

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de **SAINT-VINCENT LES FORTS**

Alpes de Haute-Provence

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

POS initial

Approuvé le : 10 Février 2000

Modifié le : 12 Janvier 2005

### REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal du :  
22 Août 2017

**Jean-Michel TRON, Maire**

Approuvé par délibération du conseil municipal  
du : 15 Octobre 2018

**Jean-Michel TRON, Maire**



**SCOP EURECAT, Urbanistes**

18, Boulevard de la Libération - 05000 GAP

Tel : 04.92.49.38.01 - Mail : [contact.eurecat@gmail.com](mailto:contact.eurecat@gmail.com)



# Sommaire

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>1</b>
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U" .....</b>	<b>15</b>
1. ZONE UA.....	15
2. ZONE UB.....	21
3. ZONE UP.....	25
4. ZONE UT.....	29
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU" .....</b>	<b>33</b>
1. ZONE AUAA.....	33
2. ZONE AUBA.....	38
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A" .....</b>	<b>43</b>
1. ZONE A .....	43
<b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N" .....</b>	<b>51</b>
1. ZONE NN .....	51
2. ZONE NL/NCC.....	57
<b>ANNEXES.....</b>	<b>61</b>
1. QUELQUES DEFINITIONS .....	61
2. RECOMMANDATIONS POUR L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS .....	63
3. RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES POUR LES FAÇADES TRADITIONNELLES.....	64
4. RECOMMANDATIONS POUR LES OPERATIONS DE PLANTATIONS ET POUR LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT DES ESPECES ENVAHISSANTES .....	65
5. IDENTIFICATION DES BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL ET PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME. ....	67



# Titre I : Dispositions générales

## ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de **Saint-Vincent les Forts**.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1 - Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-15 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :
  - les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières. Celles-ci sont reportées en annexe du dossier.
  - la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne modifiée par la loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne du 28 décembre 2016.
  - la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.
  - la loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques
  - le Code de la Construction et de l'Habitation
  - le Code de l'Environnement
  - le Code du Tourisme
  - le Code Rural
  - le Code Forestier
  - le Code du Patrimoine (notamment les articles L. 621-29 à L. 621-32)
  - les droits des tiers issus du Code Civil

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

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

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

Il peut également être sursis à statuer :

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

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

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris

en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 3 - Division du territoire en zones**

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

#### **Les zones urbaines : U**

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

**Ua, et Ub** : zones d'urbanisation agglomérée, traditionnelle des villages et hameaux avec logements, commerces, services et artisanat non nuisants (compatibles avec les zones habitées).

- **Ua** : centre de village (ancien) du Lautaret et noyaux anciens des hameaux.
  - **Secteur Ua(sv)** centre ancien du village de Saint-Vincent.
- **Ub** : zone de développement urbain périphérique.

**Up** : zone de mise en valeur du patrimoine fortifié de Saint-Vincent (patrimoine militaire de casernement : La caserne Courtigis à Saint-Vincent)

**Ut** : zone dédiée à l'accueil et aux activités touristiques.

- **Secteur Ut(h)** : secteur réservé à l'hébergement hôtelier et/ou touristique (à Saint-Vincent village).
- **Secteur Ut(c)** : secteur réservé à l'hôtellerie de plein air recevant des constructions (au Lautaret).

### Les zones à urbaniser : AU

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

- **AUaa** : zone à dominante d'habitat ayant les caractéristiques de la zone **Ua**, nécessitant la réalisation préalable d'une opération d'aménagement d'ensemble (indiqué par le second indice "a").
- **AUba** : zone à dominante d'habitat ayant les caractéristiques de la zone **Ub**, nécessitant la réalisation préalable d'une opération d'aménagement d'ensemble (indice "a")

### Les zones agricoles : A

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

- **Aa** : zone agricole préservée où aucune construction n'est possible, sauf les équipements publics indispensables à la zone et les installations et aménagements agricoles.
- **Ac** : zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture, y compris à la valorisation de ses produits et pour les équipements collectifs indispensables à la zone.

### Les zones naturelles à protéger : N

Il s'agit des zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- **Nn** : zone naturelle protégée.
- **Ncc** : zone naturelle à vocation d'activités et d'hébergement touristiques (camping-caravaning).
- **Nl** : zone naturelle à vocation d'activités de loisirs correspondant à l'aire de sports (plateau sportif) de l'Auchette.

## **ARTICLE 4 – Prise en compte des risques**

Les éléments figurant ci-dessous sont issus de la connaissance des risques à la date d'élaboration du présent règlement (Juin 2017) - cf. annexe 54 - Risques.

L'imprécision des cartes de risques à l'échelle du parcellaire et les incohérences dans le calage de ces cartes sur les documents graphiques du règlement sont tels que le report des risques connus ou estimés reste approximatif.

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

Les risques répertoriés sur la Commune sont : les inondations, les mouvements de terrain, les feux de forêt, le retrait-gonflement des argiles et la sismicité (zone de sismicité moyenne).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toute construction ou terrassement est interdite dans une bande minimale de 6 m depuis le haut de la berge des ravins afin de limiter le risque d'affouillement et d'inondation.

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

La limitation de la hauteur des décaissements (terrassements) et la construction en paliers, adaptée à la pente, ainsi que la gestion des eaux usées, pluviales et de ruissellement permet de limiter les risques de glissement ou de déstabilisation de terrain.

## **ARTICLE 5 – Dispositions particulières**

### §.I. Dérogations au Plan Local d'Urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles, la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles, des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant (article L.152-4 & 5 du Code de l'Urbanisme).

Conformément à l'article L 152-5 du Code de l'urbanisme concernant l'amélioration des performances énergétiques et le confort thermique des constructions, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par décret en Conseil d'Etat n° 2016-802, déroger aux dispositions du règlement relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser la mise en œuvre d'une isolation extérieure en saillie des façades et toitures ainsi qu'une protection solaire en saillie des façades:

### §.II. Adaptations mineures

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

### §.III. Autres dispositions

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

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

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

B) Champ d'application : articles 3 à 14 de chaque zone.

- **Bâtiments existants** : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- **Bâtiments existants soumis à l'Article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme** : Lorsqu'un bâtiment existant situé en zone Agricole ou Naturelle est désigné sur les documents graphiques (**\*** ou **\***) au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, l'autorisation d'occupation du sol ayant pour objet son changement de destination peut être accordée dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'accord de l'une ou l'autre des commissions départementales compétentes en matière de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ou en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS).
- **Bâtiments d'habitation existants soumis à l'Article L 151-12 du Code de l'Urbanisme** : Les bâtiments d'habitation existant situés en zone Agricole ou Naturelle peuvent faire l'objet d'extensions mesurées dès lors que ces extensions autorisées sous conditions, ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- **Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics** : (transport public d'électricité, télécommunications, transport ferroviaire, etc.) : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Les règles des articles 10 et 11 de toutes les zones concernant la hauteur maximum des constructions et installations et des clôtures ainsi que les matériaux imposés ne s'appliquent pas quand des impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent.
- **Opérations** : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, comme le permet l'article R.151-21-3 du Code de l'Urbanisme. Elles s'appliquent donc à l'intérieur de l'opération.
- **Secteurs soumis à l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** : Cette mesure s'applique à des espaces bâtis (ensembles de bâtiments ou constructions isolées d'intérêt architectural ou patrimonial et désignés au plan par (**\***), soit à des bâtiments remarquables pour leur intérêt patrimonial (témoignage historique ou architectural) désignés au plan par une hachure particulière et un numéro d'inventaire, soit à des constructions isolées présentant un potentiel architectural immobilier et désignées au plan par (**\***). Des prescriptions différenciées s'y appliquent. Elles peuvent être complétées par des dispositions particulières figurant dans le règlement de certaines zones.

1. Concernant les espaces bâtis et les constructions isolées présentant un intérêt culturel, historique ou architectural, les prescriptions suivantes s'appliquent :
  - Tous les travaux effectués sur un bâtiment repéré par (\*) ou par une hachure particulière ou ensemble de bâtiments repérés au plan doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. La préservation de l'architecture traditionnelle et de l'identité du bâti sont requis.
  - En application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doit faire l'objet d'une autorisation préalable. De même, en application de l'article R 421-12, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture.
  - Conformément à l'article L 111-17-2°, il peut être dérogé à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme dans les secteurs concernés par cette mesure de protection après délibération du Conseil Municipal et après avis de l'architecte des Bâtiments de France.
  
2. Concernant les constructions isolées désignées au plan par (\*), présentant un potentiel architectural et immobilier en termes de reconversion-réhabilitation, les prescriptions suivantes s'appliquent :
  - Toute intervention sur le bâti existant devra respecter les prescriptions de l'article **A 11 - aspect extérieur - B**.
  - Leur changement de destination n'est possible que pour de l'activité économique, sans logement et dans le volume bâti existant.

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

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

1. Les zones humides, pour lesquelles sont interdits :

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

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

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

2. Le bocage, présentant un intérêt paysager et écologique et désigné sur les documents graphiques pour lequel les prescriptions suivantes s'appliquent :

Dans les périmètres renfermant du bocage et faisant, à ce titre, l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, l'entretien des haies est autorisé sous conditions : L'entretien correspond à du débroussaillage des bordures, de l'élagage, dépressage ou de l'abattage ponctuel, sans remettre en cause la pérennité de la haie. Cet entretien devra être fait en dehors de la période de reproduction de la faune (avril à juillet). Par contre, l'arrachage des haies est interdit dans ces mêmes périmètres. Il pourra être autorisé dans le cadre de la création d'un accès par unité foncière ou lors d'un regroupement parcellaire et devra être dûment motivé. Dans ce cas, l'arrachage sera réalisé en dehors de la période de reproduction de la faune (avril à juillet). Il devra être

accompagné d'une reconstitution de haies dans un secteur adjacent, dans le périmètre "L151-23 - bocage". La reconstitution de haies sera réalisée avec des essences locales et sera de linéaire et d'intérêt environnemental équivalents à la haie détruite. Un talus accompagnera la haie afin de favoriser sa fonction de rétention. Enfin, la nouvelle haie sera en connexion avec les haies existantes.

3 Les corridors écologiques :

Les espaces repérés au titre de l'article L.151-23 « corridors écologiques » du Code de l'urbanisme sont destinés à préserver les corridors écologiques existants (les trames vertes et bleues).

Dans ces corridors, les constructions, aménagements, installations et usages du sol ne pourront être autorisés que s'ils ne portent pas atteinte à leur fonctionnalité et notamment :

3.1. Corridors écologiques terrestres (trames vertes) :

- les constructions, aménagements et installations ne devront pas occuper plus de la moitié de la largeur des corridors,
- Les clôtures devront être évitées. Si elles ne peuvent être évitées pour des raisons de sécurité, les clôtures devront être perméables au passage de la petite faune,
- Dans les espaces forestiers, les arbres abattus devront être remplacés.

3.2. Corridors écologiques aquatiques ou « trames bleue » autres que les zones humides :

Dans les espaces repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme le long des cours d'eau, les règles suivantes s'appliquent afin de maintenir la fonction de corridor écologique de ces cours d'eau :

- les constructions, aménagements, installations et usages du sol ne devront pas perturber le fonctionnement hydraulique et écologique de ces cours d'eau,
- les constructions, aménagements et installations doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau,
- les affouillements et exhaussements de sol sont interdits, à l'exception de ceux pratiqués dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques naturels.

4 Les espaces non bâtis, agricoles ou naturels d'intérêt paysager (notamment les point de vue à préserver). Les prescriptions suivantes s'appliquent

- Tous les travaux portant sur ces espaces, cultivés ou non, doivent être réalisés en respectant les aspects paysagers et écologiques de ces espaces.
- Pour préserver l'intérêt paysager et écologique de ces espaces, toute construction y est interdite à l'exception des abris de jardin d'une surface inférieure ou égale à 9 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Ces interdictions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages strictement nécessaires à la sécurité ou liés aux réseaux d'utilité publique, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative d'intérêt général et qu'ils bénéficient d'une autorisation de l'autorité environnementale. Les travaux d'entretien sont autorisés mais doivent être menés de façon à conserver ou à permettre la reconstitution des conditions humides du milieu.

### **ARTICLE 6 - Rappels**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration et les démolitions sont soumises à permis **sur l'ensemble du territoire communal** (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 et R 421-27 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du **15 Octobre 2018**.

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

♦ Les coupes et abattages d'arbres soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant sur les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.

Les défrichements y sont interdits. Selon l'article L 113-1 du Code de l'urbanisme, cette déclaration n'est pas requise en particulier lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

♦ Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code Forestier (Art. L 341-1 et suivants). L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire) et ce, quel que soit le zonage, même constructible).

### **ARTICLE 7 - Reconstruction**

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

### **ARTICLE 8 - Accès et voirie**

Sauf disposition contraire figurant à l'article 3 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent. Sont concernées toutes les voies ouvertes à la circulation publique.

#### §.I. Accès

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

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

♦ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

♦ Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

♦ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectue à l'intérieur des propriétés.

♦ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages, avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès). Dans ce cadre, la création de nouveaux accès sur le réseau structurant (RD 900 et RD 900b) est interdite sauf dérogation expresse de la Commission Départementale des Routes.

Sur le réseau de desserte et de liaison (RD 7, RD 407, RD 954) les éventuels accès nouveaux doivent être regroupés. Une permission de voirie sera sollicitée auprès du gestionnaire de la route pour toute création ou aménagement d'accès.

♦ Des accès impératifs peuvent être indiqués sur les documents graphiques.

#### §.II. Voiries

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

- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère des lieux avoisinants.
- ◆ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- ◆ Un recul spécifique d'au moins 4 mètres à partir du bord de la chaussée peut être imposé par le gestionnaire de la route aux constructions et installations techniques nécessitant une implantation en bords de route départementale.

### **ARTICLE 9 - Desserte par les réseaux**

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

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

#### §.I. Eau potable

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

A défaut, elle doit être desservie par un captage individuel contrôlé.

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

#### § .II. Assainissement

##### 1) Eaux usées

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

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, l'assainissement autonome, s'il est autorisé au Schéma Directeur d'Assainissement, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

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

##### 2) Eaux pluviales

- ◆ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Les fossés des voiries n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

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

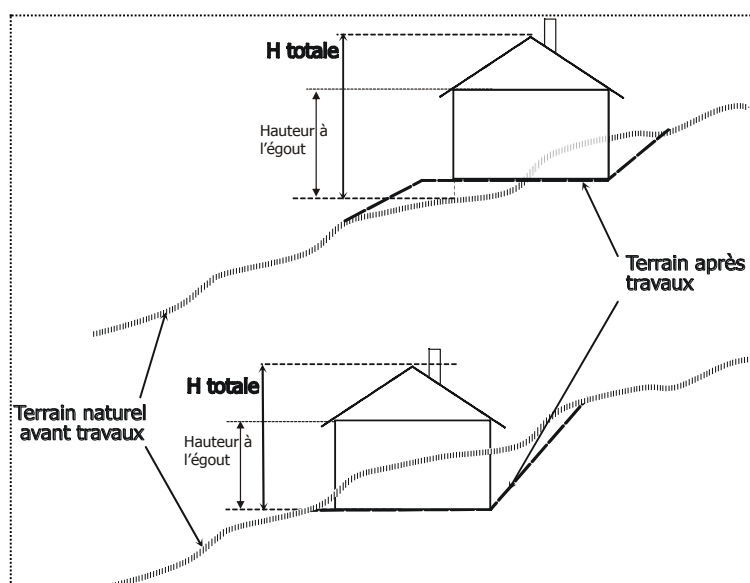
- ◆ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle sont requis. Un dispositif individuel de rétention/stockage dont le dimensionnement permette de retrouver le même débit de rejet avant imperméabilisation est souhaitable au-delà de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher (supplémentaire) créée.
- ◆ Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui est mis en place ultérieurement.

### § .III. Autres réseaux

- ◆ Toutes les opérations d'aménagement nouvelles doivent être pré-équipées pour le passage des réseaux de transport de données numériques.
- ◆ Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux autres réseaux sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain. Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être posée sur les façades au niveau de la corniche, tous les réseaux devant emprunter le même tracé.

### **ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions**

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



- ♦ Une marge de tolérance de 0,40 m est admise dans le cas d'une amélioration des performances énergétiques des constructions existantes avant l'approbation du PLU (isolation de toiture).

### **ARTICLE 11 - Aspect extérieur des constructions**

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

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

Les constructeurs peuvent utilement se référer à la brochure « *Construire et Restaurer dans les Alpes de Haute-Provence* » (Editions DDE 04) ou au site internet de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Alpes de Haute-Provence (UDAP 04) [www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca](http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca)<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac/Aides-demarches/Fiches-pratiques-conseil-technique-et-architectural>.

La publicité et les enseignes publicitaires doivent respecter les dispositions du chapitre 1<sup>er</sup> du titre VIII du Livre V du Code de l'Environnement.

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

### **ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

#### §.I. Dispositions générales

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

Sauf dans les cas d'exemption totale ou partielle prévus au §III du présent article, il est exigé, dès le premier m<sup>2</sup>,

- Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par logement et par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de bureaux, administrations publiques et assimilés, 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de commerce et activité de service, 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Pour les salles de réunion, d'art et de spectacle et autres équipements recevant du public : 1 place pour 3 personnes,
- Pour les constructions à usage industriel, artisanal ou de commerce de gros, 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions sans "surface de plancher",
- Pour l'hébergement hôtelier et touristique, 1 place par chambre,
- Pour les constructions destinées à la restauration, 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle.

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

## §.II. Dispositions particulières

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

## § III. Exceptions

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

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

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

### **ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations**

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

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

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités, en espaces verts ou jardins et les espaces affectés au stationnement doivent recevoir un traitement minéral ou végétal adapté (mixte).

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

En limite de propriété, les haies végétales linéaires sont déconseillées. Doivent être privilégiées les "haies libres", composées de plantes dont on conserve la silhouette naturelle. Une proportion de deux tiers d'espèces à feuillage caduc est souhaitable. Les plantations doivent être réalisées en essences locales (voir les « **recommandations pour les opérations de plantation** » en annexe-3 du présent règlement).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Les citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires, les installations diverses et les dépôts doivent être masqués par des rideaux de végétation.

### **ARTICLE 14 - Prise en compte des continuités écologiques**

Les corridors écologiques indiqués sur les documents graphiques doivent être préservés au titre des continuités écologiques. Pour cela, ils sont inscrits en zone Nn et Aa. En cas de régénération des boisements, une attention particulière sera portée aux sujets âgés en évitant leur abattage ou en prenant des mesures de substitution. Les diverses plantations envisagées devront mettre toujours en œuvre des espèces représentatives des dynamiques végétales locales, et issues de souches locale.

Certains corridors écologiques font l'objet de dispositions particulières (voir article 5 - §.III - 3 du présent règlement).

Mais de façon générale, les constructions, aménagements, installations et usages du sol ne devront pas perturber le fonctionnement hydraulique et écologique des écoulements d'eau naturels.

Dans les zones agricoles et naturelles, les clôtures ne devront pas faire obstacle au passage de la petite faune, pour respecter les continuités écologiques. Quand une clôture ne peut être perméable pour des raisons techniques (par exemple élevage de petits animaux, protection d'équipements sensibles ...), il devra être ménagé des passages dégagés de 5m de large pour toute clôture faisant obstacle sur plus de 100 m de long.

#### **ARTICLE 15 - Dispositions communes liées à la loi littoral**

Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques au titre de la loi littoral (article L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme + annexe 57 au PLU), des dispositions spécifiques s'appliquent.

##### §.I. La Bande littorale de cent mètres (à partir de la cote altimétrique NGF 780 m)

Sont concernées certaines parties des zones **Nn, et Ncc**.

Y sont interdites toutes constructions (y compris les extensions et les changements de destination) et installations autres que celle mentionnées à l'article L 121-17 du Code de l'Urbanisme, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes (art. L 120-18 du CU).

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

##### §.II. Les Espaces proches du rivage

Sont concernées certaines parties des zones suivantes : **Nn, Ncc, Aa, Ac**. L'extension des urbanisations est soit interdite, soit limitée.

Y sont interdites toutes constructions, extensions de constructions et aménagements autres que celles mentionnées à l'article L 121-24 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux à préserver,
- les aménagements légers nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, notamment économique, ou, le cas échéant, à leur ouverture au public,
- la réfection, l'adaptation et l'extension limitée des bâtiments existants dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles ne constituent pas une urbanisation.

##### §.II. Les Espaces remarquables

Sont concernées certaines parties des zones **N et A**.

Y sont interdites toutes constructions, extensions de constructions et aménagements autres que celles mentionnées à l'article L 121-24 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux à préserver,
- les aménagements légers nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, notamment économique, ou, le cas échéant, à leur ouverture au public,
- la réfection, l'adaptation et l'extension limitée des bâtiments existants dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles ne constituent pas une urbanisation,

- les aménagements nécessaires à l'exercice d'activités agricoles, pastorales et forestières incompatibles avec le voisinage des zones habitées, à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'environnement et aux paysages et s'ils ne créent pas plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.

Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements. Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement dans les cas visés au 1° du I de l'article L. 123-2 du Code de l'Environnement. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. (Article L 121-24 du Code de l'Urbanisme).

# Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines "U"

2

## 1. Zone Ua

**Caractère dominant de la zone : Zone d'habitat équipée et agglomérée correspondant aux centres anciens**

La zone **Ua** correspond aux parties agglomérées, anciennes et denses du village du Lautaret et des hameaux.

Elle contient un secteur :

- **Ua(sv)**, correspondant au centre ancien du village de Saint-Vincent (Chef-lieu).

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

Certains espaces sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. article 5, Titre I) au titre des espaces bâtis. (vieux villages de Saint-Vincent, du Lautaret, hameaux des Rollands et des Mathéris).

### **SECTION 1**

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

##### **ARTICLE Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article Ua 2,
- ♦ Les constructions et installations industrielles et d'entrepôts, sauf celles indispensables au fonctionnement des services publics,
- ♦ Les constructions et installations d'artisanat nuisant,
- ♦ Le commerce de gros,
- ♦ La création ou le développement notable d'activités agricoles, sauf celles mentionnées à l'article Ua 2,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua 2,

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

### **ARTICLE Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

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

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

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

### **ARTICLE Ua 3 - Accès et voirie**

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

### **ARTICLE Ua 4 - Desserte par les réseaux**

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

#### Réseaux secs

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

### **ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit sur l'alignement, soit en continuité des façades voisines ou en prolongement d'un bâtiment existant, soit avec un recul de 4 mètres minimum de l'alignement.  
Cette distance est portée à 10 mètres de l'axe des routes départementales.

Cette distance est portée à 35 mètres de l'axe des routes départementales 900 et 900b. pour les constructions d'habitation et à 25 mètres pour les autres constructions.

- **En secteur Ua(sv)** ce recul est porté à 3 mètres minimum pour toutes les voies, y compris pour la RD 407.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (passées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre à condition qu'elles soient à au moins 4,50 m au-dessus du niveau de la voie.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies,

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter sur au moins une limite latérale séparative et, dans ce cas, à une distance de l'autre limite au moins égale à 3 mètres.  
En fond de terrain, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit sur limite, soit à 3 mètres minimum des limites séparatives.
- ♦ La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

- ♦ Une seule annexe non accolée est admise.

#### **ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol**

Non règlementé.

#### **ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions**

(Cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur maximum des constructions nouvelles est en harmonie avec celle des constructions existantes voisines. Elle est au maximum de 10 mètres à l'égout du toit.
- **En secteur Ua(sv)**, elle est au maximum de 7 mètres à l'égout du toit.

#### **ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur**

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

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

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

- **La volumétrie :**

Elle doit être simple, inspirée des constructions traditionnelles : plus longue que large, la longueur étant prise dans le sens du faîtage ou du long pan, lequel est généralement parallèle aux courbes de niveau.

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

L'implantation des constructions est généralement parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau.

- **Les terrassements :**

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de plus de 1 mètre de haut par rapport au terrain naturel est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel avec parement de pierres sèches ou enduit maçonné). Les murs en enrochements de type routier sont interdits.

Un traitement paysager des talus non soutenus est exigé.

- **Les toitures :**

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples, à deux pans d'inclinaisons sensiblement identiques (à 5 % près) et doivent donner à la construction une allure massive. Les croupes et demi croupes sont admises.

En cas de réhabilitation, la forme de toiture existante peut être maintenue. Les pentes sont comprises entre 60 et 100 %. Elles peuvent être comprises entre 40 et 100 % pour les annexes dont la surface de plancher ou l'emprise au sol (le cas échéant) est comprise entre 9 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup>. Dans le cas d'annexes d'une surface de plancher ou d'emprise au sol inférieure ou égale à 8 m<sup>2</sup> la pente peut être inférieure.

**Les couvertures** doivent être exécutées avec les matériaux de nature ou d'aspect traditionnel utilisés dans le pays (ardoise, tuile plate, bardeau de mélèze, tôle-bac acier).

La couleur des couvertures est le gris lauze et gris ardoise (RAL 7006 et 7015).

**Les ouvertures admises en toiture** sont les châssis situés dans le plan de la toiture, les lucarnes jacobines ou capucines, ou encore rampantes, de type fenières (lucarne pendante sur le mur gouttereau) dont la hauteur du piédroit est supérieure d'au moins 25 % à la largeur d'assise.

Les toitures terrasse sont interdites sauf pour les bâtiments enterrés ou semi enterrés (à 70 %).

Les ouvertures en toiture sont de proportion verticale, plus hautes que larges. Les châssis situés dans le plan de la toiture n'excèdent pas 0,80 de largeur et 0,80 m<sup>2</sup> de surface. Un seul niveau d'éclairage de toiture est admis, une seule fenêtre de toit est admise par travée d'ouverture en façade.

Ces ouvertures en toiture doivent autant que possible, s'inscrire en harmonie avec les ouvertures de façade (alignement des percements, aspect des menuiseries).

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

- **Les façades :**

Les matériaux de façade sont en harmonie avec ceux utilisés pour les constructions traditionnelles existantes :

- Murs maçonnés et enduits aux mortiers de types couvrants, jetés-grattés, recoupés, frottassés ou encore "à pierre vue", dans le ton général des enduits traditionnels voisins (gris-ocré). Les maçonneries anciennes (pierre) aux appareillages souvent irréguliers, ne sont pas destinées à rester nues. Elles sont, au minimum, rejointoyées à fleur de pierre – *voir recommandations en annexe*.

- Bardages bois en pose verticale ou horizontale et limités au pignon. Les façades entièrement en bois sont interdites.

Sont exclus toute imitation de matériaux, en façade (fausses pierres, faux bardages bois) et l'usage à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts.

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

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

- **Ouvertures, menuiseries extérieures :**

La proportion des ouvertures et les menuiseries sont en harmonie avec l'architecture de la construction, notamment en cas d'intervention sur des constructions traditionnelles existantes, c'est-à-dire plus hautes que larges sauf pour les vitrines et pour les ouvertures en pignon (éclairage de combles).

**Les menuiseries** sont en bois ou aspect bois naturel ou peintes. Les volets sont de type dauphinois, battants ou coulissants. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être repliables en tableaux de fenêtre (jalousies).

**Les portes d'entrée** sont en harmonie avec les autres menuiseries. Elles sont d'aspect bois ou peintes, pleines à planches doublées ou à panneaux ou vitrées. **Les portes de garage** sont battantes, coulissantes ou basculantes, non sectionnelles, de teinte sombre, en accord avec la teinte des autres menuiseries ou de la façade.

- **Balcons, garde-corps, ferronneries :**

Les balcons sur rue sont autorisés à plus de 4,50 mètre de haut.

Les garde-corps sont en harmonie avec l'architecture du bâtiment. Ils peuvent être métalliques ou en bois ou mixtes : barreaudage vertical métallique et lisses en bois) de forme simple.

Sont interdits les balustres et garde-corps de style étranger à la région.

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

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

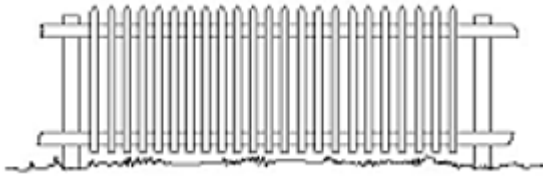
Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

- **Les clôtures :**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

**Les clôtures sur les voies publiques ou privées**, facultatives, sont constituées d'une palissade ajourée en bois (cf croquis en exemple ci-contre) ou d'un mur plein en maçonnerie d'aspect semblable à celui de la maison ou encore d'un dispositif mixte (mur bahut surmonté d'une clôture bois ou d'un grillage doublé d'une haie végétale).

Elles présentent une hauteur maximum de 1,50 m (non compris la partie du mur de soutènement, s'il y a lieu).



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

Les portails sont de même facture et de même hauteur que la clôture (hors maçonnerie).

**Les clôtures sur limites séparatives** doivent être réalisées en harmonie avec les clôtures sur voie. Leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure à 1,70 mètre.

- **Equipements divers :**

Les constructions annexes sont traitées avec soin, en harmonie avec la construction principale ou dans le respect de la typologie architecturale locale.

Les panneaux solaires sont intégrés à l'architecture de la construction, de la toiture ou le terrain par leur forme, leur positionnement et leur couleur (panneaux anti-reflets et châssis de teinte sombre ou similaire à celle des panneaux, sans brillance).

- **En secteur Ua(sv)**, les panneaux solaires sont interdits en façade et en toiture lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public (rues, place, ...). Lorsqu'ils sont autorisés, ils sont posés, de préférence, au sol et ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie des toitures traditionnelles. Leur surface ne peut alors excéder 25 % de chaque pan de toiture. Ils doivent être intégrés et rassemblés en composition avec l'architecture.

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

Les dispositifs extérieurs de chauffage, ventilation ou climatisation doivent être dissimulés.

- En secteur Ua(sv), ils sont interdits en façade et en toiture visibles depuis l'espace public.

#### **ARTICLE Ua 12 - Stationnement**

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

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins de la construction et être situé en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE Ua 13 - Espaces libres et plantations**

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

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

#### **ARTICLE Ua 14 – Surfaces et densités**

L'extension maximum de la surface des constructions à usage agricole est limitée à 30 % de la surface existante à l'approbation du PLU.

## 2. Zone Ub

**Caractère dominant de la zone : Zone d'habitat équipée et agglomérée de développement urbain (périphérique).**

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

### **SECTION 1**

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

##### **ARTICLE Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Tous aménagements, installations et ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article Ub2,
- ◆ Les constructions et installations industrielles et d'entrepôts, sauf celles indispensables au fonctionnement des services publics.
- ◆ Les constructions et installations d'artisanat nuisant,
- ◆ Le commerce de gros,
- ◆ Les constructions et installations agricoles,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravaning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ub 2.

##### **ARTICLE Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

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

- ◆ Les constructions à usage de commerce et d'activité de service, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son

caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.

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

♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

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

### **ARTICLE Ub 3 - Accès et voirie**

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

### **ARTICLE Ub 4 - Desserte par les réseaux**

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

### **ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit en continuité avec l'alignement des façades voisines, soit en prolongement d'un bâtiment existant soit avec un recul de 4 mètres minimum de l'alignement des voies afin de permettre le stationnement.

Cette distance est portée à 35 mètres de l'axe des routes départementales 900 et 900b pour les constructions d'habitation et à 25 mètres pour les autres constructions.

Elle est portée à 10 mètres de l'axe des autres routes départementales, excepté pour la RD 407.

- **En secteur Ua(sv)** ce recul est porté à 4 mètres minimum pour toutes les voies, y compris pour la RD 407.

♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (passées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre à condition qu'elles soient à au moins 4,50 m au-dessus du niveau de la voie. .

♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.

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

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives,
- soit avec un recul compté horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans jamais être inférieur à 3 mètres ( $D \geq H/2$ ).

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

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

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

Non réglementé.

**ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol**

Non règlementé.

**ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 10)

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

**ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur**

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

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

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

- **La volumétrie :**

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

- **Les terrassements**

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de plus de 1 mètre de haut par rapport au terrain naturel est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (parement de pierres sèches ou maçonnées). Les murs en enrochements de type routier sont interdits.

- **Les toitures :**

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes et comportent deux pans de toit minimum. Les pentes sont comprises entre 50 et 100%. Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité architecturale avec l'existant ou avec une construction voisine contiguë ou pour les annexes de moins de 8 m<sup>2</sup>. Pour les annexes dont la surface de plancher ou d'emprise au sol est comprise entre 9 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup>, les pentes de toiture peuvent être comprises entre 40 et 100 %.

Les toitures terrasse sont interdites sauf si la construction qu'elles couvrent est enterrée ou semi-enterrée ou encore si elle a pour but d'assurer la jonction architecturale entre deux ou plusieurs toitures inclinées.

Les couvertures doivent être exécutées avec les matériaux de nature ou d'aspect semblable à ceux utilisés dans le pays (ardoise, tuile plate, bardeau de mélèze, tôle-bac acier).

La couleur des couvertures est le gris lauze.

- **Les façades :**

Les matériaux de façade sont en harmonie avec ceux utilisés pour les constructions existantes à proximité. Le ton général des façades du village est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle des tons gris, gris-ocré, beige-ocré, bruns (parties en bois), ....

Les façades des constructions présenteront donc des couleurs similaires à celles visibles dans l'architecture traditionnelle.

On évitera les couleurs trop vives (sauf pour les éléments de modénature de façade).

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

- **Balcons, garde-corps**

Les garde-corps sont de forme simple.

- **Les clôtures**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

**Les clôtures sur les voies publiques ou privées**, facultatives, sont constituées d'une palissade ajourée en bois ou d'un mur plein en maçonnerie d'aspect semblable à celui de la maison ou d'un dispositif mixte (mur bahut surmonté d'une clôture bois).

Elles présentent une hauteur maximum de 1,50 m (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu).

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

**Les clôtures sur limites séparatives** doivent être réalisées en harmonie avec les clôtures sur voie. Leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure à 1,70 mètre.

- **Equipements divers**

Les panneaux solaires sont intégrés à l'architecture de la construction, la toiture ou le terrain par leur forme, leur positionnement et leur couleur (panneaux anti-reflets et châssis de teinte similaire à celle des panneaux).

#### **ARTICLE Ub 12 - Stationnement**

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

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

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

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

#### **ARTICLE Ub 14 – Surfaces et densités**

Non réglementé.

### 3. Zone Up

#### **Caractère dominant de la zone : Zone de mise en valeur du patrimoine fortifié de Saint-Vincent**

La zone correspond à l'ancienne caserne militaire Courtigis édifée en 1883, dont la destination actuelle est l'accueil touristique collectif.

Sont admises les activités d'hébergement touristique, d'habitat, certaines activités, d'équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, ...) à condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt culturel, historique, architectural et paysager des lieux.

#### **SECTION 1**

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

##### **ARTICLE Up 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, incompatible avec le caractère patrimonial des lieux ou non mentionnés à l'article Up 2,
- ◆ Les constructions et installations industrielles et d'entrepôts, sauf celles indispensables au fonctionnement des services publics.
- ◆ Les constructions et installations d'artisanat nuisant,
- ◆ Le commerce de gros,
- ◆ Les constructions et installations agricoles, pastorales et forestières,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravaning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, les aires d'accueil de camping-cars.
- ◆ Les parcs d'attraction.
- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Up 2.
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou gravière ou de décharge.
- ◆ Les dépôts de véhicules.
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Up 2,

##### **ARTICLE Up 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ Les constructions, installations et équipements légers liés à la vocation de la zone et ne portant pas atteinte au caractère patrimonial de l'édifice d'origine militaire existant, à son intérêt culturel, historique et architectural ni à sa mise en valeur.

- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée,
- ♦ Les aires de stationnement aériennes ou couvertes à condition que leur édification ne soit pas incompatible avec l'intérêt du site et des paysages.

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

### **ARTICLE Up 3 – Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1-s'appliquent.

### **ARTICLE Up 4 – Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

### **ARTICLE Up 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

### **ARTICLE Up 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter :
  - soit sur l'alignement des voies,
  - soit sur l'alignement du bâti existant,
  - soit à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

### **ARTICLE Up 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ♦ Les constructions peuvent s'implanter :
  - soit sur les limites séparatives,
  - soit sur l'alignement du bâti existant,
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE Up 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE Up 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au Titre I, article 10)

♦ La hauteur totale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7,50 m, et demeurer en dessous des lignes de toiture dominantes du bâtiment principal (la caserne).

La hauteur totale des constructions existantes pourra être augmentée de + 0,50 m afin de tenir compte des éventuelles adaptations de toiture liée au respect des normes d'isolation thermique.

### **ARTICLE Up 11 - Aspect extérieur**

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

Toute intervention dans la zone nécessite un projet d'aménagement d'ensemble respectant l'intérêt et le caractère patrimonial de l'édifice existant et de ses abords.

L'architecte des bâtiments de France doit être consulté pour toute intervention architecturale sur ces monuments situés dans le périmètre d'un monument protégé.

Les constructions nouvelles et les extensions doivent s'intégrer à l'architecture militaire existante par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux.

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

- **La volumétrie :**

La volumétrie des constructions nouvelles doit être simple. Les aménagements ou extensions des constructions en place doivent respecter les volumes existants.

- **Les terrassements**

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise la maçonnerie de pierre traditionnelle (parements de type appareillage à joints vif ou parement de pierres sèches) ou les talus reprofilés et végétalisés. Les murs en enrochements de type routier sont interdits.

- **Les toitures :**

Les formes et pentes des toitures existantes doivent être maintenues lorsqu'elles présentent un intérêt patrimonial traditionnel.

Sur les constructions nouvelles, les toitures peuvent être plates ou inclinées ou plates.

- Les toitures inclinées doivent être à 2 ou 4 pentes avec faitage allongé dans le sens de la plus grande longueur. Les pentes sont comprises entre 50 et 100%. Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité architecturale avec l'existant.

Les couvertures doivent être exécutées avec les matériaux d'aspect semblable à ceux utilisés sur le site. (ardoise ou tuile plate). La couleur des couvertures est le gris ardoisé ou le gris lauze.

- Les toitures plates peuvent être végétalisées.

- **Les façades :**

Les matériaux de façade sont en harmonie de teinte et de texture avec les matériaux existants (maçonnerie de pierre enduite à « pierre-vue » ou avec un enduit couvrant, jeté – gratté.

Le ton général des façades est donné par celui des façades de la caserne dont la dominante est celle des tons gris-ocré à beige-ocré.

Le bois et les bardages de façades ne sont tolérés que dans le cas de constructions neuves et dans la mesure où leur utilisation est compatible avec l'aspect architectural et paysager général du site.

Les balcons en saillie sont proscrits et doivent se limiter à un garde-corps dans le plan du mur de façade.

- **Les clôtures**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

- **Equipements divers**

Les panneaux solaires sont intégrés à l'architecture, la toiture ou le terrain par leur forme, leur positionnement et leur couleur (panneaux anti-reflets et châssis de teinte similaire à celle des panneaux).

**ARTICLE Up 12 -Stationnement**

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

**ARTICLE Up 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés**

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

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

**ARTICLE Up 14 – Surfaces et densités**

Non règlementé.

## 4. Zone Ut

### **Caractère dominant de la zone : zone dédiée aux activités et hébergements touristiques.**

Cette zone correspond aux activités sportives, touristiques et de loisirs, aux hébergements et à l'hôtellerie de plein air des villages du Lautaret et de Saint-Vincent.

Elle comprend deux secteurs avec une vocation commune (accueil et hébergement touristique) et des vocations particulières dont :

- **Ut(h)** : vocation d'hébergement touristique hôtelier ou en gîte collectif.
- **Ut(c)** : accueil touristique avec hébergement en hôtellerie de plein air à gestion collective (camping)

### **SECTION 1**

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

#### **ARTICLE Ut 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

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

- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne répondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ut 2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- ◆ Les constructions à usage d'habitation, à l'exception des hébergements touristiques hôteliers dans le secteur Ut(h) et de l'hôtellerie résidentielle de loisir dans le secteur Ut(c) ainsi que des logements de fonction dans l'ensemble de la zone,
- ◆ Sauf en secteur Ut(c), les terrains de camping
- ◆ Les constructions et installations destinées à l'artisanat et commerce de détail, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ut 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou gravière ou de décharge,
- ◆ Les dépôts de véhicules.
- ◆ Les exhaussements et les affouillements de sol soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Ut 2,

#### **ARTICLE Ut 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- ◆ Sont admises les constructions destinées à l'activité touristique, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce.
- ◆ Les logements de fonction indispensables à la gestion ou à la sécurité des activités dans les conditions précisées à l'article Ut 14.

♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.

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

♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

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

### **ARTICLE Ut 3 – Accès et voirie**

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

### **ARTICLE Ut 4 - Desserte par les réseaux**

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

### **ARTICLE Ut 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

### **ARTICLE Ut 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- **En secteur Ut(h) :**

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit en continuité avec l'alignement des façades voisines ou en prolongement d'un bâtiment existant, soit sur l'alignement des voies, soit avec un recul de 2 mètres minimum de l'alignement des voies, y compris de la RD 407.

- **En secteur Ut(c) :**

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit à l'alignement des voies, soit avec un recul de 3 mètres minimum de l'alignement des voies.

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

♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.

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

### **ARTICLE Ut 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- **En secteur Ut(h) :**

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives,

- soit avec un recul compté horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans jamais être inférieur à 3 mètres ( $D \geq H/2$ ).

- **En secteur Ut(c) :**

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives,
- soit avec un recul compté horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égal à 3 mètres.

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

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

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

- **En secteur Ut(h) :**

Non réglementé.

- **En secteur Ut(c) :**

Les constructions doivent s'implanter :

- soit accolées les unes aux autres
- soit avec un recul compté horizontalement de tout point des constructions au moins égal à 3 mètres.

**ARTICLE Ut 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

**ARTICLE Ut 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur des constructions est limitée à
  - 7 mètres à l'égout du toit **en secteur Ut(h)** afin de pas obérer la vue sur le fort Saint-Vincent.
  - 10 mètres à l'égout du toit **en secteur Ut(c)**.

**ARTICLE Ut 11 - Aspect extérieur**

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent ainsi que celles du secteur Ua ou du secteur Ua(sv) en secteur Ut(h).

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

- **En secteur Ut(h)**, sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.

**ARTICLE Ut 12 - Stationnement**

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

**ARTICLE Ut 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

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

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

**ARTICLE Ut 14 - Surfaces et densités**

Les logements de fonction sont autorisés dans la limite d'un logement par activité et d'une surface maximum qui n'excède pas 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

3

## 1. Zone AUaa

**Caractère dominant de la zone** : Zone à urbaniser sous conditions, à vocation principale d'habitat, aggloméré et relativement continu, comme la zone **Ua**.

L'ouverture à l'urbanisation de chaque secteur est soumise à condition de réalisation préalable d'une opération d'aménagement d'ensemble (indice « a »).

Tant que cette condition n'est pas remplie, seuls les équipements et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ainsi que les extensions mesurées (sous condition) sont possibles.

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

### SECTION 1

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

##### ARTICLE AUa1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Toute construction hormis celles nécessaires aux services publics, tant que les conditions figurant à l'article AUa 2 ne sont pas remplies,
- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article AUa 2,
- ◆ Les constructions et installations industrielles, forestières et d'entrepôts,
- ◆ Les constructions et installations d'artisanat nuisant,
- ◆ Les constructions et installations agricoles,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravaning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, les aires d'accueil de camping-cars.
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUa 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules,

- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article AUaa2,

### **ARTICLE AUa 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

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

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

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

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

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

- ♦ Les constructions et utilisations du sol mentionnées au §II ci-dessus ne sont admises que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) dans les conditions suivantes :

En zone AUa, la surface disponible est d'environ 0,59 ha (desserte voirie comprise), la densité brute minimale attendue est de l'ordre d'au moins un logement pour une surface disponible inférieure ou égale à 800 m<sup>2</sup> disponible (soit 13,5 logements / ha).

N°	Secteurs	Désignation	Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)	Nbre. minimum de logements
<b>1</b>	AUaa	Les Garreaux	0,34	0,34	5
<b>2</b>	Auaa	Les Garreaux	0,25	0,25	3

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

**ARTICLE AUa 3 – Accès et voirie**

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

**ARTICLE AUa 4 - Desserte par les réseaux**

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

♦ Les aménagements réalisés sur la zone doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Les fossés des voiries n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

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

**ARTICLE AUa 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

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

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

♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre à condition qu'elles soient à au moins 4,50 m au-dessus du niveau de la voie.

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

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

**ARTICLE AUa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter sur au moins une limite latérale séparative et à une distance de l'autre limite au moins égale à 3 mètres.

En fond de terrain, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit sur limite, soit à 3 mètres minimum des limites séparatives.

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

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

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

♦ Une seule annexe non accolée est admise.

Les constructions nouvelles présentant au moins une façade d'une longueur inférieure, à 8 mètres doivent être accolées.

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

#### **ARTICLE AUa 9 - Emprise au sol**

Non règlementé.

#### **ARTICLE AUa 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur maximum des constructions est de 9,00 mètres à l'égout du toit et de 12 m de hauteur totale.

#### **ARTICLE AUa 11 - Aspect extérieur**

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

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

Les exigences

- **La volumétrie :**

Elle doit être simple, inspirée des constructions traditionnelles. Les faitages seront perpendiculaires ou parallèles à la pente. Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants, notamment au niveau des toitures.

- **Les terrassements :**

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de plus de 1 mètre de haut par rapport au terrain naturel est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (parement de pierres sèches ou maçonnées). Les murs en enrochements de type routier sont interdits.

- **Les toitures :**

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples, à deux ou quatre pentes identiques (à 5 % près). Les croupes et demi croupes sont admises. Les pentes sont comprises entre 60 et 100 %. Elles peuvent être comprises entre 40 et 100 % pour les annexes dont la surface de plancher ou l'emprise au sol (le cas échéant) est comprise entre 9 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup>. Dans le cas d'annexes d'une surface de plancher ou d'emprise au sol inférieure ou égale à 8 m<sup>2</sup> la pente peut être inférieure.

Les toitures terrasses sont limitées aux constructions enterrées pour plus de la moitié de leur volume et aux éléments architecturaux de jonction des volumes et des toitures.

Les couvertures (toitures en pente) doivent être exécutées avec les matériaux de nature ou d'aspect traditionnel utilisés dans le pays (ardoise, tuile plate, bardeau de mélèze, tôle-bac acier).

La couleur des couvertures est le gris lauze.

Les ouvertures admises en toiture sont les châssis situés dans le plan de la toiture, les lucarnes jacobines ou capucines, ou encore rampantes, de type fenières (sur le mur gouttereau) plus hautes que larges.

Ces ouvertures en toiture doivent autant que possible, s'inscrire en harmonie avec les ouvertures de façade (alignement des percements, aspect des menuiseries).

- **Les façades :**

Les matériaux de façade sont en harmonie avec ceux utilisés pour les constructions existantes :

- Murs maçonnés en pierre apparente et enduits de types « à pierre vue », jetés-grattés ou recoupés ou encore frottassés, dans le ton général des enduits traditionnels voisins (gris-ocré)
- Bardages bois en pose verticale ou horizontale.

Sont exclus toute imitation de matériaux, en façade (fausses pierres, faux bardages bois) et l'usage à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

- **Ouvertures, menuiseries :**

La proportion des ouvertures et les menuiseries sont en harmonie avec l'architecture de la construction, notamment en cas d'intervention sur de constructions existantes.

- **Balcons, garde-corps :**

Les garde-corps sont en bois, en fer ou mixte (barreaudage vertical en fer et lisses en bois) de forme simple, à barreaudage vertical.

- **Les clôtures :**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

**Les clôtures sur les voies publiques ou privées**, facultatives, sont constituées d'une palissade ajourée en bois ou d'un mur plein en maçonnerie d'aspect semblable à celui de la maison ou d'un dispositif mixte (mur bahut surmonté d'une clôture bois).

Elles présentent une hauteur maximum de 1,50 m (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu).

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

**Les clôtures sur limites séparatives** doivent être réalisées en harmonie avec les clôtures sur voie. Leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure à 1,70 mètre.

- **Equipements divers :**

Les panneaux solaires sont intégrés à l'architecture, la toiture ou le terrain par leur forme, leur positionnement et leur couleur.

#### **ARTICLE AUa 12 - Stationnement**

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

#### **ARTICLE AUa 13 - Espaces libres et plantations**

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

### **SECTION 3**

#### **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUa 14 – Surfaces et densités**

Rappel (cf. article AUa 2) :

♦ Les constructions et utilisations du sol mentionnées à l'article AUa2, hormis celles nécessaires aux services publics, ne sont admises que dans les conditions suivantes :

La surface disponible totale (secteurs 1 & 2) est d'environ 0,59 ha (desserte voirie comprise). La densité brute minimale attendue est de l'ordre d'au moins un logement pour 800 m<sup>2</sup> (maxi) de surface disponible (soit 12,5 logements / ha ou environ 8 logements minimum).

Chaque tranche d'opération d'ensemble doit porter sur au moins **2800 m<sup>2</sup>** d'un seul tenant, sans délaissé inférieur à cette surface.

**Deux tranches** d'opération au maximum sont possibles dans la zone.

## 2. Zone AUba

**Caractère dominant de la zone : Zone à urbaniser sous conditions, à vocation principale d'habitat, comme la zone Ub.**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est soumise à condition de réalisation préalable d'une opération d'aménagement d'ensemble (indice « a »).

Tant que cette condition n'est pas remplie, seuls les équipements et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ainsi que les extensions mesurées (sous condition) sont possibles.

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

### SECTION 1

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

##### ARTICLE AUb 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Toute construction hormis celles nécessaires aux services publics, tant que les conditions figurant à l'article AUb 2 ne sont pas remplies,
- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article AUb 2,
- ◆ Les constructions et installations industrielles, forestières et d'entrepôts,
- ◆ Les constructions et installations d'artisanat nuisant,
- ◆ Les constructions et installations agricoles,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, les aires d'accueil de camping-cars.
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUb 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article AUb2.

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

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

- ◆ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,
- ◆ Les affouillements et exhaussements du sol soumis à déclaration.

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

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

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

- ◆ Les constructions et utilisations du sol mentionnées au §II ci-dessus ne sont admises que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) dans les conditions suivantes :

La surface disponible est d'environ 0,88 ha (desserte voirie comprise), la densité brute minimale attendue est de l'ordre d'au moins un logement pour 800 m<sup>2</sup> de surface disponible (soit 12,5 logements / ha).

N°	Secteurs	Désignation	Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)	Nbre. minimum de logements
1	AUba	Le Lautaret	0,65	0,65	8
2	Auba	Le Lautaret	0,23	0,20	3

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

**ARTICLE AUb 3 – Accès et voirie**

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

♦ Des accès sont indiqués dans le dossier Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dans le but soit d'assurer la cohérence avec la desserte viaire existante, soit de sauvegarder certains éléments paysagers existants. Le projet d'aménagement devra être compatible avec ces indications.

**ARTICLE AUb 4 - Desserte par les réseaux**

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

♦ En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau collecteur d'eaux pluviales, des aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle sont requis.

Un dispositif individuel de rétention/stockage dont le dimensionnement permette de retrouver le même débit de rejet avant imperméabilisation est souhaitable au-delà de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher (supplémentaire) créée.

**ARTICLE AUb 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement de la voie, soit avec un recul de 4 mètres minimum de l'alignement des voies afin de permettre le stationnement.

♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre à condition qu'elles soient à au moins 4,50 m au-dessus du niveau de la voie.

♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.

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

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives,
- soit avec un recul compté horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans jamais être inférieur à 3 mètres ( $D \geq H/2$ ).

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

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

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

Non réglementé.

**ARTICLE AUb 9 - Emprise au sol**

Non règlementé.

**ARTICLE AUb 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur maximum des constructions est de 9 mètres à l'égout du toit.

**ARTICLE AUb 11 - Aspect extérieur**

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

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

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

- **La volumétrie :**

Elle doit être simple. Les faitages seront perpendiculaires ou parallèles à la pente.

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

- **Les terrassements**

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de plus de 1 mètre de haut par rapport au terrain naturel est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (parement de pierres sèches ou maçonneries). Les murs en enrochements de type routier sont interdits.

- **Les toitures :**

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes et comportent deux pans de toit minimum. Les pentes sont comprises entre 50 et 100%. Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité architecturale avec l'existant ou avec une construction voisine contiguë ou pour les annexes de moins de 8 m<sup>2</sup>. Pour les annexes dont la surface de plancher ou d'emprise au sol est comprise entre 9 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup>, les pentes de toiture peuvent être comprises entre 40 et 100 %.

Les toitures terrasse sont interdites sauf si la construction qu'elles couvrent est enterrée ou semi-enterrée ou encore si elle a pour but d'assurer la jonction entre deux ou plusieurs toitures inclinées.

Les couvertures doivent être exécutées avec les matériaux de nature ou d'aspect semblable à ceux utilisés dans le pays (ardoise, tuile plate, bardeau de mélèze, tôle-bac acier).

La couleur des couvertures est le gris lauze.

- **Les façades :**

Les matériaux de façade sont en harmonie avec ceux utilisés pour les constructions existantes à proximité. Le ton général des façades du village est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle des tons gris, gris-ocré, beige-ocré, bruns (parties en bois), ....

Les façades des constructions présenteront donc des couleurs similaires à celles visibles dans l'architecture traditionnelle.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

On évitera les couleurs trop vives (sauf pour les éléments de modénature de façade).

- **Balcons, garde-corps**

Les garde-corps sont de forme simple.

- **Les clôtures**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

**Les clôtures sur les voies publiques ou privées**, facultatives, sont constituées d'une palissade ajourée en bois ou d'un mur plein en maçonnerie d'aspect semblable à celui de la maison ou d'un dispositif mixte (mur bahut surmonté d'une clôture bois).

Elles présentent une hauteur maximum de 1,50 m (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu).

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

**Les clôtures sur limites séparatives** doivent être réalisées en harmonie avec les clôtures sur voie. Leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure à 1,70 mètre.

- **Equipements divers**

Les panneaux solaires sont intégrés à l'architecture, la toiture ou le terrain par leur forme, leur positionnement et leur couleur.

#### **ARTICLE AUb 12 - Stationnement**

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

#### **ARTICLE AUb 13 - Espaces libres et plantations**

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

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

#### **ARTICLE AUb 14 – Surfaces et densités**

Rappel (cf. article AUb 2) :

♦ Les constructions et utilisations du sol mentionnées à l'article AUba 2, hormis celles nécessaires aux services publics, ne sont admises que dans les conditions suivantes :

La surface disponible est d'environ 0,85 ha (desserte voirie comprise), la densité brute minimale attendue est de l'ordre d'au moins un logement pour 800 m<sup>2</sup> de surface disponible (soit 12,5 logements / ha ou environ 11 logements minimum).

Chaque tranche d'opération d'ensemble doit porter sur au moins **3000 m<sup>2</sup>** d'un seul tenant, sans délaissé inférieur à cette surface.

**Deux** tranches d'opération au maximum sont possibles dans la zone.

# Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles "A"

4

## 1. Zone A

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

Elle comprend :

les secteurs :

- **Aa** : zone agricole préservée où aucune construction n'est possible, sauf les équipements publics indispensables et les installations et aménagements agricoles,
- **Ac** : zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture et à la valorisation de ses produits et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables.

**Certaines parties de la zone, concernées par la Loi littoral** au titre de la "bande des 100 m", des "espaces proches du rivage" et des "espaces remarquables". S'y appliquent les règles rappelées à l'article 15 du Titre 1 (p 13) et à l'annexe 57.

**Certains espaces protégés** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour des raisons d'intérêt écologique et paysager majeurs.

**Les bâtiments désignés sur les documents graphiques (\*)** présentant un intérêt culturel, historique ou architectural peuvent changer de destination au titre de l'article L 151-11-2 du Code de l'Urbanisme et sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils doivent ainsi impérativement en respecter l'architecture d'origine.

**Les bâtiments désignés sur les documents graphiques (\*)** présentant un potentiel architectural et immobilier en termes de reconversion-réhabilitation peuvent changer de destination au titre de l'article L 151-11-2 du Code de l'Urbanisme et doivent respecter les prescriptions de l'article **A 11 -aspect extérieur - B**. Leur changement de destination n'est possible que pour une l'activité économique, sans logement et dans le volume bâti existant.

♦ **Certains bâtiments remarquables** pour leur intérêt patrimonial (témoignage historique ou architectural), également soumis à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. p 5, Titre I).

Ces bâtiments figurent aux documents graphiques avec une hachure particulière et un numéro d'inventaire. Les bâtiments ainsi désignés ne peuvent changer de destination et doivent éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. La préservation de l'architecture traditionnelle et de l'identité du bâti local sont requis.

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

**ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Toutes les constructions non nécessaires à l'activité agricole ou non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- ♦ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, sauf pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (\* et \*).
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.
- ♦ **En secteur Aa**, toute construction **sauf** les équipements publics indispensables, les installations techniques et aménagements agricoles de terrain sans création de surface de plancher, le changement de destination des bâtiments existants désignés (\* et \*) sur les documents graphiques, l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants et la création d'une annexe (mentionnés à l'article A 2),
- ♦ **En secteur Ac**, toute construction sauf celles nécessaires à l'activité agricole et à sa valorisation ou nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

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

**Pour l'ensemble de la zone A :**

- ♦ La reconstruction des constructions existantes sans changement de destination, si leur démolition date de moins de dix ans à compter de l'approbation du PLU et si cette reconstruction n'est pas liée aux conséquences d'un aléa naturel,
- ♦ Le changement de destination des bâtiments existants désignés (\*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, à condition qu'ils respectent l'architecture d'origine et dans les limites fixées à l'article A 14,
- ♦ Le changement de destination des bâtiments existants désignés (\*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, à condition qu'ils respectent les

prescriptions de l'article **A 11 – B**, ci-après et que ce changement de destination ne concerne que de l'activité économique, sans logement et soit réalisé dans le volume bâti existant.

- ♦ L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans les limites fixées à l'article A14,
- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux équipements publics indispensables, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone et dès lors qu'elles ne sont 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 exhaussements ou affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels,
- ♦ Les aménagements et installations techniques sans construction indispensables à l'agriculture,

**Pour la zone Ac exclusivement :**

- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont 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 installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole et à la valorisation de ses productions et les logements de fonction directement nécessaires à l'exploitation agricole et dont la localisation à proximité immédiate de l'exploitation est indispensable, dans les limites fixées à l'article A14,

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

**ARTICLE A 3 - Accès et voirie**

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

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

**ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux**

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

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

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas réglementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

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

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

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

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

#### **ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 6 mètres de l'axe des voies privées.
- 10 mètres de l'axe des voies publiques, sauf :
  - 15 mètres de l'axe des routes départementales 7, 407 et 954 pour toutes les constructions,
  - 35 mètres de l'axe des routes départementales 900 et 900b pour les constructions d'habitation et de 25 mètres pour les autres constructions,
  - 25 mètres de l'alignement des carrefours sur les RD 900 et 900b pour toutes les constructions.

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

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

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur les

limites séparatives (sauf si elles constituent des limites de zone U et AU) soit à une distance minimale de 5 m des limites séparatives.

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

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 10)

##### **Pour les secteurs Aa exclusivement :**

♦ La hauteur totale ne doit pas excéder 8 mètres.

##### **Pour les secteurs Ac exclusivement :**

♦ La hauteur maximum des constructions est de 9 mètres à l'égout du toit pour les habitations et les points de vente et 11 mètres à l'égout pour les autres constructions. Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

#### **ARTICLE A 11 – Aspect extérieur**

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

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

Les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les documents graphiques (\*) et protégés au titre de l'article L.151-19 doivent impérativement respecter l'architecture d'origine.

##### **A. Cas général**

Il concerne les habitations et les points de vente à la ferme non inclus dans un bâtiment d'exploitation.

Les dispositions de l'article Ub11 du Titre II s'appliquent, sauf en ce qui concerne les clôtures qui doivent exclusivement utiliser le bois, le métal (y compris les grillages) ou les haies dans la limite de 1,60 mètres de hauteur.

##### **B. Autres cas**

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

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

- **La volumétrie et terrassements** : elle doit être simple. Les constructions présenteront un volume allongé dans le sens du faitage.

Les dépôts et aires de stockage non couvertes doivent être placés à l'arrière des bâtiments ou être masqués par une haie arbustive d'essences locales.

Afin de correspondre au mieux à la pente naturelle du terrain, les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètre. Un traitement paysager des talus est exigé

- **Les toitures :**

Les toitures sont à 2 pentes principales supérieures à 27% de couleur gris lauze ou gris graphite. Les bâches sont interdites en couverture.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans le plan du toit, s'intégrer dans l'aspect général de la toiture en couvrant la totalité du pan de toit concerné. Les parties résiduelles, non couvertes telles que les rives, les bandes d'égout ou les jours de souffrance doivent être calepinés de manière à présenter un aspect homogène et « fini ».

- **Les façades :**

Les maçonneries enduites ou de pierres sont autorisées ainsi que les bardages bois, d'aspect naturel lorsqu'il s'agit d'essences locales (mélèze). Les bardages métalliques laqués ou peints sont autorisés pour les menuiseries, portes et panneaux coulissants ou amovibles.

Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles doivent présenter un aspect « fini ».

Les couleurs de façade et de toiture évitent les teintes claires et brillantes. Les gris marrons et les bruns offrent une meilleure intégration dans le paysage local.

- **Les clôtures**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Elles sont, de préférence, en bois. Elles peuvent aussi être réalisées en grilles ou grillage rigide, avec ou sans mur bahut, avec ou sans haie.

#### **ARTICLE A 12 - Stationnement**

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

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

#### **ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations**

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

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Elles doivent être à au moins 80 % essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige non destinées à la production forestière sont entièrement composées d'essences locales.

### **SECTION 3**

#### **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

##### **ARTICLE A 14 – Surfaces et densités**

- ♦ Les logements de fonction sont limités à 1 logement par exploitant réalisé à proximité immédiate du bâtiment d'exploitation (< à 50 m). La surface de plancher de chaque logement de fonction nécessaire à l'activité ne doit pas dépasser 150 m<sup>2</sup>.

La surface de plancher de chaque point de vente et de valorisation des produits agricoles ne doit pas dépasser 100 m<sup>2</sup>

- ♦ L'extension des bâtiments d'habitation existants est autorisée au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, une seule fois à l'approbation du PLU, en fonction de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU et limitée :

- à 35% maximum pour les bâtiments de moins de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- et à 25% maximum pour les bâtiments de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- le tout dans la limite totale de 50 m<sup>2</sup> d'extension.

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

- soit en accroissant la hauteur du bâtiment existant,
- soit accolée à la construction existante, sans dépasser de plus de 1,50 mètre la hauteur du bâtiment existant.

♦ Le changement de destination des bâtiments existants désignés (\*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, n'est autorisé que dans le volume bâti existant.

♦ Le changement de destination des bâtiments existants désignés (\*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme n'est autorisé que dans le volume existant.



# Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles "N"

5

## 1. Zone Nn

**Caractère dominant de la zone** : Zone équipée ou non à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou pastorale, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone **Nn** est une zone de protection forte.

Elle comprend :

**Certaines parties de la zone, concernées par la Loi littoral** au titre de la "bande des 100 m", des "espaces proches du rivage" et des "espaces remarquables". S'y appliquent les règles rappelées à l'article 15 du Titre 1 (p 13) et à l'annexe 57.

**Certains espaces protégés** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour des raisons d'intérêt écologique et paysager majeurs.

**Les bâtiments désignés sur les documents graphiques (\*)** présentant un intérêt culturel, historique ou architectural peuvent changer de destination au titre de l'article L 151-11-2 du Code de l'Urbanisme et sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils doivent ainsi impérativement en respecter l'architecture d'origine.

**Les bâtiments désignés sur les documents graphiques (\*)** présentant un potentiel architectural et immobilier en termes de reconversion-réhabilitation peuvent changer de destination au titre de l'article L 151-11-2 du Code de l'Urbanisme et doivent respecter les prescriptions de l'article **A 11 -aspect extérieur - B**. Leur changement de destination n'est possible que pour une l'activité économique, sans logement et dans le volume bâti existant.

♦ **Certains bâtiments remarquables** pour leur intérêt patrimonial (témoignage historique ou architectural), également soumis à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. p 5, Titre I).

Ces bâtiments figurent aux documents graphiques avec une hachure particulière et un numéro d'inventaire. Les bâtiments ainsi désignés ne peuvent changer de destination et doivent éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. La préservation de l'architecture traditionnelle et de l'identité du bâti local sont requis.

### SECTION 1

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

##### ARTICLE Nn 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

♦ Les constructions, équipements et installations de toute nature, excepté ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou nécessaires à l'exploitation forestière ou aux exploitations pastorales, les

installations techniques et aménagements agricoles de terrain sans création de surface de plancher, le changement de destination des bâtiments existants désignés (\* et \*) sur les documents graphiques, l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants et la création d'une annexe (mentionnés à l'article A 2),

- ♦ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, sauf pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (\* et \*).
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nn2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux visés à l'article Nn2,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.

#### **ARTICLE Nn 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

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

- ♦ La reconstruction des constructions existantes sans changement de destination, si leur démolition date de moins de dix ans à compter de l'approbation du PLU et si cette reconstruction n'est pas liée aux conséquences d'un aléa naturel,
- ♦ Le changement de destination des bâtiments existants désignés (\*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, à condition qu'ils respectent l'architecture d'origine et dans les limites fixées à l'article Nn 14,
- ♦ Le changement de destination des bâtiments existants désignés (\*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, à condition qu'il respecte les prescriptions de l'article **Nn 11 – B**, ci-après et que ce changement de destination ne concerne que de l'activité économique, sans logement et soit réalisé dans le volume bâti existant.
- ♦ L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans les limites fixées à l'article Nn14,

- ◆ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels ou aux travaux d'entretien, de curage et de prélèvements dans les cours d'eau autorisés par arrêté préfectoral,
- ◆ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone, dès lors qu'elles ne sont 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 installations et constructions nécessaires à l'activité forestière, pastorale,
- ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou si leur localisation est impérative. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables dans la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,

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

### **ARTICLE Nn 3 - Accès et voirie**

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

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

### **ARTICLE Nn 4 - Desserte par les réseaux**

- ◆ La zone Nn n'est pas destinée à être desservie par des réseaux publics. Il n'est envisagé ni création, ni extension ni renforcement des réseaux.
- ◆ Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

### **ARTICLE Nn 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

### **ARTICLE Nn 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de :
  - 6 mètres de l'axe des voies privées.
  - 10 mètres de l'axe des voies publiques, sauf :
    - 15 mètres de l'axe des routes départementales 7, 407 et 954 pour toutes les constructions,

- 35 mètres de l'axe des routes départementales 900 et 900b pour les constructions d'habitation et de 25 mètres pour les autres constructions,
- 25 mètres de l'alignement des carrefours sur les RD 900 et 900b pour toutes les constructions.

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

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

#### **ARTICLE Nn 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur les limites séparatives (sauf si elles constituent des limites de zone U et AU) soit à une distance minimale de 5 m des limites séparatives.

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

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE Nn 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Nn 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 10)

◆ La hauteur maximum des constructions est de 7 mètres à l'égout du toit pour les habitations et 9 mètres à l'égout pour les autres constructions. Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

#### **ARTICLE Nn 11- Aspect extérieur**

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

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

Les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les documents graphiques (\*) et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent impérativement respecter l'architecture d'origine.

#### **A. Cas général**

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

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

## **B. Autres cas**

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

- **La volumétrie :**

Les couleurs de façade et de toiture évitent les teintes claires et brillantes. Les gris marrons et les bruns offrent une meilleure intégration dans le paysage local.

- **Les toitures :**

Les toitures sont à 2 pentes principales supérieures à 40 %, de couleur gris lauze ou gris graphite. Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans le plan du toit, s'intégrant dans l'aspect général de la toiture en couvrant la totalité du pan de toit concerné.

- **Les façades :**

- ◆ Les maçonneries enduites ou de pierres sont autorisées ainsi que les bardages bois, d'aspect naturel lorsqu'il s'agit d'essences locales (mélèze).

Toutes les façades d'un même bâtiment reçoivent un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles doivent présenter un aspect « fini ».

- **Les clôtures :**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Elles sont, de préférence, en bois. Elles peuvent aussi être réalisées en grilles ou grillage rigide, avec ou sans mur bahut, avec ou sans haie.

### **ARTICLE Nn 12 - Stationnement**

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

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

### **ARTICLE Nn 13 - Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés**

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

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes,
- ◆ Les haies doivent être en essences locales ou champêtres,
- ◆ Les plantations d'arbres de haute tige non destinées à la production forestière doivent être entièrement composées d'essences locales.

## **SECTION 3**

### **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Nn 14 – Surfaces et densités**

- ◆ L'extension des bâtiments d'habitation existants est autorisée au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, une seule fois à l'approbation du PLU, en fonction de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU et limitée :

- à 35% maximum pour les bâtiments de moins de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- et à 25% maximum pour les bâtiments de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- le tout dans la limite totale de 50 m<sup>2</sup> d'extension.

L'extension peut être réalisée, dans les limites de hauteur totale fixées à l'article Nn 10,

- soit en accroissant la hauteur du bâtiment existant
- soit accolée à la construction existante, sans dépasser de plus de 1,50 mètre la hauteur du bâtiment existant.

♦ Le changement de destination des bâtiments existants désignés (\*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, n'est autorisé que dans le volume bâti existant.

♦ Le changement de destination des bâtiments existants désignés (\*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme n'est autorisé que dans le volume existant.,

## 2. Zone NI/Ncc

### **Caractère dominant des zones : zone naturelle affectée à des activités sportives et de loisirs**

Sont admis les aménagements et constructions liés aux activités sportives, touristiques et de loisirs et ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf en zone NI où aucune construction n'est admise.

Il s'agit de zones naturelles d'accueil

**NI** : à vocation d'activités de sports et loisirs,

**Ncc** : à vocation de camping-caravaning.

Certaines parties de la zone Ncc sont concernées par la Loi littoral au titre de la "bande des 100 m", des "espaces proches du rivage". S'y appliquent les règles rappelées à l'article 15 du Titre 1 (p 13) et à l'annexe 57.

### **SECTION 1**

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

##### **ARTICLE NI/Ncc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Les constructions et installations agricole ou forestières,
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration autres que celles visées à l'article NI/Ncc 2,
- ◆ le stationnement isolé de caravanes,
- ◆ **Sauf en zone Ncc**, les terrains de camping-caravaning,
- ◆ les parcs d'attraction,
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières et de dépôts
- ◆ les dépôts de véhicules,
- ◆ le changement de destination non conforme à la vocation des zones des bâtiments existants.
- ◆ **En zone NI**, tous aménagements et constructions,
- ◆ **En zone Ncc**, tous aménagements et constructions non mentionnés à l'article NI/Ncc 2

##### **ARTICLE NI/Ncc 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

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

- ◆ **Sauf en zone NI**, les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans la zone.
- ◆ Les installations nécessaires aux activités sportives et de loisirs,

♦ **En zone Ncc :**

- Dans la « Bande des 100 mètres », seulement les aménagements et constructions exigeant la proximité immédiate de l'eau,
- Dans les « espaces proches du rivage », les adaptations et reconstruction de constructions existantes liées à la vocation de la zone,

♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée.

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

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

### **ARTICLE NI/Ncc 3 - Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent.

### **ARTICLE NI/Ncc 4 - Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

### **ARTICLE NI/Ncc 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

### **ARTICLE NI/Ncc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

♦ Sans objet pour la **zone NI**.

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres de l'axe des voies.

Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe de la route départementale n°7.

♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.

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

### **ARTICLE NI/Ncc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

♦ Sans objet pour la **zone NI**.

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives

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

### **ARTICLE NI/Ncc 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **ARTICLE NI/Ncc 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE NI/Ncc 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ Sans objet pour la zone NI.
- ♦ La hauteur maximum des constructions est de 5 mètres. Elle n'est pas règlementée pour les superstructures techniques.

### **ARTICLE NI/Ncc 11- Aspect extérieur**

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

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

**En zone Ncc**, elles doivent respecter les prescriptions suivantes :

- **Implantation :**

Afin d'assurer l'insertion paysagère générale des installations et des équipements de loisir, une trame paysagère globale composée de matériaux et de végétaux du site et/ou d'essences locales devra être réalisée afin d'en atténuer l'impact visuel depuis l'extérieur. Les bandes boisées et bosquets d'essences variées, en rapport avec le site naturel, sont préférables aux alignements excessifs et aux haies monospécifiques.

Les aires de stationnement sont intégrées à la trame paysagère générale ainsi que le mobilier urbain (signalétique, éclairage, balisage, etc.) et les circulations.

- **Terrassements :**

Les terrassements lorsqu'ils sont nécessaires à l'implantation des constructions et installations, sont limités au strict minimum et intègrent les déblais et remblais au moyen de talus plantés ou de murets de soutènement en maçonnerie traditionnelle ou en bois. Les enrochements de type routier (mise en œuvre de blocs > ½ m<sup>3</sup>) sont interdits.

Les soubassement et plots de fondation ou support des constructions sur le sol sont masqués ou intégrés à l'architecture de la construction (unité d'aspect, rétablissement du profil naturel du terrain).

- **Architecture générale des constructions et installations :**

Les constructions doivent présenter une volumétrie simple et compacte.

**Les faitages** des constructions sont parallèles ou perpendiculaires à la pente.

**Les toitures** sont à deux ou quatre pentes comprises entre 15 et 50 %.

**Les couvertures** sont de teinte gris lauze ou gris ardoisé ou gris-brun.

**En façade**, Les blancs et les teintes claires, très visibles dans le paysage, sont à éviter.

Les revêtements d'aspect bois naturel ou peint sont majoritaires.

**Les garde-corps, terrasses, escaliers, rampes, auvents, etc.** doivent être traités dans la même facture que les façades et de manière sobre et discrète.

**Les clôtures** ne sont pas dans l'esprit de ce type d'urbanisation. Cependant, lorsqu'elles sont nécessaires, elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement aménagé. Elles sont réalisées en bois et leur hauteur n'excède pas 1,20 m.

### **ARTICLE NI/Ncc 12 - Stationnement**

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

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

**ARTICLE NI/Ncc 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés**

- ♦ Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales ou champêtres.

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

**ARTICLE NI/Ncc 14 – Surfaces et densités**

Rappel (cf. art. NI/Ncc 2) :

- ♦ **En zone Ncc**, seules sont autorisées les adaptations et la reconstruction des constructions existantes

# Annexes

6

## 1. Quelques définitions

### ALIGNEMENT

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

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

### CONSTRUCTION

Ce terme est pris dans une acception très large et recouvre non seulement toute construction à usage d'habitation ou non, même ne comprenant pas de fondation, mais aussi les installations, «outillages», ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb.

### EMPRISE DE VOIRIE, PLATE-FORME, CHAUSSEE

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

### EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

### EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL

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

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

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

### PLATEFORME

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

### SURFACE DE PLANCHER

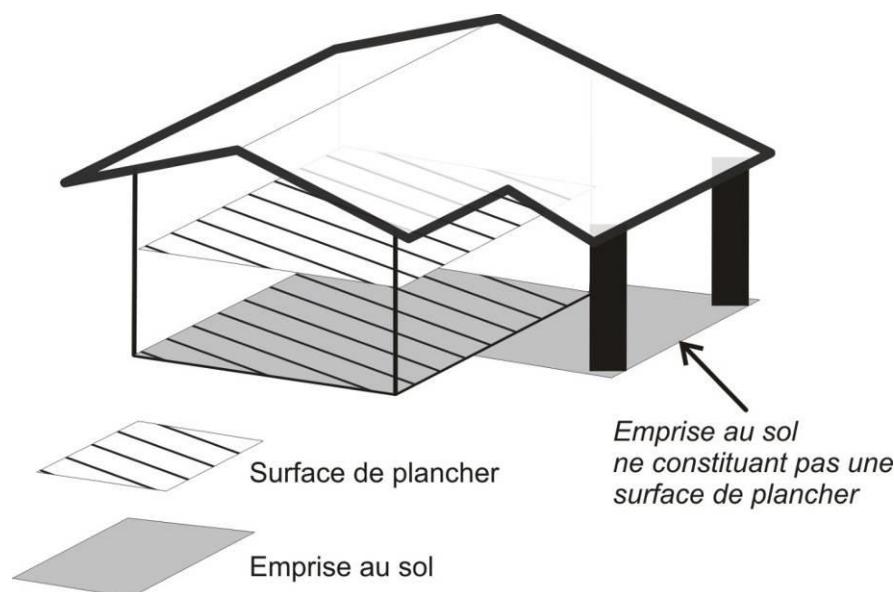
*(Décret n° 2011-2054, 29 déc. 2011 : JO, 31 déc. 2011 et circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définies par le livre I du code de l'urbanisme)*

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

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

- les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m

- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du CCH, y compris les locaux de stockage des déchets
- les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures



#### **UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE**

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

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

## 2. Recommandations pour l'insertion paysagère des constructions

### ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS A LA PENTE :

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

### CONSEILS GENERAUX :

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

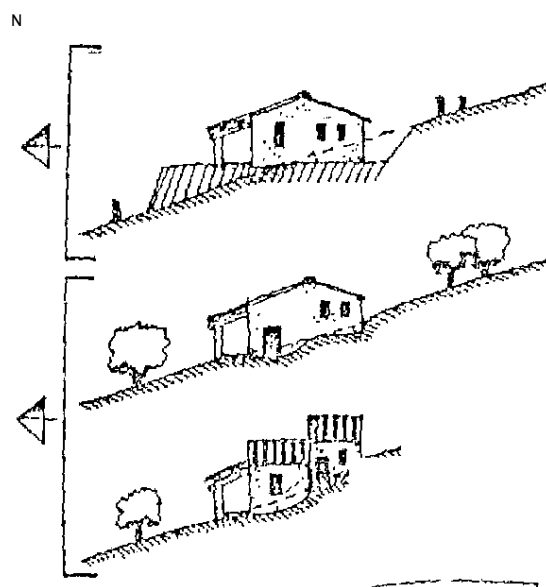
### ADAPTATION AU SOL

#### Mauvaise adaptation (terrain pente Sud)

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

#### Adaptation correcte (terrain pente Est ou Ouest)

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



### 3. Recommandations architecturales pour les façades traditionnelles

"Construits à partir des matériaux tirés du sol le plus voisin, les murs sont soit de pierre apparente, soit revêtus totalement ou partiellement d'un enduit grossier.

Les enduits étaient fabriqués avec de la chaux grasse et du sable de chemin (graves terreuses). Ces sables terreux et les liants assez peu homogènes donnaient une couleur gris – beige qui dorait avec le soleil."

Enduit jeté au mortier de chaux naturelle



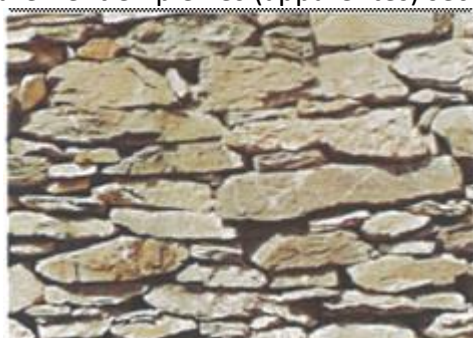
Parement en pierres apparentes



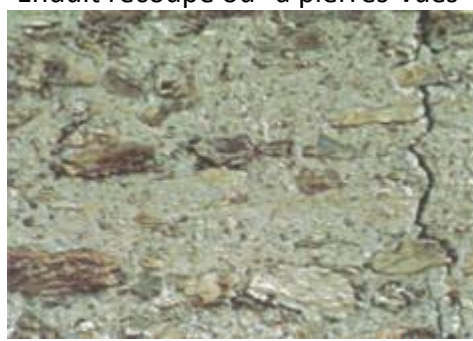
Enduits jetés et grattés



Parement en pierres (apparentes) sèches



Enduit recoupé ou "à pierres-vues"



Sources : Brochure « Construire et restaurer dans les Alpes de Haute Provence – ouvrage collectif (DDE 04, SDAP 04, CG 04), 1975

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

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

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

### ■ Plantation

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

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

A Saint-Vincent les Forts, il est recommandé les espèces suivantes :

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

## ■ Espèces envahissantes

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

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

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



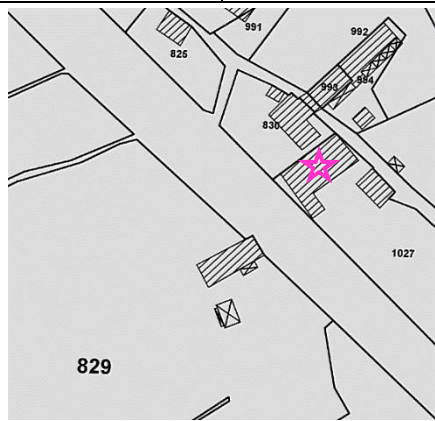
D'autre part, certaines espèces envahissantes peuvent également se développer dans les secteurs naturels. Celles-ci doivent absolument être prosrites dans les plantations. Lorsque ces espèces sont présentes sur un site, elles doivent être éliminées dès que cela est possible (ou au moins contenues). Dans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



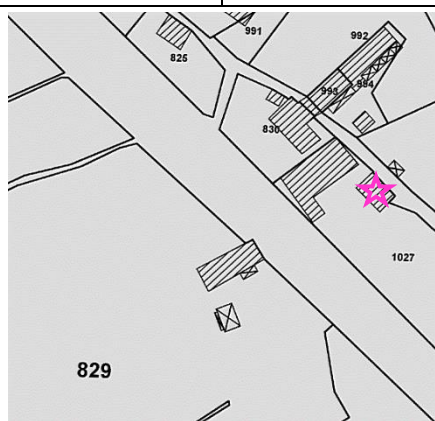
Sur la commune, la base de données SILENE a inventorié les espèces envahissantes suivantes. Elles sont essentiellement localisées le long des voies de circulation et notamment le long de la RD900b.


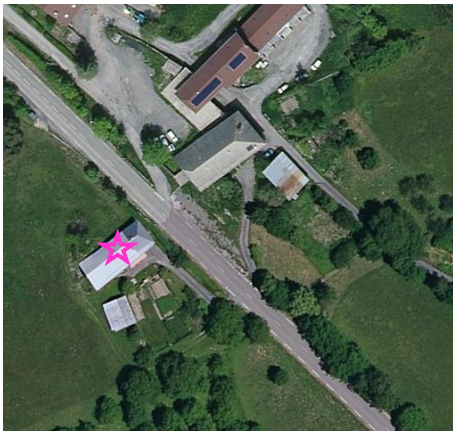
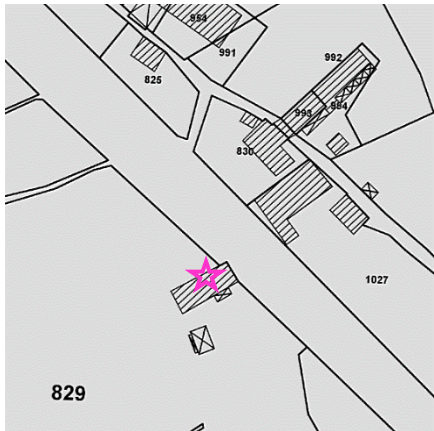

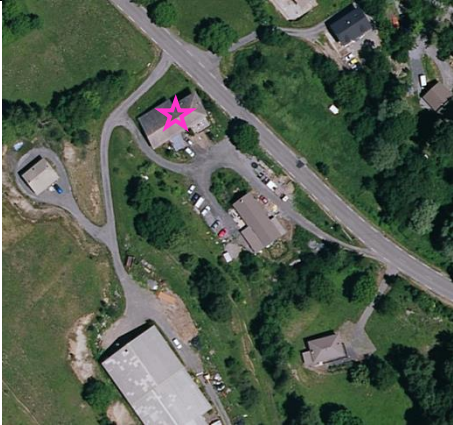
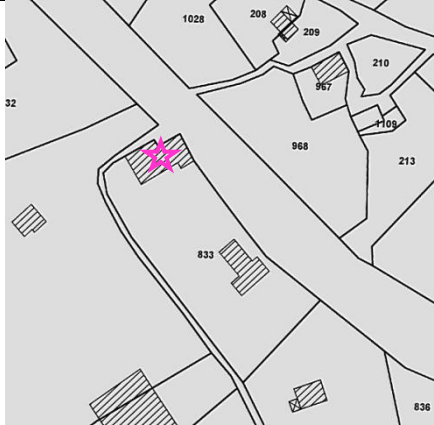
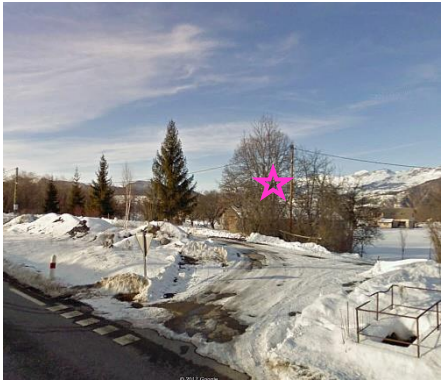

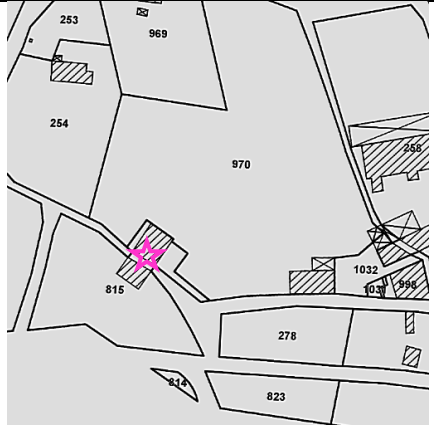
<b>Espèces exotiques envahissantes connues sur la commune (base de données SILENE-Flore)</b>	
<b>Espèces</b>	<b>Statut</b>
Ambrosia artemisiifolia L.	Majeure
Lapsana communis subsp. intermedia (M.Bieb.) Hayek	Majeure
Robinia pseudoacacia L.	Majeure
Veronica persica Poir.	Modérée
Amaranthus hybridus L.	Modérée
Pinus nigra Arnold subsp. nigra	Modérée
Erigeron annuus (L.) Desf.	Modérée
Erigeron canadensis L.	Modérée
Sorghum halepense (L.) Pers.	Modérée
Bromopsis inermis (Leyss.) Holub	Emergente

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

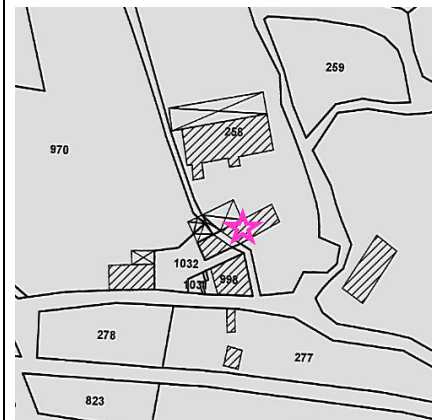
Les bâtiments identifiés ci-après sont également concernés par l'article L 151-11-2° (\*) du Code de l'Urbanisme (changement de destination autorisé). Leur intérêt patrimonial (architectural) justifie une possible reconversion. Leur protection au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme conditionne cette évolution qui devra tenir compte des caractéristiques architecturales conférant leur intérêt. La préservation de l'architecture traditionnelle et de l'identité du bâti sont requis. Leur démolition, totale ou partielle, est interdite et doit faire l'objet d'une autorisation préalable (cf. page 5 du Titre I, article 5, page 5 du présent règlement).

REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
* n° 1	BRONSCINQ (Les Terrasses) en aval de la RD 900b	A 1027	Anc. maison fermière traditionnelle avec habitation + grange et annexe	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre, couverture ardoise artificielle	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver
					

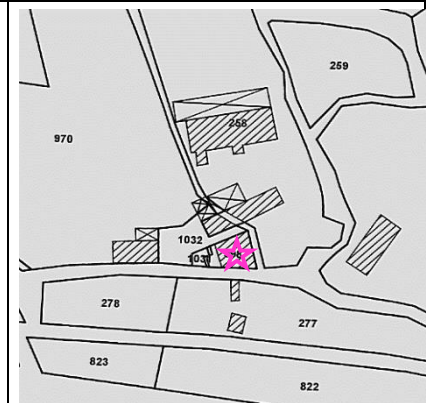
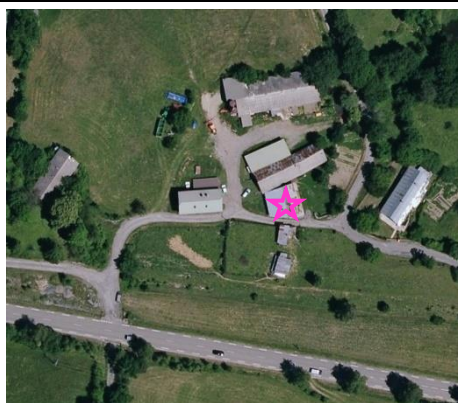
REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
* n° 1 bis	BRONSCINQ (Les Terrasses) en aval de la RD 900b	A 1027	Hangar/remise agricole annexe	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre enduite et couverture (actuelle) en tôle	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver
					

REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
* n° 2	BRONSCINQ (Les Terrasses) en amont de la RD 900b	A 829	Anc. maison fermière traditionnelle avec habitation + grange	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre et couverture tôle ondulée. Partiellement réhabilitée	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver
					
* n° 3	BRONSCINQ (Les Terrasses) en amont de RD 900b	A 833	Anc. maison fermière traditionnelle avec habitation + grange	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre, couverture ardoise artificielle	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural d'origine à conserver
					
* n° 4	BRONSCINQ (Les Terrasses) en aval de RD 900b	A 815	Anc. construction agricole avec logement non occupé et granges. Viabilité OK.	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre, couverture fibrociment	Zone Aa + L151-19 : volume architectural à conserver
					

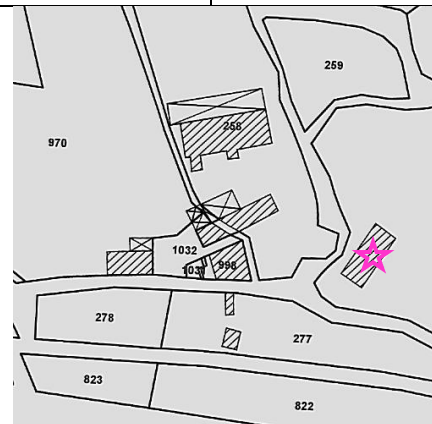
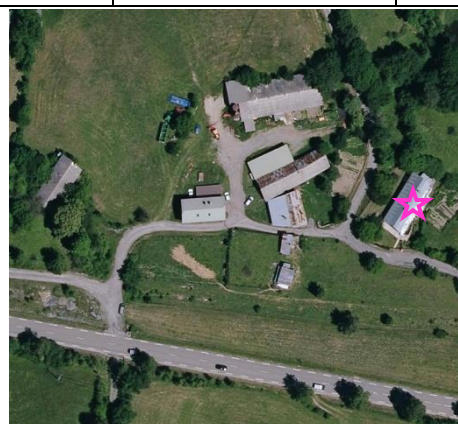
REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
* n° 5	BRONSCINQ (Les Terrasses)	A 258	Anc. maison fermière traditionnelle avec habitation + grange. Viabilité OK	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre et couverture fibrociment.	Zone Ac + L151-19 : caractère architectural à conserver



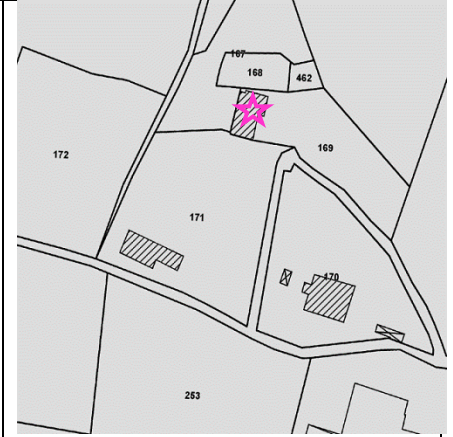
REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
* n° 6	BRONSCINQ (Les Terrasses)	A 998	Ancienne maison fermière en partie réhabilitée (habitation + grange. Viabilité OK	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre et couverture en tôle plate	Zone Ac + L151-19 : caractère architectural à conserver



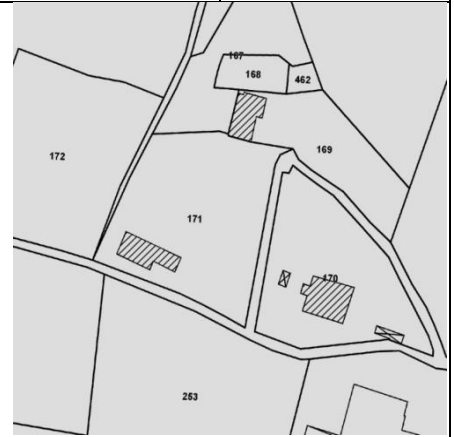
REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
* n° 7	BRONSCINQ (Les Terrasses)	A 885	Maison fermière avec habitation et grange. Viabilisé	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre enduite et couverture en tôle	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver



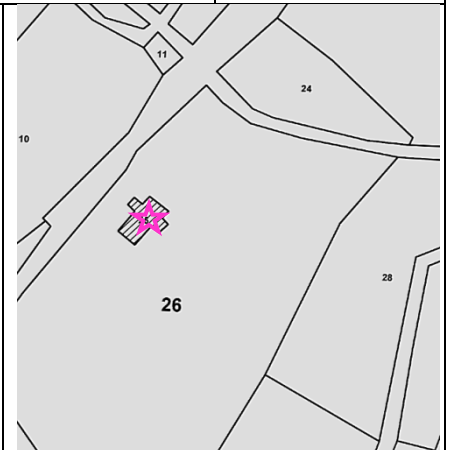
REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
* n° 8	BOLOGNE	B 169	Anc. maison fermière avec habitation et grange. Viabilité OK	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre et couverture tôle bac acier	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver


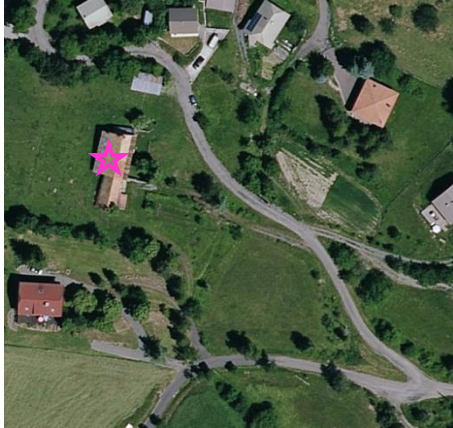
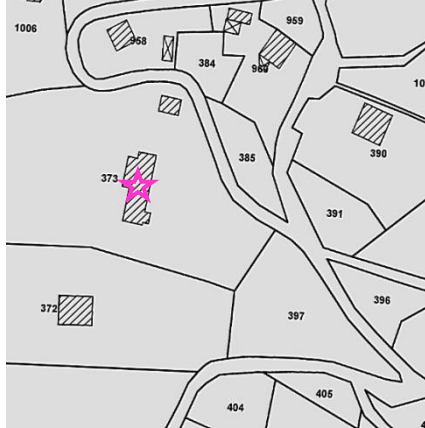


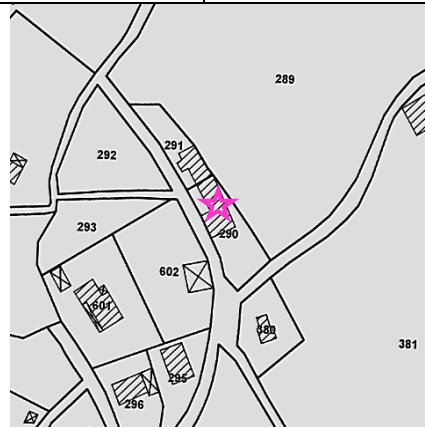


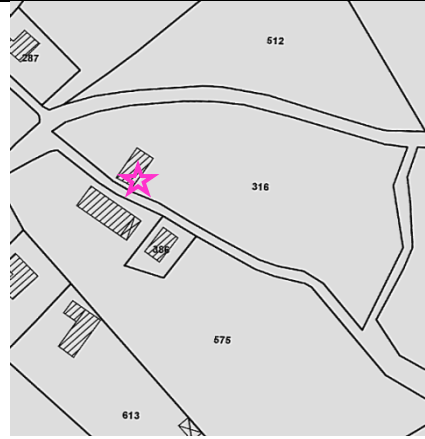




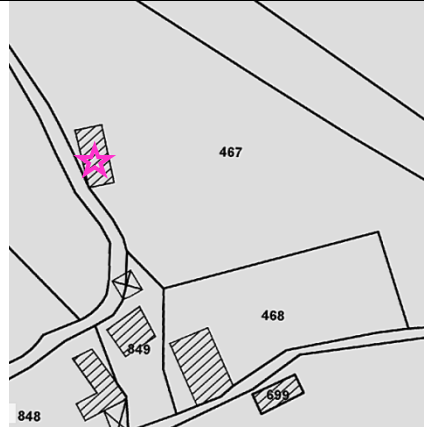


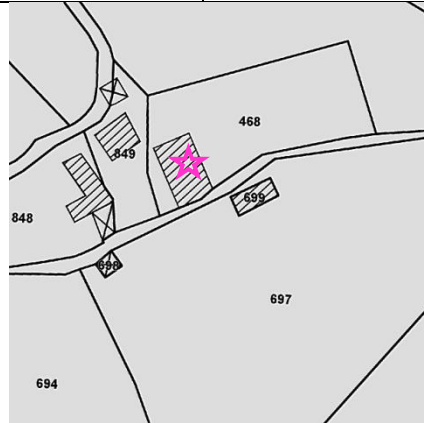


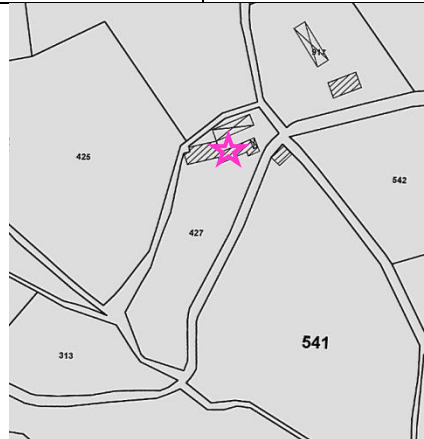
REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
* n° 9	BOLOGNE	B 170	Maison fermière avec habitation agriculteur et grange. Viabilité OK	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre enduite et couverture tôle bac acier en cours.	Zone Ac + L151-19 : caractère architectural à conserver



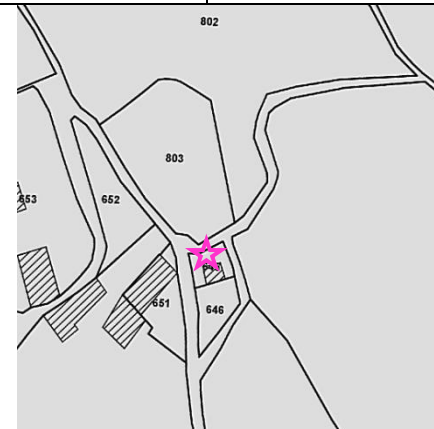
REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
* n° 10	BAS D'UBAYE	B 25	Anc. maison fermière en cours de réhabilitation.	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre et couverture en tôle bac acier	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver



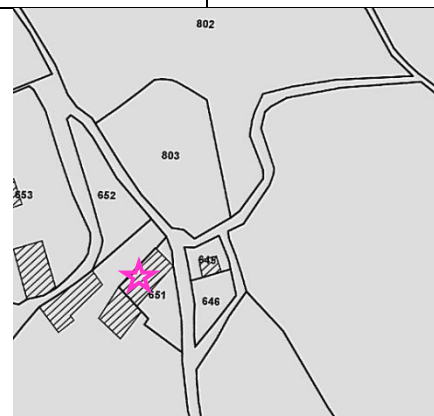
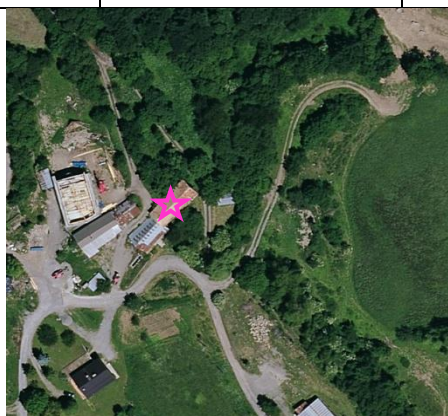
REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
* n° 11	LES GARREAUX	A 373	Anc. maison fermière avec habitation sur 1/3 SDP seulement. Viabilisé	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre et couverture en ardoise artificielle (fibrociment)	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver
					
REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
* n° 12	L'AUCHETTE	B 290	Anc. maison fermière avec habitation et grange. Viabilisé	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre et couverture en tôle bac acier	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver
					
REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
* n° 13	L'AUCHETTE (Pré Vieux)	B 316	Anc. maison fermière avec habitation et grange. Viabilisé	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre et couverture en ardoise artificielle.	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver
					

REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
* n° 14	LES GIERIS	A 467	Anc. maison fermière avec habitation et grange. Viabilité OK	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre et couverture en tôle	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver
					
* n° 15	LES GIERIS	A 468	Anc. maison fermière avec habitation et grange. Viabilité OK	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre et couverture en tôle	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver
					
* n° 16	LES GARREUX	A 427	Anc. maison fermière avec habitation et grange	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre et couverture en tuiles & tôles	Zone Ac + L151-19 : caractère architectural à conserver
					

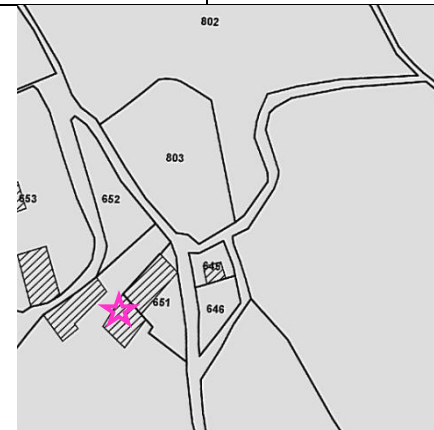
REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
* n° 17	LES BERLIES	A 645	Anc. chapelle des Berlies en maçonnerie de blocage et couverture en tôle	Petit patrimoine remarquable	Ac. + L151-19 : caractère architectural à conserver



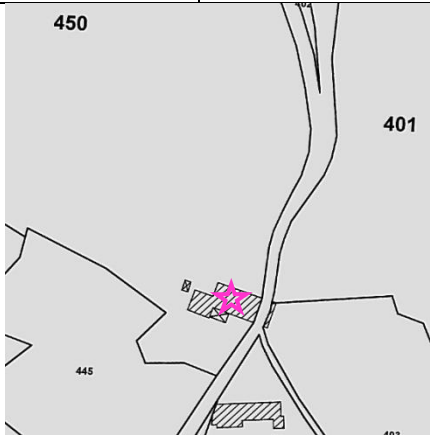


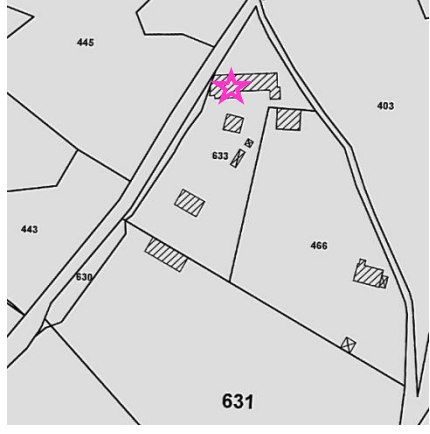


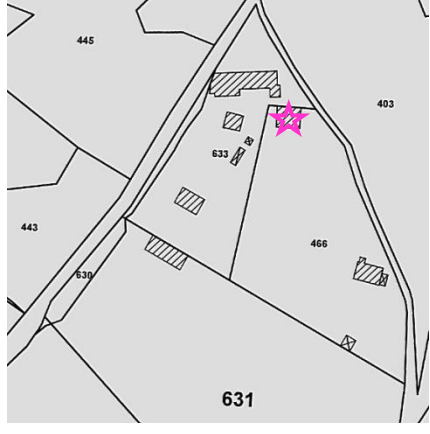




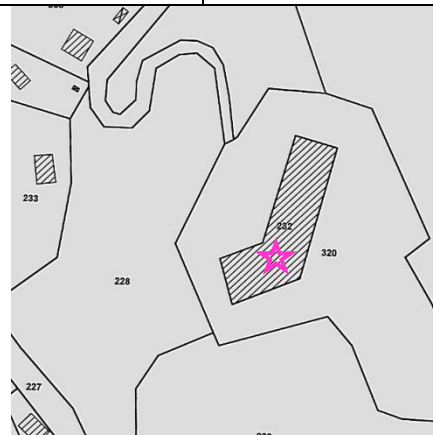


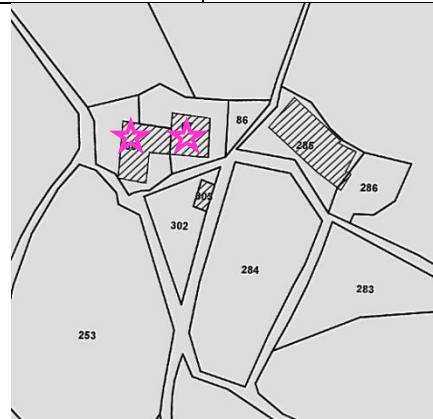


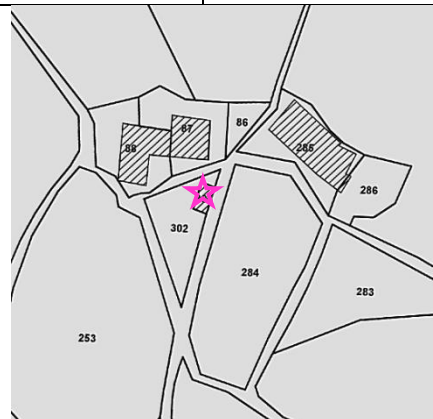
REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
* n° 18	LES BERLIES	A 651	651 construction inachevée	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre	Ac. + L151-19 : caractère architectural à conserver



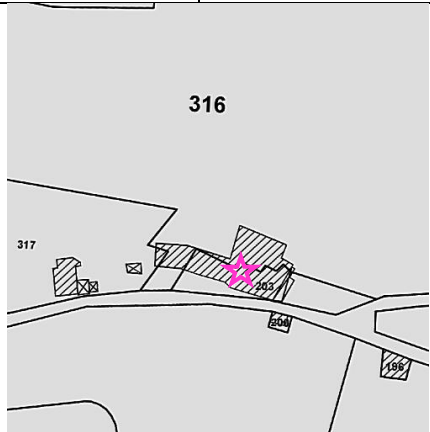


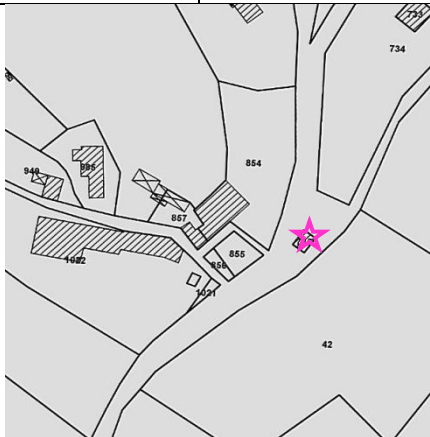


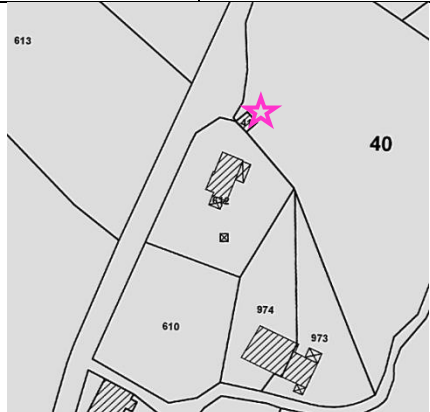


REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
* n° 19	LES BERLIES	A 650	Anc. maison fermière avec habitation et grange	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre et couverture en tôle.	Ac + L151-19 : caractère architectural à conserver



REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
* n° 20	LA COMBE	B 450	Anc. maison fermière avec habitation et grange	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre enduite et couverture en tôle	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver
					
* n° 21	LA COMBE	B 633	Anc. maison fermière avec habitation et grange	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre et couverture en tôle bac acier	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver
					
* n° 22	LA COMBE	B 466	Anc. maison fermière avec habitation et atelier en RDC	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre et couverture en tôle	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver
					

REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
* n° 23	FORT CHAUDON	C 232	Anc. redoute militaire reconvertie en hébergements touristiques	Batterie militaire de 1883. Non protégé mais dans le périmètre protégé du Fort Joubert.	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver
					
REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
* n° 24	LE VILLARET	B 88 + 87	Anc. maison fermière	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre et couverture en tôle	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver
					
REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
* n° 25	LE VILLARET	C 303	Ancienne chapelle St Louis. Bon état de conservation	Chapelle privée XIXème s liée à histoire des barcelonnettes	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver
					

REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
* n° 26	LE PRAYET	C 203	Anc. maison fermière avec habitation et grange partiellement réhabilitée.	Construction traditionnelle en maçonnerie de pierre et couverture en tôle bac acier	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver
					
* n° 27	LES ROLLANDS Le Favet	A 735	Chapelle rénovée. Murs en maçonnerie de pierre enduite et couverture en bardeaux de mélèze et tôle	Chapelle XIXème s. Bon état de conservation.	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver
					
* n° 28	COL SAINT JEAN Bois communal	D 41	Ancien four banal. Etat médiocre (couverture en ruine)	Petit patrimoine local. Maçonnerie en blocage et couverture bardeaux de bois	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à conserver
					

REPERAGE SUR LE PLAN	LOCALISATION	REFERENCE CADASTRALE	DESCRIPTION SOMMAIRE	INTERET ARCHITECTURAL	PRESCRIPTIONS PLU
* n°29	COL SAINT JEAN (Bois Communal)	D 83	Ancienne forge restaurée à l'extérieur.	Rénovation de style néo-montagnard (pierre apparente et bois).	Zone Aa + L151-19 : caractère architectural à
