction principale d'une voie publique, d'un ruisseau ou des bâtiments les plus proches.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9.00 m faîtage sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

La hauteur des annexes est limitée à 3.50 m au faîtage.

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes de même typologie.

La transformation des constructions existantes ne devra pas porter atteinte à leur perception dans le paysage du secteur.

Ac / Ac1 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades :

Sur l'ensemble des zones :

Les travaux de restauration, de réhabilitation, d'entretien et d'extension seront exécutés suivant les techniques adaptées à

la nature et à l'époque de la construction.

Les pignons seront en accord avec l'architecture traditionnelle du bâti ancien.

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue ou de l'îlot.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les enseignes auront un aspect sobre et seront plaquées en façade et/ou posées perpendiculairement sur un bras métallique dans les limites du rez-de-chaussée (débord maximum hors-tout c'est-à-dire fixations comprises : 0.80 m et n'excédant pas 1/10è de la distance entre les alignements bâtis parallèles). Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture. Les enseignes lumineuses sont proscrites.

En zone Ac :

Les façades devront avoir un aspect pierre ou enduit et enduit à pierre vue d'une couleur issue de la palette d'échantillons en annexe du règlement.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

En zone Ac1 :

Les bâtiments existants et leurs extensions devront conserver l'aspect existant au moment de l'approbation du PLU

Caractéristiques architecturales des toitures :

En zone Ac :

Le faîtage sera parallèle à la façade ayant la plus grande longueur de la construction.

Les faîtages devront être parallèles ou perpendiculaires à la pente ou dans le prolongement du bâtiment existant.

Les toitures seront composées de deux pans d'inclinaison identique, orientés dans le sens de la plus grande longueur de la construction sauf pour les annexes au bâtiment principal qui pourront être en appentis.

La pente des toitures sera comprise entre 40 et 100%. Les toitures terrasses sont interdites. Les toitures seront dans des teintes grises ou ardoise.

Nonobstant les paragraphes précédents, les bâtiments existants et leurs extensions pourront conserver les mêmes toitures et les mêmes aspects que ceux existants au moment de l'approbation du PLU

En zone Ac1 :

Les bâtiments existants et leurs extensions devront conserver les mêmes toitures et les mêmes aspects que ceux existants au moment de l'approbation du PLU.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles sont créées elles doivent être constituées de palissons bois à claire-voie ou de haies de feuillus (frênes, érables sycomores, hêtres, charmes). Elles pourront éventuellement être doublées d'un grillage type simple torsion sur piquet bois ou fer à condition que ce dispositif se fonde dans la végétation.

Les portails d'aspect plastique ou PVC, et/ou de couleur blanche sont interdits.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les capteurs solaires (thermiques et photovoltaïques) sont uniquement autorisés en toiture à condition qu'ils disposent de dispositifs anti-réfléchissants. Les éoliennes de toute nature ne sont pas autorisées.

Ac / Ac1 7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain (topographie, végétation) et du paysage et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Après la réalisation des terrassements nécessaires aux implantations et accès, le terrain devra être remodelé au plus près de son profil naturel initial.

Les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants et devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

Ac / Ac1 8 - STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur de 5.00 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Ac / Ac1 9 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Ac / Ac1 10 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toutefois, et en cas de non possibilité de raccordement au réseau collectif et en l'absence de celui-ci, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve que les eaux usées soient dirigées sur un dispositif d'épuration agréé et éliminées conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités techniques et administratives prévues au règlement d'assainissement non collectif du syndicat compétent. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

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

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

La gestion des eaux pluviales devra dans tous les cas respecter les prescriptions établies par le PPR en vigueur. Ces règles pourront dans ce cadre être adaptées.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, …) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU, notamment :

- *Le SPR est applicable sur une partie de la zone. Il doit être pris en compte, dans sa version en vigueur, au même titre que le PLU.*
- *Les dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles en cours de validité sont applicables sur le territoire (voir Titre 1 - 2.11. Les risques naturels) et doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ce document peut notamment limiter voire interdire certaines constructions.*

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

N 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Sans objet.

N 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Toutes les destinations de construction, sous-destinations de construction et types d'activités sont interdits **sur l'ensemble de la zone**, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article N 3.

N 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur l'ensemble de la <u>zone N</u> à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- **La destination habitation**, <u>à condition d'être uniquement</u> :
  - Une extension des constructions existantes, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale ;
  - Des annexes aux constructions existantes, dans la limite de 2 annexes, y compris celles existantes au moment de l'approbation du PLU, dont l'emprise au sol cumulée sera au maximum de 50 m². Les cabanons et abris de jardin devront être d'une emprise au sol inférieure à 15 m². L'ensemble de ces annexes devra être situé à une distance maximale de 10.00 m, calculée mur à mur, par rapport au bâtiment principal sauf contraintes techniques dûment justifiées ;
  - Une piscine de moins de 50m² d'emprise au sol située à moins de 10.00 m de l'habitation jusqu'à la prochaine révision générale du PLU.
- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics,** <u>à condition d'être uniquement</u> :
  - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, transport et distribution d'électricité, parkings, installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques …) ;

- Liée à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

➢ **La destination exploitation agricole**, à condition d'être uniquement :

- Des équipements, travaux et installations nécessaires à l'irrigation agricole ;
- Liée à un usage pastoral et dans la limite de 80 m² de surface de plancher par construction.

➢ **Les changements de destination de constructions repérées sur le plan de zonage** dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site après avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

N 4 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

N 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m par rapport aux limites séparatives.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9.00 m au faîtage sauf pour les constructions à usage pastoral dont la hauteur maximale au faîtage est fixée à 6.50 m.

La hauteur des annexes est limitée à 3.50 m au faîtage.

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes de même typologie.

N 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur pour les constructions de même typologie.

Pour les habitations existantes uniquement, les vérandas sont autorisées en extension du bâtiment principal dans la limite de 25 m² d'emprise au sol par unité foncière et à condition qu'elles forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.

Les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Le faîtage sera parallèle à la façade ayant la plus grande longueur de la construction.

Les faîtages devront être parallèles ou perpendiculaires à la pente ou dans le prolongement du bâtiment existant.

Les toitures seront composées de deux pans d'inclinaison identique, orientés dans le sens de la plus grande longueur de la construction sauf pour les annexes au bâtiment principal qui pourront être en appentis.

La pente des toitures sera comprise entre 40 et 100%. Les toitures terrasses sont interdites. Les toitures seront dans des teintes grises ou ardoise.

Nonobstant les paragraphes précédents, les bâtiments existants et leurs extensions pourront conserver les mêmes toitures et les mêmes aspects que ceux existants au moment de l'approbation du PLU.

Caractéristiques des clôtures :

Non réglementé.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les capteurs solaires (thermiques et photovoltaïques) sont uniquement autorisés en toiture à condition qu'ils disposent de dispositifs anti-réfléchissants.

N 7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain (topographie, végétation) et du paysage et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Après la réalisation des terrassements nécessaires aux implantations et accès, le terrain devra être remodelé au plus près de son profil naturel initial.

N 8 - STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur de 5.00 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

N 9 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée sur les propriétés s'effectue hors du domaine public.

N 10 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toutefois, et en cas de non possibilité de raccordement au réseau collectif et en l'absence de celui-ci, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve que les eaux usées soient dirigées sur un dispositif d'épuration agréé et éliminées conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités techniques et administratives prévues au règlement d'assainissement non collectif du syndicat compétent. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

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

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

Il est imposé une rétention des eaux pluviales d'au moins 5m3 par parcelle bâtie, sauf pour les constructions à usage pastoral. Cette rétention devra être réalisée selon les normes techniques en vigueur, notamment par un positionnement en aval des zones imperméabilisées.

La gestion des eaux pluviales devra dans tous les cas respecter les prescriptions établies par le PPR en vigueur. Ces règles pourront dans ce cadre être adaptées.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas

d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, …) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

CHAPITRE 2 : RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ng

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (voir annexes) sont applicables sur le territoire et peuvent générer des droits ou contraintes supplémentaires, imposées au PLU, notamment les dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles en cours de validité qui sont applicables sur le territoire (voir Titre 1 - 2.11. Les risques naturels) et doivent être prises en compte au même titre que le PLU. Ce document peut notamment limiter voire interdire certaines constructions.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Ng 1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Sans objet.

Ng 2 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Toutes les destinations de construction, sous-destinations de construction et types d'activités sont interdits sur l'ensemble de la zone **sauf ceux autorisés sous condition dans l'article Ng 3.**

Ng 3 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés sur l'ensemble de la zone Ng à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- **Les équipements liés à la pratique du golf et du ski nordique** à la condition cumulative de ne pas générer plus de 500 m² de surface de plancher nouvellement créée à l'échelle de la zone.
- **La destination équipement d'intérêt collectif et services publics**, à condition d'être uniquement :
  - Des équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, transport et distribution d'électricité, parkings, installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques …) ;
  - Liés à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ng 4 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ng 5 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation.

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

Les constructions doivent s'implanter à au moins 5.00 m par rapport aux limites séparatives.

Nonobstant le paragraphe précédent, les extensions de bâtiments existants pourront conserver les principes d'implantation existants.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9.00 m au faîtage. La hauteur des annexes est limitée à 3.50 m au faîtage.
En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue. En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

Volume des constructions :

Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Ng 6 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Non réglementé.

Caractéristiques des clôtures : Non réglementé.

Insertion et qualité environnementale des constructions :

Les capteurs solaires (thermiques et photovoltaïques) sont uniquement autorisés en toiture à condition qu'ils disposent de dispositifs anti-réfléchissants.

Ng 7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain (topographie, végétation) et du paysage et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Après la réalisation des terrassements nécessaires aux implantations et accès, le terrain devra être remodelé au plus près de son profil naturel initial.

Ng 8 - STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2.50 m et une profondeur de 5.00 m. Les espaces de manœuvre et parkings extérieurs seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Ng 9 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre autant que possible aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale.

Ng 10 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toutefois, et en cas d'impossibilité de raccordement au réseau collectif et en l'absence de celui-ci, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve que les eaux usées soient dirigées sur un dispositif d'épuration agréé et éliminées conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités techniques et administratives prévues au règlement d'assainissement non collectif du syndicat compétent. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales 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. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

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

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

Il est imposé une rétention des eaux pluviales d'au moins 5m3 par parcelle bâtie. Cette rétention devra être réalisée selon les normes techniques en vigueur, notamment par un positionnement en aval des zones imperméabilisées.

La gestion des eaux pluviales devra dans tous les cas respecter les prescriptions établies par le PPR en vigueur. Ces règles pourront dans ce cadre être adaptées.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards, …) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

ANNEXES

ANNEXES

PALETTE D'ÉCHANTILLONS POUR LES COULEURS D'ENDUITS

La palette chromatique de l'AVAP/SPR de Barcelonnette reprend les tonalités chaudes et ocrées naturelles apportées par les sables utilisés (beige, ocre ou gris), l'adjonction d'oxydes minéraux naturels (ocre rouge ou jaune, terre de Sienne, poudre de brique), l'adjonction d'oxydes métalliques (bleu à cordeau de maçon, vert, rose...). Il s'agit d'une palette indicative tolérant une relative variété des nuances selon le dosage des différents composants de fabrication.

La palette des teintes « vives » à utiliser principalement pour les façades des immeubles de la Bastide (secteur S1).

9051 *CMYK : C:10 M:29 Y:58 K:0 RGB : R:233 G:188 B:120*	***9149*** *CMYK : C:12 M:39 Y:47 K:0 RGB : R:224 G:170 B:135*	***9486*** *CMYK : C:50 M:37 Y:24 K:0 RGB : R:144 G:153 B:169*	***9186*** *CMYK : C:29 M:50 Y:48 K:2 RGB : R:189 G:139 B:122*
9033 *CMYK : C:8 M:16 Y:57 K:0 RGB : R:239 G:212 B:130*	***9002*** *CMYK : C:14 M:37 Y:75 K:0 RGB : R:222 G:138 B:81*	***142*** *CMYK : C:40 M:19 Y:9 K:0 RGB : R:165 G:189 B:211*	***9003*** *CMYK : C:31 M:76 Y:73 K:24 RGB : R:151 G:71 B:57*

La palette des teintes « pastels i» s'utilser a principalement pour les façadese des immeubles de la Bastid (sect eur S1), du sec- teur de la ceinture verte (secteur S2), du secteur des villas (secteur S3) et du secteur des écarts (S6)

9115 *CMYK : C:9 M:18 Y:33 K:0 RGB : R:234 G:211 B:178*	***9091*** *CMYK : C:17 M:29 Y:49 K:0 RGB : R:218 G:178 B:139*	***9112*** *CMYK : C:9 M:25 Y:42 K:0 RGB : R:234 G:199 B:156*	***9253*** *CMYK : C:18 M:22 Y:33 K:0 RGB : R:218 G:199 B:174*

La palette des teintes « pierres »is'utilser a principalement pour les façades des immeubles du secteur des villas (secteur S3) et du secteur des écarts (secteur S6).

9556 *CMYK : C:14 M:13 Y:17 K:0 RGB : R:226 G:219 B:209*	***9255*** *CMYK : C:13 M:16 Y:24 K:0 RGB : R:227 G:213 B:194*	***9058*** *CMYK : C:10 M:10 Y:18 K:0 RGB : R:234 G:227 B:212*	***9576*** *CMYK : C:14 M:14 Y:15 K:0 RGB : R:225 G:218 B:213*