

DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE (04)

COMMUNE DE THORAME-HAUTE

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



4.1. RÈGLEMENT ÉCRIT

Révision générale du PLU arrêtée le :/..../.....

Révision générale du PLU approuvée le :

PLU approuvé par délibération n°2025-02-33 du
08/04/2025.

Le Président,

Maurice LAUGIER



Alpicité
Urbanisme. Paysage.
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.

SOMMAIRE

_Toc193451656

Titre 1 – dispositions générales	7
Article 1 – division du territoire en zones	9
Article 2 – dispositions applicables à l'ensemble des zones.....	10
2.1. Prise en compte des constructions existantes	10
2.2. Prélèvement de matériaux et prises en compte des risques naturels	10
2.3. Implantation des constructions	10
2.4. Courettes anglaises	10
2.5. Desserte par les réseaux	11
2.6. Gestion des substances toxiques ou dangereuses	13
2.7. Ouvrages divers	13
2.8. Création d'accès sur la voie publique.....	14
2.9. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation	15
2.10. Stationnement	15
2.11. Collecte des déchets	17
Article 3 – les prescriptions graphiques du règlement	18
3.10. Les bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination	39
Article 4 – autres informations.....	41
4.1 Adaptations mineures.....	41
4.2 Utilisation de matériaux ou procédés de construction favorisant la performance environnementale / énergétique.....	41
4.3 Dérogations (isolation thermique et accessibilité des personnes handicapées notamment).....	41
4.4 Reconstructions après sinistre	43
4.5 Restauration des constructions	43
4.6 Voirie départementale.....	43
4.7 Réciprocité avec les bâtiments agricoles	43
4.8 Défrichement.....	44
4.9. Les servitudes d'utilité publique	45
4.10. Zone de présomption de prescription archéologique.....	45
4.11. Application de la loi Montagne	47
4.12. Les risques naturels	48
Article 5 – définitions (valables pour l'ensemble des pièces du PLU)	49

Article 6 – destination des constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU.....	55
Titre 2 – dispositions applicables aux zones urbaines	59
Chapitre 1 : règlement applicable à la zone Ua.....	61
1-Ua - destinations de constructions autorisées.....	61
2-Ua - destinations de constructions interdites	61
3-Ua - destinations de constructions soumises à condition particulière	61
4-Ua – mixité fonctionnelle et sociale.....	61
5-Ua – volumétrie et implantation des constructions	62
6-Ua – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	63
7-Ua – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	66
8-Ua – stationnement.....	67
9-Ua – desserte par les voies publiques ou privées	67
10-Ua – desserte par les réseaux.....	67
Chapitre 2 : règlement applicable à la zone Ub	69
1-Ub – destinations de constructions autorisées.....	69
2-Ub – destinations de constructions interdites	69
3-Ub – destinations de constructions soumises à condition particulière	69
4-Ub – mixité fonctionnelle et sociale	69
5-Ub – volumétrie et implantation des constructions	70
6-Ub – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	71
7-Ub – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	73
8-Ub – stationnement.....	73
9-Ub – desserte par les voies publiques ou privées.....	74
10-Ub - desserte par les réseaux	74
Chapitre 3 : règlement applicable à la zone Uep	75
1-Uep - destinations de constructions autorisées	75
2-Uep - destinations de constructions interdites.....	75
3-Uep - destinations de constructions soumises à condition particulière	75
4-Uep – mixité fonctionnelle et sociale	75
5-Uep – volumétrie et implantation des constructions	76
6-Uep – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	76
7-Uep – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	78
8-Uep – stationnement.....	79

9-Uep – desserte par les voies publiques ou privées.....	79
10-Uep - desserte par les réseaux	79
Titre 4 – dispositions applicables aux zones agricoles.....	81
Chapitre 4 : règlement applicable à la zone A.....	83
1-A - destinations de constructions autorisées.....	83
2-A - destinations de constructions interdites	83
3-A - destinations de constructions soumises à condition particulière.....	83
4-A – mixité fonctionnelle et sociale	84
5-A – volumétrie et implantation des constructions.....	85
6-A – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	86
7-A – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	89
8-A – stationnement	89
9-A – desserte par les voies publiques ou privées	90
10-A - desserte par les réseaux.....	90
Titre 5 – dispositions applicables aux zones naturelles	91
Chapitre 5 : règlement applicable à la zone N	93
1-N - destinations de constructions autorisées	93
2-N - destinations de constructions interdites.....	93
3-N - destinations de constructions soumises à condition particulière	93
4-N – mixité fonctionnelle et sociale	95
5-N – volumétrie et implantation des constructions	95
6-N – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	97
7-N – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	100
8-N – stationnement.....	100
9-N – desserte par les voies publiques ou privées.....	101
10-N - desserte par les réseaux	101

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N), délimitées sur les plans de zonage.

Les illustrations figurant dans le présent document sont présentes à titre informatif et ne sont pas opposables.

Le titre II s'applique aux zones urbaines dites « U ».

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

- **La zone Ua** correspond aux centres anciens de Thorame Haute, de La Colle-Saint-Michel et de Peyresq. A noter que le secteur de Peyresq est indiqué **Ua1**.
- **La zone Ub** correspond aux extensions récentes principalement composées d'habitat pavillonnaire.
- **La zone Uep** correspond au pôle d'équipements publics.

Le titre III s'applique aux zones agricoles A

La **zone A**, équipée ou non, est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le titre IV s'applique aux zones naturelles et forestières N.

La **zone N** comprend les zones naturelles et forestières. Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- De l'existence d'une exploitation forestière ;
- De leur caractère d'espaces naturels ;
- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- De la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La **zone N** comprend :

- Un **secteur Nc**, qui correspond au site industriel du Plan du Verdon et à ses activités connexes, notamment en lien avec la carrière des Eychalets ;
- Un **secteur Nep**, correspondant à la gare de Thorame-Haute et aux bâtiments connexes ;
- Un **secteur Nh**, correspondant au village historique d'Ondres ;
- Un **secteur Nlac**, correspondant au lac des Sagnes et à ses abords.

- Un **secteur Np**, correspondant à des secteurs où est pratiquée l'activité de pastoralisme ;
- Un **secteur Npf**, correspondant à des secteurs où est pratiquée l'activité de pastoralisme et où est également autorisée la destination d'exploitation forestière ;

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

2.1. PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées dans le présent plan local d'urbanisme, l'autorisation des droits des sols ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces règles, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

2.2. PRELEVEMENT DE MATERIAUX ET PRISES EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

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

2.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture et saillies ne dépassant pas 0,6 m, et pour les balcons ne dépassant pas 1,20 m. Dans les autres cas, le retrait est mesuré en tout point de la construction (partie la plus avancée du bâtiment) au-delà de ce dépassement.

Le survol du domaine public communal est autorisé au-delà de 5,00 m de hauteur. Se reporter au règlement départemental de voirie pour connaître les modalités de survol de domaine public aux abords des routes départementales.

En bordure des cours d'eau (canaux d'irrigation exclus) et lacs, les nouvelles constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5,00 m par rapport aux berges, à l'exception de celles à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative et des clôtures, ces dernières devant présenter une transparence hydraulique, nonobstant les règles applicables à chaque zone.

2.4. COURETTES ANGLAISES

Les cours / courettes anglaises sur le domaine public devront présenter une largeur maximum de 0,50 m et présenter un dispositif de sécurité (piétons, véhicules). Pour rappel, une convention d'occupation du domaine public devra préalablement être signée par les parties prenantes.

2.5. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Il convient de se mettre en relation avec les services de la commune pour toute demande de raccordement.

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois, les constructions et installations isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

Assainissement

Eaux usées domestiques

Pour toute demande de raccordement, il convient de se mettre en relation avec le syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) d'assainissement collectif du Haut-Verdon (avec le service dédié de la CCAPV dès 2026).

Eaux usées non domestiques

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord du service gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public, s'il existe, dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales

Les ouvrages existants, y compris ceux désaffectés, doivent être préservés afin d'assurer la continuité de l'irrigation ou de l'évacuation des eaux pluviales de l'amont vers l'aval, le transit, le débit et l'évacuation des eaux.

Les fossés latéraux des routes départementales et communales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas busés, sauf impératifs techniques dûment explicités pour lesquels des exceptions pourront être envisagées.

Il sera fait application de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales autorisées (ASA), et des articles L.152-1 à L. 152-23 du Code rural et L.215-23 du Code de l'environnement.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte de ces réseaux dans leurs diverses demandes d'autorisations d'occupation des sols.

Ouvrages de transport d'électricité

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

De plus, les dispositions générales, les prescriptions graphiques et les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB et HTA du réseau public de transport et de distribution d'électricité.

L'éclairage extérieur

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

Il convient de se référer à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses (version consolidée au 26 février 2020) pour connaître le détail de la réglementation applicable à l'éclairage extérieur.

Défense incendie

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

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

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) en vigueur peut être utilement consulté.

Insertion paysagère des éléments techniques des différents réseaux

Les câbles électriques ou de distribution téléphonique ainsi que leurs branchements doivent être localisés en souterrain. A défaut, en partie aérienne, ils suivent les avant-toits, les rives, les descentes d'eaux pluviales ou les limites de mitoyenneté entre immeubles.

2.6. GESTION DES SUBSTANCES TOXIQUES OU DANGEREUSES

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

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

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

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

2.7. OUVRAGES DIVERS

Restanques

Les structures en restanques existantes devront être préservées au maximum et/ou, dans le cas de destruction pour permettre l'implantation des constructions, être reconstituées aux abords de la construction notamment sur les espaces terrassés. On s'appuiera sur la structure d'origine pour cette reconstitution (dimensions, matériaux, organisation ...).

Murs de soutènement

Les murs de soutènement ne sont autorisés que pour permettre la réalisation des constructions principales, extensions, annexes, piscines et terrasses et sous réserve de nécessité technique.

Leur hauteur maximale est limitée à 3,00 m.

Dans l'ensemble des zones, les murs de soutènement :

- Devront présenter un aspect en harmonie avec les constructions et aménagements présents sur le terrain, et un aspect fini ;
- Devront respecter en termes d'aspect les règles applicables aux façades pour chaque zone et être en harmonie avec la façade du bâtiment principal. En plus des règles édictées pour les façades dans chaque zone, ils pourront également être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier. Les murs de soutènement dit cyclopéens sont en revanche interdits.

Pilotis

Les constructions sur pilotis ne sont autorisées que pour permettre la réalisation des constructions principales, extensions, annexes, piscines et terrasses et sous réserve de nécessité technique.

Ces pilotis ne pourront être laissés apparents, et devront être dissimulés par un dispositif / habillage qui devra respecter en termes d'aspect les règles applicables aux façades pour chaque zone et être en harmonie avec la façade du bâtiment principal.

Leur hauteur maximale est limitée à 3.00 m.

Clôtures

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération du conseil municipal de la commune.

Sauf dispositions particulières visées dans le règlement de la zone, l'édification d'une clôture est facultative.

La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux.
- En recherchant la simplicité des formes et des structures.
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur...) ou refusée, dès lors que celle-ci :

- Est située aux intersections de voies publiques ou privées, pour des motifs de sécurité.
- Est de nature à porter atteinte à l'environnement urbain et naturel par son architecture ou par les matériaux qui la composent.
- Est de nature à accentuer les risques naturels (inondation, incendie, glissement de terrain, etc.)
- Est située en zone naturelle.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupe d'habitations...) le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement afin de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Les haies vives, composés d'essences locales variées, sont recommandées afin de dissimuler un grillage de protection.

Les clôtures devront être perméables afin notamment de faciliter la circulation de la faune.

2.8. CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE

Les projets d'accès sur la domaine public routier départemental sont soumis en préalable à validation et à autorisation du gestionnaire.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

L'ouverture des portails ne pourra s'effectuer à l'extérieur de la propriété.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée. Un piège à eau raccordé au réseau de collecte ou sur un puits perdu, pourra être mis en place, sur la voirie d'accès, sur le domaine privé, afin d'éviter l'écoulement des eaux de ruissellement sur les voies publiques.

Les accès donnant sur une voie communale devront avoir une pente inférieure à 15%, et ceux donnant sur une voie départementale devront avoir une pente inférieure à 5%.

En cas de passage sur l'emprise d'un ouvrage d'irrigation ou d'évacuation des eaux pluviales, le busage sera obligatoire et à la charge du pétitionnaire, après avis de la collectivité ou du gestionnaire de l'ouvrage.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué.

2.9. CARACTERISTIQUES DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, répondre aux exigences de la protection civile, et aux besoins de déneigement.

Les voies nouvelles, publiques et privées ouvertes à la circulation routière publique doivent avoir :

- Pour les voies à double sens : une bande roulante d'une largeur minimale de 5,00 m.
- Pour les voies à sens unique : une bande roulante d'une largeur minimale de 3,50 m.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées d'une aire de retournement ou « T » de retournement réglementaire dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

La largeur des voies devra respecter les préconisations du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie en cours de validité.

2.10. STATIONNEMENT

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

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

Toutefois, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation (article L151-33 du code de l'urbanisme).

Nonobstant les règles applicables à chaque zone, il ne peut être exigé, pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, pour les constructions de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement (article L151-35 du code de l'urbanisme).

L'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret (article L151-31 du code de l'urbanisme).

Le stationnement des véhicules automobiles et les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations, en prenant en compte si besoin, le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimale de 2,5 m et 5 m de profondeur.

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

Végétalisation des aires de stationnement

Chaque aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige à raison d'un arbre par tranche de 4 places de stationnements. Cette obligation ne s'applique pas pour les aires de stationnement dotées d'ombrières photovoltaïques.

Accessibilité PMR

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

Stationnement des vélos

Le terme de vélos désigne les cycles et les cycles à pédalage assisté.

Un espace clos réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être créé :

- Pour les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements ;
- Pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux ;
- Pour bâtiments neufs à usage principal industriel ;
- Pour les bâtiments neufs accueillant un service public ;
- Pour les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce ;
- Pour les cinémas.

Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec la réglementation en vigueur.

En plus de ces espaces, sauf contraintes techniques dûment justifiées, des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue (anneaux, râteliers, etc.) devront être mis en place pour les sous-destinations suivantes :

- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Salles d'art et de spectacles ;
- Equipements sportifs.

La capacité des dispositifs sera adaptée à la capacité d'accueil du bâtiment (clientèle, visiteurs...).

En cas de changement de destination, la réglementation applicable aux dispositifs fixes ne s'applique pas.

Stationnement de deux roues motorisées

Pour l'ensemble des destinations de construction, une place de stationnement pour les deux-roues motorisés devra être réalisé par tranche entamée de 6 places voiture exigées. En dessous de 6 places voiture exigées, aucune place pour les 2 roues motorisées n'est exigée.

2.11. COLLECTE DES DECHETS

Conformément au [règlement de la collecte en point d'apport volontaire \(PAV\) de la CCAPV](#) :

Toute nouvelle implantation d'un PAV supplémentaire ou transformation d'un PAV existant sur le territoire de la CCAPV rendue nécessaire par une nouvelle urbanisation privée (permis d'aménager pour création d'un lotissement...) sera prise en charge par l'aménageur.

Dans tous les cas, chaque nouveau PAV devra faire l'objet d'une consultation du service Environnement de la CCAPV et de la commune afin d'étudier la faisabilité du projet et de définir les modalités d'implantation.

Les préconisations suivantes devront être prises en compte :

- Pour les immeubles collectifs, le PAV doit se situer au plus près des allées d'immeubles le long des cheminements piétons les plus fréquentés.
- Pour les lotissements ou les voies en impasse, le PAV doit se situer à l'entrée du lotissement ou de l'impasse.
- Le PAV doit être accessible aux piétons et aux personnes à mobilité réduite pour lesquelles les normes en vigueur doivent être respectées.

- L'emplacement doit être exempt de tout obstacle aux abords des colonnes (bord d'une place de stationnement, poteaux, arbres et câbles aériens, etc.) et de tout obstacle aérien à moins de 9 m au-dessus des colonnes susceptibles de gêner la manœuvre du bras de levage (poteaux, arbres, câbles aériens, etc.).
- Le PAV doit être accessible au camion de collecte des déchets (26t) en évitant de perturber la circulation à l'occasion des opérations de levage et de vidage.
- L'accès au PAV doit se faire directement à partir de la voie publique, ou d'une voie privée ouverte au public et doit être adapté au passage régulier des véhicules poids lourds (26t).

Globalement, les aménagements doivent permettre une facilité d'accès pour l'entretien courant des équipements et la vidange des ordures.

ARTICLE 3 – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

3.1. PERIMETRES SOUMIS A DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Un secteur est soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielles ». Ce secteur est délimité au règlement graphique.

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « thématiques » concernent également l'ensemble du territoire et doivent être respectées dans leurs principes pour l'ensemble des opérations.

Il convient de se référer à la pièce n°3 du PLU.

3.2. EMBLEMES RESERVES

En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la commune a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

L'article L152-2 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.*

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants. »

La liste des emplacements réservés figure sur le règlement graphique.

3.3. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le règlement identifie et localise les éléments de paysage, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Pour tout élément identifié, la démolition est interdite, ainsi que la modification des volumes (extensions interdites, y compris par surélévation).

Patrimoine ferroviaire

N°PLU : B 01	N° parcelle : C 536	Gare de Thorame-Haute
		<p>Éléments d'intérêt : ordonnancement des façades, encadrement des baies, chaînes d'angles, œil de bœuf, écriteau « Thorame-Haute ».</p> <p>Prescriptions : les baies existantes devront être conservées, les nouvelles ouvertures sont interdites, sauf par réouverture de la baie condamnée pour laquelle l'encadrement a été préservé. Les chaînes d'angles ainsi que l'écriteau devront être conservés. En cas de changement de fenêtres, les menuiseries à petit carreaux devront être reproduites.</p> <p>L'aspect des façades et de la toiture (couverture en tuiles plates mécaniques) devra être conservé dans leurs caractéristiques architecturales actuelles.</p>

N°PLU : B 02	N° parcelle : C 359	Viaduc ferroviaire de Thorame-Haute
 <p data-bbox="204 909 823 972"><i>Photo : inventaire général du Patrimoine culturel de la région PACA. Réalisation : Heller Marc</i></p>		<p data-bbox="1034 271 1402 338">Éléments d'intérêt : grand viaduc à trois arches en plein cintre</p> <p data-bbox="1034 360 1402 495">Prescriptions : le pont devra être conservé dans ses caractéristiques architecturales actuelles.</p> <p data-bbox="1034 517 1402 730">Les éventuels travaux d'entretien / de restauration devront respecter les caractéristiques architecturales d'origine, tant par les volumes que par l'emploi des matériaux.</p>

N°PLU : B 03	N° parcelle : N 421	Pont Ferroviaire sur le Verdon
 <p data-bbox="204 1765 823 1827"><i>Photo : inventaire général du Patrimoine culturel de la région PACA. Réalisation : Heller Marc</i></p>		<p data-bbox="1034 1133 1402 1234">Éléments d'intérêt : pont en maçonnerie à deux arches elliptiques</p> <p data-bbox="1034 1256 1402 1391">Prescriptions : le pont devra être conservé dans ses caractéristiques architecturales actuelles.</p> <p data-bbox="1034 1413 1402 1626">Les éventuels travaux d'entretien / de restauration devront respecter les caractéristiques architecturales d'origine, tant par les volumes que par l'emploi des matériaux.</p>


N°PLU : B 04	N° parcelle : H 146	Mire dite pyramide de la Colle Saint-Michel
 <p data-bbox="201 862 817 925"><i>Photo : inventaire général du Patrimoine culturel de la région PACA. Réalisation : Heller Marc</i></p>		<p data-bbox="1034 271 1394 367">Éléments d'intérêt : forme de pyramide tronquée, petit édicule cubique au sommet</p> <p data-bbox="1034 398 1394 528">Prescriptions : la mire devra être conservée dans ses caractéristiques architecturales actuelles.</p> <p data-bbox="1034 560 1394 761">Les éventuels travaux d'entretien / de restauration devront respecter les caractéristiques architecturales d'origine, tant par les volumes que par l'emploi des matériaux.</p>

Patrimoine routier

N°PLU : B 05	N° parcelle : /	Pont sur le ravin de Cordeil
 <p data-bbox="201 1747 368 1776"><i>Photo : Alpicité</i></p>		<p data-bbox="1034 1173 1394 1303">Éléments d'intérêt : deux arches plein-cintre, rang de claveaux en pierre, intrados des voûtes en petits moellons</p> <p data-bbox="1034 1335 1394 1464">Prescriptions : le pont devra être conservé dans ses caractéristiques architecturales actuelles.</p> <p data-bbox="1034 1496 1394 1697">Les éventuels travaux d'entretien / de restauration devront respecter les caractéristiques architecturales d'origine, tant par les volumes que par l'emploi des matériaux.</p>

N°PLU : B 06	N° parcelle : /	Pont de la Fleur
 <p data-bbox="201 848 368 880">Photo : Alpicité</p>		<p data-bbox="1034 266 1394 472">Éléments d'intérêt : pont en maçonnerie constitué d'une arche en plein cintre, rang de claveaux en pierres de taille, reste de la maçonnerie en moellons</p> <p data-bbox="1034 499 1394 629">Prescriptions : le pont devra être conservé dans ses caractéristiques architecturales actuelles.</p> <p data-bbox="1034 658 1394 864">Les éventuels travaux d'entretien / de restauration devront respecter les caractéristiques architecturales d'origine, tant par les volumes que par l'emploi des matériaux.</p>

Patrimoine religieux

N°PLU : B 07	N° parcelle : B 306	Chapelle Saint-Laurent
 <p data-bbox="201 1592 818 1659">Photo : inventaire général du Patrimoine culturel de la région PACA. Réalisation : Baussan Françoise.</p>		<p data-bbox="1034 1124 1394 1397">Éléments d'intérêt : un chevet plat occidenté, mur en moellon de calcaire, entrée avec un encadrement en pierre de taille surmontée d'un œil de bœuf, une nef comportant de travées voutées d'arête et une travée de chœur voutée.</p> <p data-bbox="1034 1426 1394 1556">Prescriptions : les ouvertures du bâtiment sont à conserver. Les nouvelles ouvertures sont interdites.</p> <p data-bbox="1034 1585 1394 1827">L'aspect des façades (encadrement en pierre) devra être conservé dans leurs caractéristiques architecturales actuelles. En cas de réfection de toiture, la couverture de celle-ci devra être en mélèze.</p>

N°PLU : B 08	N° parcelle : E 208, parcelle communale	Église paroissiale Saint-Julien
 <p data-bbox="201 857 368 887">Photo : Alpicité</p>		<p data-bbox="1034 271 1394 510">Éléments d'intérêt : entrée avec un encadrement en pierre de taille avec pilastre et un fronton triangulaire, nef unique de trois travées, nef éclairée par sept oculi. Motif des tuiles en toiture (hors clocher).</p> <p data-bbox="1034 539 1394 842">Prescriptions : la couverture de toiture et les ouvertures de ce bâtiment sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles (porte en encadrement en pierre, fronton triangulaire). Les nouvelles ouvertures sont interdites.</p>


N°PLU : B 09	N° parcelle : ZC 69, parcelle communale	Chapelle Notre-Dame-du-Serret
 <p data-bbox="201 1592 368 1621">Photo : Alpicité</p>		<p data-bbox="1034 1048 1394 1216">Éléments d'intérêt : porte en bois sculpté, oculus au-dessus, toiture en tuile écaille plates vernissées, mur est et sud réalisée par endroit en galet.</p> <p data-bbox="1034 1245 1394 1518">Prescriptions : L'aspect des façades et de la toiture (porte sculpté, tuile en écaille plate) devra être conservé dans leurs caractéristiques architecturales actuelles. Les ouvertures devront être conservées. Les nouvelles ouvertures sont interdites.</p>

N°PLU : B 10	N° parcelle : A 262	Chapelle Saint-Roch
 <p data-bbox="201 824 368 853">Photo : Alpicité</p>		<p data-bbox="1034 271 1394 472">Éléments d'intérêt : chapelle construite en moellons de calcaire et galets, toit de bardeaux de mélèze, oculus avec des encadrements de gypse rouge</p> <p data-bbox="1034 501 1394 703">Prescriptions : La couverture de toiture en bardeaux de mélèze devra être conservée en cas de réfection. En cas de ravalement de façade, celle-ci devra adopter une finition à l'enduit lissé.</p> <p data-bbox="1034 732 1394 866">L'encadrement de l'oculus en gypse rouge devra être conservé. Les nouvelles ouvertures sont interdites.</p>

N°PLU : B 11	N° parcelle : ZC 64	Chapelle Saint-Joseph
 <p data-bbox="201 1630 368 1659">Photo : Alpicité</p>		<p data-bbox="1034 1081 1394 1261">Éléments d'intérêt : chapelle construite en moellons de calcaire et galets, toit de bardeaux de mélèze, auvent large</p> <p data-bbox="1034 1290 1394 1559">Prescriptions : L'aspect des façades et de la toiture (couverture en bardeaux de mélèze) devra être conservé dans leurs caractéristiques architecturales actuelles. Les nouvelles ouvertures sont interdites.</p> <p data-bbox="1034 1588 1394 1644">L'auvent large en bardeaux de mélèze devra être conservé.</p>

N°PLU : B 12	N° parcelle : E 253, parcelle communale	Chapelle de pénitents blancs Saint-Pierre
 <p data-bbox="201 768 368 797">Photo : Alpicité</p>		<p data-bbox="1034 304 1390 472">Éléments d'intérêt : construite en moellons et galets de calcaire, toit à longs pans revêtu de zinc, un oculus est présent au-dessus de la porte d'entrée.</p> <p data-bbox="1034 501 1390 741">Prescriptions : Les ouvertures existantes devront être conservées. De nouvelles ouvertures pourront être réalisées, sous réserve de respecter l'ordonnancement des façades.</p> <p data-bbox="1034 768 1390 864">En cas de restauration, l'aspect des façades devra être en enduit lissé.</p>


N°PLU : B 13	N° parcelle : I 13, parcelle communale	Chapelle Saint-Michel
 <p data-bbox="201 1753 368 1783">Photo : Alpicité</p>		<p data-bbox="1034 1059 1390 1234">Éléments d'intérêt : oculus, clocher arcade, deux fenêtres en plein cintre, sacristie couverte de bardeaux de mélèze, cadran solaire</p> <p data-bbox="1034 1261 1390 1458">Prescriptions : a couverture de toiture en bardeaux de mélèze devra être conservée. Les ouvertures existantes devront être conservées. Les nouvelles ouvertures sont interdites.</p> <p data-bbox="1034 1485 1390 1581">En cas de restauration, l'aspect des façades devra être en enduit lissé.</p> <p data-bbox="1034 1608 1390 1682">Le cadran solaire devra être conservé.</p>


N°PLU : B 14	N° parcelle : C 538	Chapelle Notre-Dame-de-la-Fleur
 <p data-bbox="201 853 368 882"><i>Photo : Alpicité</i></p>		<p data-bbox="1034 271 1394 510">Éléments d'intérêt : vitraux représentant des essences de fleurs, toiture recouverte de plaque de cuivre, édifices en moellons de pierre calcaire assisés, rosace en façade nord et oculi sur les façades nord et sud</p> <p data-bbox="1034 539 1394 913">Prescriptions : L'aspect des façades et de la toiture (toiture recouverte de plaques de cuivre) devra être conservé dans leurs caractéristiques architecturales actuelles. les ouvertures de ce bâtiment sont à conserver dans leurs caractéristiques architecturales actuelles. Les nouvelles ouvertures sont interdites.</p> <p data-bbox="1034 943 1394 1144">Les éventuels travaux d'entretien / de restauration devront respecter les caractéristiques architecturales d'origine, tant par les volumes que par l'emploi des matériaux.</p>

N°PLU : B 15	Domaine public	Oratoire Grand Rue
 <p data-bbox="201 1966 564 1995"><i>Photo : mairie de Thorame-Haute</i></p>		<p data-bbox="1034 1308 1394 1368">Éléments d'intérêt : maçonnerie enduite, statue.</p> <p data-bbox="1034 1397 1394 1496">Prescriptions : ouvrage à conserver dans ses caractéristiques actuelles.</p>

N°PLU : B 16	N° parcelle : N 279	Oratoire Saint Honorat
 <p data-bbox="204 1003 368 1032"><i>Photo : Alpicité</i></p>		<p data-bbox="1034 331 1394 394">Éléments d'intérêt : maçonnerie enduite, statue.</p> <p data-bbox="1034 421 1394 521">Prescriptions : ouvrage à conserver dans ses caractéristiques actuelles.</p>


N°PLU : B 17	N° parcelle : N 267	Oratoire Saint Antoine
 <p data-bbox="204 1870 368 1899"><i>Photo : Alpicité</i></p>		<p data-bbox="1034 1198 1394 1261">Éléments d'intérêt : maçonnerie enduite, statue.</p> <p data-bbox="1034 1288 1394 1388">Prescriptions : ouvrage à conserver dans ses caractéristiques actuelles.</p> <p data-bbox="1034 1415 1394 1476">En cas de restauration, la grille par un barreaudage en fer forgé.</p>


N°PLU : B 18	N° parcelle : D 112 ou D113 ou domaine public	Oratoire de Peyresq
 <p data-bbox="204 999 564 1028">Photo : mairie de Thorame-Haute</p>		<p data-bbox="1034 271 1394 338">Éléments d'intérêt : Ouvrage en pierre</p> <p data-bbox="1034 360 1394 461">Prescriptions : ouvrage à conserver dans ses caractéristiques actuelles.</p>

N°PLU : B 19	N° parcelle : domaine public	Oratoire de la Colle Saint Michel
 <p data-bbox="204 1924 564 1953">Photo : mairie de Thorame-Haute</p>		<p data-bbox="1034 1187 1394 1254">Éléments d'intérêt : Ouvrage en pierre</p> <p data-bbox="1034 1276 1394 1377">Prescriptions : ouvrage à conserver dans ses caractéristiques actuelles.</p>

N°PLU : B 20	N° parcelle : N 266	Croix plantée 1789
		<p>Éléments d'intérêt : Ouvrage en mélèze dans un socle en pierre</p> <p>Prescriptions : ouvrage à conserver dans ses caractéristiques actuelles (mélèze et socle en pierre).</p>
<p><i>Photo : Alpicité</i></p>		

N°PLU : B 21	N° parcelle : domaine public	Croix rue de l'Eglise
		<p>Éléments d'intérêt : Croix de chemin en fonte fichée dans un socle en pierre lui-même posé sur un emmarchement à 1 degré. Le socle porte une inscription gravée dans la pierre : STAT CRUX / DUM VOLVITUR / ORBIS / Mission / 1871, soit "la croix demeure tandis que le monde change"</p> <p>Prescriptions : ouvrage à conserver dans ses caractéristiques actuelles .</p>
<p><i>Photo : inventaire général du Patrimoine culturel de la région PACA, Baussan Française</i></p>		


N°PLU : B 22	N° parcelle : C 51	Croix de Peyresq
		<p>Éléments d'intérêt : Ouvrage en bois</p> <p>Prescriptions : ouvrage à conserver dans ses caractéristiques actuelles.</p>
<p><i>Photo : mairie de Thorame-Haute</i></p>		


N°PLU : B 23	N° parcelle : domaine public	Croix chemin les Saintes
		<p>Éléments d'intérêt : Ouvrage en bois</p> <p>Prescriptions : ouvrage à conserver dans ses caractéristiques actuelles.</p>
<p><i>Photo : mairie de Thorame-Haute.</i></p>		


Petit patrimoine

N°PLU : B 24	N° parcelle : /	Lavoir et fontaine
		<p>Éléments d'intérêt : entièrement en pierre de taille calcaire taillée à la gradine, lavoir couvert d'un toit à long pans avec croupes en bardeau, toiture reposant sur deux piliers en pierre de taille, 5 bassins</p> <p>Prescriptions ouvrage à conserver dans ses caractéristiques actuelles.</p> <p>L'aspect du lavoir et de la fontaine ainsi que la toiture est à conserver.</p>
<p><i>Photo : inventaire général du Patrimoine culturel de la région PACA, Mosseron Maxence</i></p>		


N°PLU : B 25	N° parcelle : E 164, parcelle communale	Monument aux morts
		<p>Éléments d'intérêt : réalisé en pierre de taille calcaire, obélisque orné de la médaille de la croix de guerre</p> <p>Prescriptions : ouvrage à conserver dans ses caractéristiques actuelles.</p>
<p><i>Photo : Alpicité</i></p>		

N°PLU : B 26	N° parcelle : E 73, parcelle communale	Fontaine
 <p data-bbox="204 1021 368 1055"><i>Photo : Alpicité</i></p>		<p data-bbox="1034 271 1394 331">Éléments d'intérêt : construit en pierre de taille</p> <p data-bbox="1034 360 1394 461">Prescriptions : ouvrage à conserver dans ses caractéristiques actuelles.</p>

N°PLU : B 27	N° parcelle : /	Fontaine grande rue
 <p data-bbox="204 1619 368 1653"><i>Photo : Alpicité</i></p>		<p data-bbox="1034 1180 1394 1312">Éléments d'intérêt : construit en pierre de taille, deux bassins communicant, canon encastré dans la façade.</p> <p data-bbox="1034 1341 1394 1442">Prescriptions : ouvrage à conserver dans ses caractéristiques actuelles.</p>


N°PLU : B 28	N° parcelle : A 742, parcelle communale	Fontaine Peyresq
 <p data-bbox="204 663 815 725"><i>Photo : inventaire général du Patrimoine culturel de la région PACA, Del Rosso Laurent</i></p>		<p data-bbox="1034 271 1390 405">Éléments d'intérêt : couvert par une voûte en anse de panier, gravée avec la date de 1881, lavoir en pierre de taille</p> <p data-bbox="1034 432 1390 636">Prescriptions : ouvrage à conserver dans ses caractéristiques actuelles (notamment, façade et couverture par la voûte à conserver).</p>

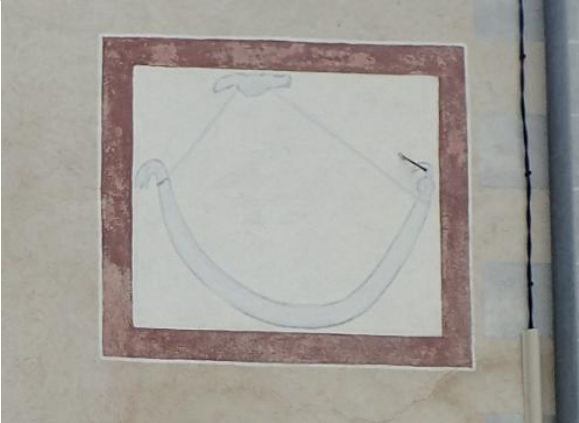
N°PLU : B 29	N° parcelle : /	Fontaine dite la Fontaine (la Colle de Saint Michel)
 <p data-bbox="204 1319 815 1382"><i>Photo : inventaire général du Patrimoine culturel de la région PACA, Del Rosso Laurent</i></p>		<p data-bbox="1034 909 1390 1077">Éléments d'intérêt : un bassin divisé en deux parties, construit en pierre de taille, restauré, sol pavé de large dalle, couvert par des planches</p> <p data-bbox="1034 1104 1390 1272">Prescriptions : ouvrage à conserver dans ses caractéristiques actuelles, mur et couverture de toiture à conserver.</p>


N°PLU : B 30	N° parcelle : A 742	Distillerie de Lavande
		<p>Éléments d'intérêt : hangar avec pilier en bois, cuve de chauffe et foyer</p> <p>Prescriptions :</p> <p>La cuve de chauffe, le foyer et les piliers en bois devront être conservés dans ses caractéristiques architecturales actuelles.</p> <p>Les éventuels travaux d'entretien / de restauration devront respecter les caractéristiques architecturales d'origine, tant par les volumes que par l'emploi des matériaux.</p>
<p><i>Photo : inventaire général du Patrimoine culturel de la région PACA, Heller Marc</i></p>		

Cadran solaires

N°PLU : B 31	N° parcelle : E 161, parcelle communale	Cadran solaire (pl. des Maronniers)
		<p>Éléments d'intérêt : cadran peint déclinant du matin, daté de 1815</p> <p>Prescriptions : ouvrage à conserver dans ses caractéristiques actuelles, pouvant être restauré (à l'identique).</p>
<p><i>Photo : Alpicité</i></p>		

N°PLU : B 32	N° parcelle : /	Cadran solaire (pl. des Maronniers)
		<p>Éléments d'intérêt : cadran quasi-occidental, doublement daté 1815-1990</p> <p>Prescriptions : ouvrage à conserver dans ses caractéristiques actuelles, pouvant être restauré (à l'identique).</p>
<p>Photo : Alpicité</p>		

N°PLU : B 33	N° parcelle : /	Cadran solaire (pl. Baratre)
		<p>Éléments d'intérêt : cadran peint fantaisiste</p> <p>Prescriptions : ouvrage à conserver dans ses caractéristiques actuelles, pouvant être restauré (à l'identique).</p>
<p>Photo : Alpicité</p>		

N°PLU : B 34	N° parcelle : à identifier	Cadran solaire (rue du Subret)
		<p>Éléments d'intérêt :</p> <p>Prescriptions : ouvrage à conserver dans ses caractéristiques actuelles, pouvant être restauré (à l'identique du dessin d'origine).</p>
<p>Photo : Alpicité</p>		

N°PLU : B 35	N° parcelle : à identifier	Vestige de cadran peint, Grande rue
		<p>Eléments d'intérêt :</p> <p>Prescriptions : ouvrage à conserver dans ses caractéristiques actuelles, pouvant être restauré (à l'identique du dessin d'origine).</p>

Photo : Alpicité

3.4. SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE

Préservation des zones humides

Conformément aux articles L214-1 à 6 et R214-1 du code de l'environnement, toute intervention susceptible de porter atteinte à l'intégrité ou au bon fonctionnement d'une zone humide est soumise à déclaration (de 0,1 à 1 ha) ou à autorisation (supérieur à 1 ha) auprès des services concernés de la police de l'eau.

L'arrêté préfectoral n°2014-2354 fixe la liste des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000 : tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais d'une surface supérieure à 0.01 ha dans un site Natura 2000 est soumis à évaluation d'incidences.

En l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, dans les zones humides identifiées sur les plans de zonage :

- toute nouvelle construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels ;
- tout aménagement est interdit sauf :
 - o ceux liés à la mise en valeur du milieu pour des fins pédagogiques et scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces - ces aménagements devront être légers et démontables ;
 - o ceux liés à la protection contre les risques naturels.
- Les ouvrages hydroélectriques ne sont pas interdits mais une analyse écologique précise des impacts devra être réalisée, dans le respect de la réglementation en vigueur.

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

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

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

Ces secteurs pouvant constituer des espaces boisés (ripisylves) :

- La coupe ou l'abattage d'arbres est soumis à déclaration préalable (article *R421-23 du code de l'urbanisme), sauf pour l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts (article R421-23-2 du code de l'urbanisme).
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, la prescription entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Espaces de bon fonctionnement du Verdon

Dans les espaces de bon fonctionnement (EBF) identifiés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage), toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des projets d'intérêt général majeur ne pouvant pas être techniquement et financièrement positionné en dehors de l'espace de bon fonctionnement.

Seuls sont autorisés :

- les installations et aménagements pouvant supporter la divagation latérale du Verdon et qui n'ont d'incidence ni sur sa mobilité, ni sur son équilibre.
- Les travaux sur construction existante, hors extensions ;
- Les cheminements piétons et /ou cyclables ;
- les aménagements, travaux ou installations à condition qu'ils soient :
 - o liés à la protection contre les risques naturels ;
 - o ou liés à l'amélioration de l'hydromorphologie (tels que par exemple les exhaussements et affouillements du sol) ;
 - o ou liés à leur valorisation dans le cadre de l'ouverture au public ;
 - o ou liés aux ouvrages d'irrigation.

Ces secteurs pouvant constituer des espaces boisés (ripisylves) :

- La coupe ou l'abattage d'arbres est soumis à déclaration préalable (article *R421-23 du code de l'urbanisme), sauf pour l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts (article R421-23-2 du code de l'urbanisme).
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, la prescription entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Préservation de la trame bocagère structurante

La trame bocagère structurante identifiée au règlement graphique doit être préservée pour des motifs d'ordre écologiques. Les alignements manquants ou sénescents devront être replantés.

Lorsque ces haies sont présentes de part et d'autre d'un cours d'eau ou d'une voie, les deux alignements sont à préserver, même si un seul alignement est identifié au zonage.

Ces secteurs constituant des espaces boisés :

- La coupe ou l'abattage d'arbres est soumis à déclaration préalable (article *R421-23 du code de l'urbanisme), sauf pour l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts (article R421-23-2 du code de l'urbanisme).
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, la prescription entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Protection d'une station de gagée des champs

Afin de protéger une station de gagée des champs en zone urbaine, dans le secteur délimité sur les plans de zonage, toute construction, installation, aménagement, exhaussement ou affouillement des sols est interdit.

3.5. LES SECTEURS DANS LESQUELS LES AMENAGEMENTS NECESSAIRES A LA MISE EN VALEUR DES RESSOURCES NATURELLES DU SOL OU DU SOUS-SOL SONT AUTORISEES

Nonobstant les règles de la *section 1 – destination des constructions, usage des sols et nature d'activités* de la zone naturelle, dans les périmètres définis au règlement graphique, les aménagements nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol sont autorisés.

3.6. ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER

Jardins à enjeux paysagers

Dans les secteurs tramés dans un objectif de protection des jardins et des parcs, sont interdits :

- l'imperméabilisation des sols ;
- l'utilisation en tant qu'espace de stationnement ;
- la construction de bâtiments ou d'installations non démontables.

Les constructions et installations démontables sont autorisées dans la limite d'une construction/installation par unité foncière et de de 5 m² d'emprise au sol cumulée et leur hauteur est limitée à 2,50 m au faitage, hors serres maraichères.

Pour les serres maraichères, l'emprise au sol maximale cumulée est portée à 20 m² et leur hauteur est limitée à 2,50 m.

Les murs en pierre devront être conservés.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions existantes en date d'approbation du PLU et légalement édifiées.

Secteurs à enjeux paysagers

Dans les secteurs à enjeux paysager définis au règlement graphique, toute nouvelle construction est interdite. Les aménagements et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics (aires de stationnement, voirie et autres réseaux...), ainsi qu'aux exploitations agricoles (ouvrages d'irrigation, etc.) sont autorisés.

3.7. SECTEURS OU LES NECESSITES DE FONCTIONNEMENT DU RESEAU DE COLLECTE DES EAUX USEES JUSTIFIENT QUE SOIENT SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES LES CONSTRUCTIONS

En application de l'article R151-34 1°) du Code de l'urbanisme, dans les secteurs définis au règlement graphique, dans l'attente de la réalisation d'une nouvelle station d'épuration, toute nouvelle construction nécessitant un raccordement au réseau d'assainissement collectif ou ayant pour effet d'augmenter significativement la production d'eaux usées est interdite.

3.8. LINEAIRE COMMERCES ET SERVICES A PRESERVER EN REZ-DE-CHAUSSEE

Le long des voies et emprises publiques repérées sur les documents graphiques pour la préservation des linéaires de rez-de-chaussée de commerces et services, les constructions à destination de « commerce et activités de services » (regroupant les sous-destinations d'artisanat et commerce de détail, de restauration, de commerce de gros, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de cinéma, d'hôtels, et d'autres hébergements touristiques) existantes au moment de l'approbation du PLU, ne peuvent changer de destination.


3.9. MARGES DE REcul

Les marges de recul portées sur les documents graphiques s'imposent aux règles d'implantation des constructions édictées dans chaque zone. L'alignement des constructions futures sera réalisé à partir de ce tracé (concerne les abords de la RD 908 au village de la Colle-Saint-Michel).

3.10. LES BATIMENTS SITUES EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE POUVANT CHANGER DE DESTINATION

En application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, 1 bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été identifié.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

N°PLU : C1	N° parcelle : C 362	
		<p>Le changement de destination est autorisé vers la destination d'habitation.</p>

ARTICLE 4 – AUTRES INFORMATIONS

4.1 ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation ou dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes et des dérogations prévues au L.152-4 et suivants du code de l'urbanisme (voir notamment ci-dessous) (article L.152-3 du code de l'urbanisme).

4.2 UTILISATION DE MATERIAUX OU PROCEDES DE CONSTRUCTION FAVORISANT LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE / ENERGETIQUE

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, [...] et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. [...] (article L111-16 du code de l'urbanisme).

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils (article R111-23 du code de l'urbanisme).

À noter que ces dispositions ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

4.3 DEROGATIONS (ISOLATION THERMIQUE ET ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES NOTAMMENT)

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

1° 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 ;

2° 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 ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

[...] (article L152-4 du code de l'urbanisme).

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes¹ ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes² ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades¹.

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

Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. (article L152-5 du code de l'urbanisme).

La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

¹ La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

² La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

4.4 RECONSTRUCTIONS APRES SINISTRE

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Le présent PLU autorise dans ces conditions la reconstruction à l'identique ([article L111-15 du code de l'urbanisme](#)).

4.5 RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS

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

Le présent PLU autorise la restauration de ces constructions ([article L111-23 du code de l'urbanisme](#)).

Les bâtiments dont il ne reste pas l'essentiel des murs porteurs sont considérés comme des ruines. La « restauration » d'une ruine s'apparente à une nouvelle construction, elle ne pourra donc être admise que sous réserve de respecter les règles s'appliquant à la zone dans laquelle elle s'inscrit.

4.6 VOIRIE DEPARTEMENTALE

Le long des routes départementales, le [règlement départemental de voirie](#) en cours de validité doit être consulté et appliqué.

4.7 RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS AGRICOLES

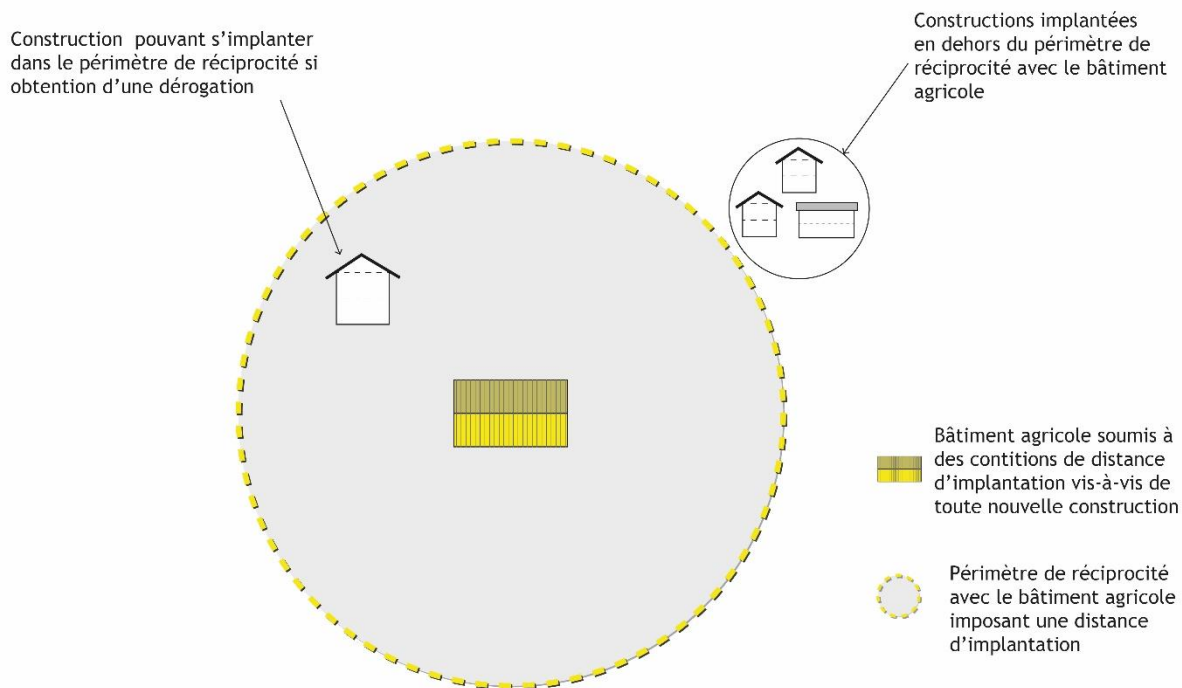
Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle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

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

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

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

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent (article L111-3 du code rural et de la pêche maritime).



Le service instructeur et les pétitionnaires devront se rapprocher des services de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) pour connaître les bâtiments faisant l'objet d'un périmètre de réciprocity au titre de l'article L.111-3 du code rural, lors des demandes d'instruction d'urbanisme.

4.8 DEFRIQUEMENT

Les articles L341-1 à L342-1 du nouveau code forestier cadrent le défrichement. Conformément à l'article L341-3 de ce code :

« Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation ».

Conformément à l'article R*431-19 du code de l'urbanisme :

« Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 341-1, L. 341-3 ou L. 214-13 du code forestier, la demande de permis de construire est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique. »

Le service instructeur et les pétitionnaires devront se rapprocher des services de la DDT pour connaître la réglementation en vigueur concernant la demande d'autorisation de défrichement.

4.9. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

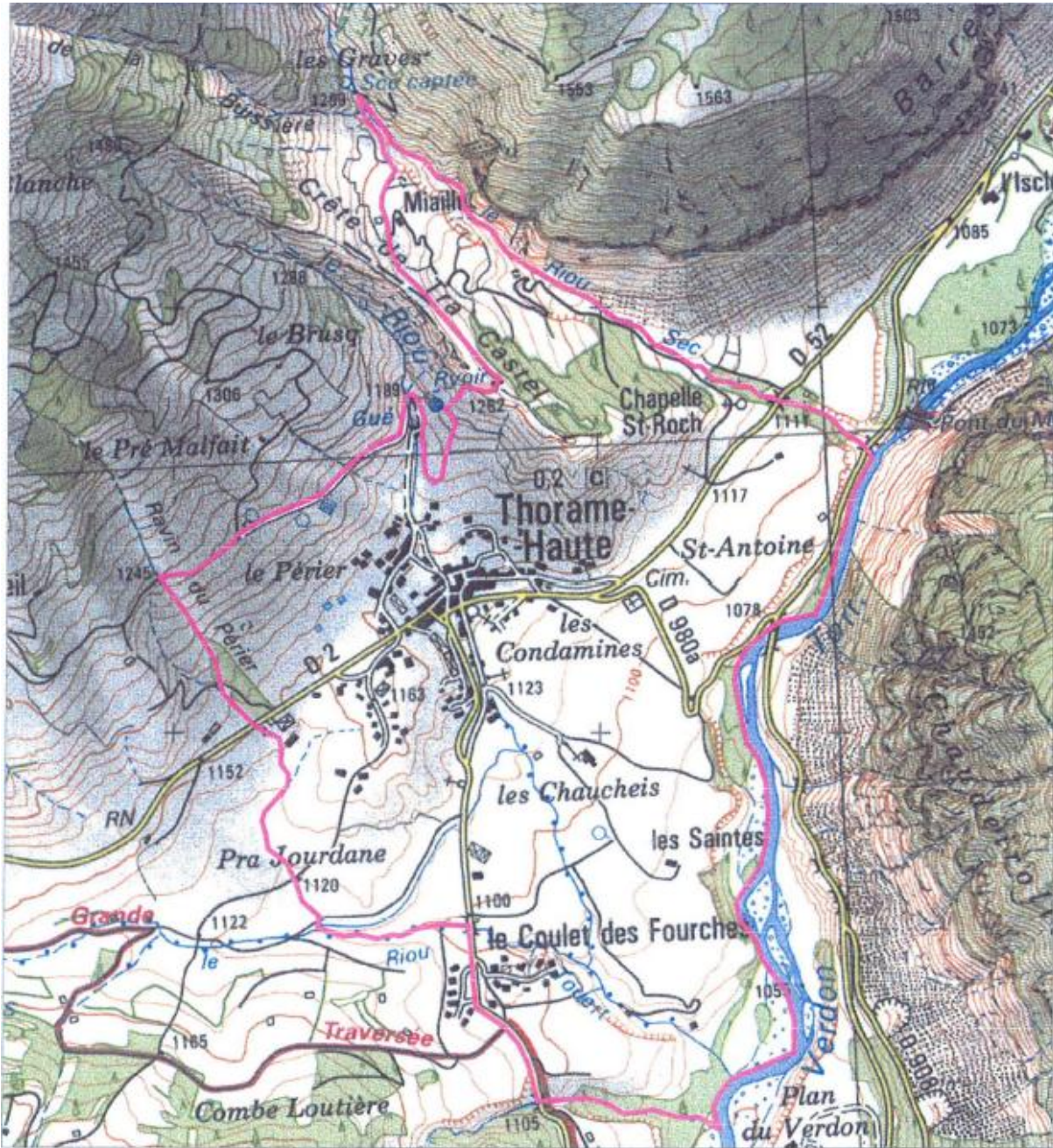
Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire et annexées au PLU doivent être prises en compte dans leur version en vigueur, au moment d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

4.10. ZONE DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE

Sur l'ensemble du territoire national, le code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille.

La commune de Thorame-Haute est soumise à la présomption de prescription archéologique. L'arrêté n°04219-2006 définit les zones de présomption de prescription archéologique.

Dans la zone de présomption de prescription archéologique, « *tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'autorisation d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir et les décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté devront être transmis aux services de la Préfecture de région (direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence cedex), afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n°2004-490 [...] ».*



emprise de la zone de saisine

Echelle 1/12 500, © SCAN25 IGN

4.11. APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE

Les installations et ouvrages dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative

Dans chaque zone du PLU, nonobstant les règles applicables à la zone, les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques sont autorisés si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire (article L122-3 du code de l'urbanisme).

Ceci s'applique notamment aux projets dont la nécessité technique impérative implique une installation en discontinuité de l'urbanisation comme par exemple les projets de microcentrales hydroélectrique.

Création de routes

La création de routes nouvelles de vision panoramique, de corniche ou de bouclage est interdite dans la partie des zones de montagne située au-dessus de la limite forestière, sauf exception justifiée par le désenclavement d'agglomérations existantes ou de massifs forestiers ou par des considérations de défense nationale ou de liaison internationale (article L122-4 du code de l'urbanisme).

Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.

Dans ces secteurs tramés sur le document graphique, toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits à l'exception :

- Des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier ;
- Des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée ;
- Des aires naturelles de camping ;
- D'un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux ;
- Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible ;
- Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.
- De l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales.

...et uniquement si ceux-ci sont également autorisés dans la zone concernée (article L122-12 du code de l'urbanisme).

Les chalets d'alpage et bâtiments d'estive

Peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral (et par autorisation d'urbanisme), la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement ([article L122-12 du code de l'urbanisme](#)).

Les autorisations demandées et délivrées peuvent ne pas respecter les règles applicables (dispositions particulières et règles applicables à chaque zone) afin de répondre au mieux aux spécificités architecturales et patrimoniales de chaque chalet.

4.12. LES RISQUES NATURELS

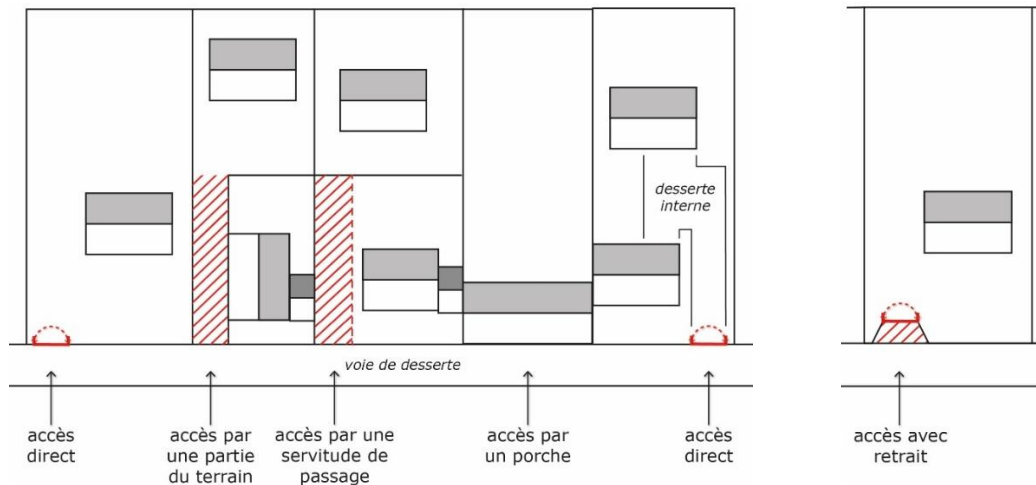
Le territoire communal est couvert par plusieurs cartographies identifiant des risques naturels :

- La cartographie informative des phénomènes naturels (CIPN), réalisée par la Préfecture des Alpes de Haute-Provence ;
- La cartographie départementale de l'aléa subi d'incendies de forêt et de la vulnérabilité des enjeux, réalisée par la Préfecture des Alpes de Haute-Provence ;
- La cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles réalisée par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM)

Sur la base de ces cartographies, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 – DEFINITIONS (VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES PIECES DU PLU)

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



Alignement : détermination de l'implantation des constructions par rapport au domaine public, afin de satisfaire aux soucis esthétiques, urbains, de salubrité, de sécurité, de circulation..

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

Les piscines sont considérées comme une annexe au sens du présent règlement, bien que pouvant également bénéficier de règles spécifiques (elles s'imposent alors aux règles de la même section applicables aux annexes).

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

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

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

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface (ceci incluant donc par exemple les piscines, un terrain de sport, mais excluant les panneaux solaires au sol).

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

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

Égout du toit : Par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

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

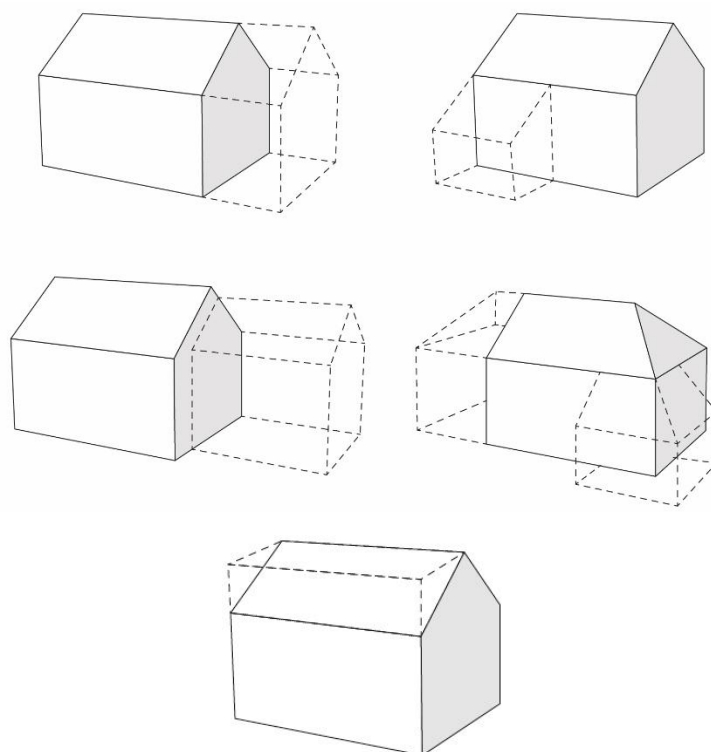
Encorbellement : Construction formant saillie sur le plan vertical d'un mur et soutenue en porte à faux par des corbeaux ou des consoles.

Espaces verts : Les espaces végétalisés correspondent aux espaces plantés ou végétalisés y compris les toitures végétalisées, possédant une épaisseur minimale de 20 cm de terre végétale.

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

- Les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse avec un minimum de 20 centimètres de terre végétale ;
- Les cheminements piétonniers et les aires de jeux, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable.

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



Source : Règlement Urbanisme ville de Caen

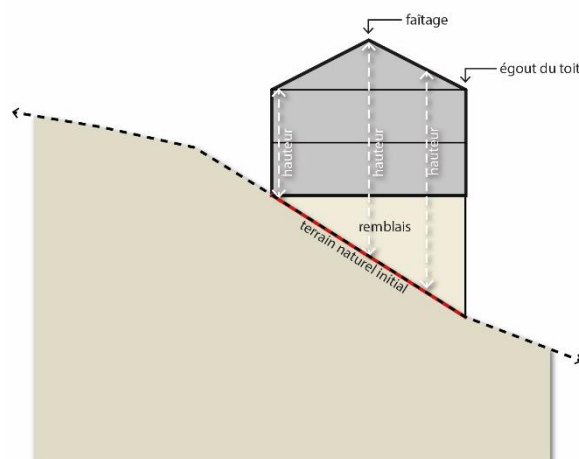
Existant (bâtiment ou construction) : Un bâtiment ou une construction existante est caractérisée par sa matérialité sur le terrain.

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

Hauteur d'une construction :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les souterrains et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

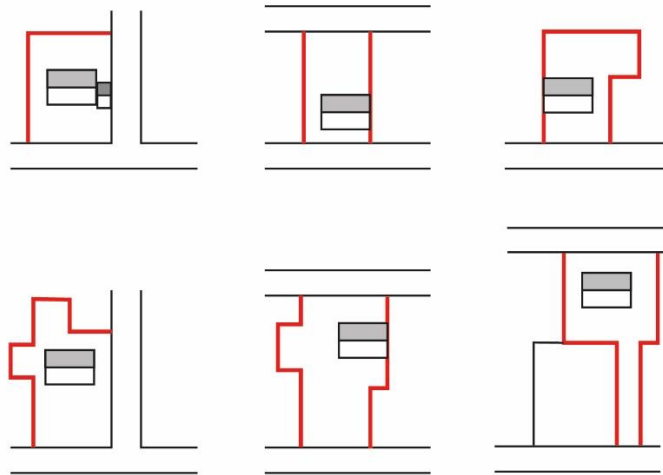


Hauteur d'une clôture :

La hauteur d'une clôture correspond à la hauteur de « l'ouvrage » de son point le plus bas à son point le plus haut.

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

Les limites séparatives latérales sont représentées en rouge sur les schémas suivants :



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

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

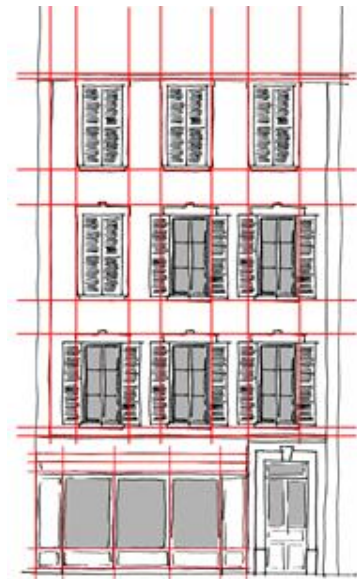


Source : Règlement AVAP ville de Vichy

Pignon : Le pignon constitue la partie supérieure triangulaire du mur (mur pignon) d'un bâtiment permettant de donner des versants à un toit.

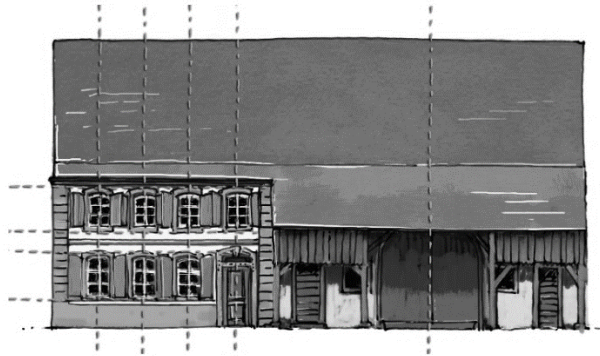
Ordonnancement (d'une façade) : C'est la manière dont les baies ont été disposés les uns par rapport aux autres, cette disposition est directement liée à l'organisation structurelle de la construction : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges. Les ouvertures de l'habitation sont le plus souvent alignées horizontalement et verticalement selon un axe de symétrie, contrairement aux ouvertures de la grange qui suivent un ordre plus aléatoire en fonction des usages des espaces intérieurs.

Axes de composition d'une façade ordonnancée. Lorsque le rez-de-chaussée accueille une devanture, il obéit généralement à un ordonnancement différent des étages courants.



Les proportions

L'harmonie du dessin de la façade est liée à un équilibre entre les pleins et les vides. Horizontalement, les socles appuis de fenêtre et linteaux rythment la façade.



Gabarit des ouvertures

Traditionnellement, les percements du logis sont orientés à la verticale, c'est-à-dire que l'ouverture est plus haute que large.

L'encadrement de fenêtres et de portes est plus soigné pour le logis dans la finition et le choix des matériaux

Les fenêtres des dépendances agricoles sont souvent de petites dimensions. Ces ouvertures n'étaient pas destinées à apporter de la lumière naturelle, mais à assurer une ventilation naturelle des espaces.

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

Réhabilitation / Restauration / Rénovation urbaine : La réhabilitation consiste à rénover sans détruire, sans raser, à la différence de la rénovation. Elle suppose le respect du caractère architectural des bâtiments et du quartier concerné. Il s'agit parfois de "trompe l'œil" : la façade extérieure respecte les apparences d'un bâtiment qui est entièrement restructuré, réaffecté, à la différence de la restauration impliquant un retour à l'état initial.

Serre : Structure close ou semi-ouverte, translucide, en verre ou en plastique, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux ...) et destinée aux pratiques agricoles.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tunnel d'élévation : Structure close ou semi-ouverte, opaque, soutenue par une structure métallique ou en bois (arceaux ...) et destinée uniquement aux pratiques agricoles.

Voie de desserte : Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès.

Voies ou emprises publiques : Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques...

ARTICLE 6 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET TYPES D'ACTIVITES AUXQUELLES FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DE PLU

6.1. LES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS DEFINIES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différenciées par destinations ou sous-destinations. Le code de l'urbanisme définit cinq destinations de construction, catégorisées en sous-destinations (article R151-27 et 28) :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Commerce et activités de service ;
- Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées à l'article R. 151-28 sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme (arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu).

Pour plus de clarté, le tableau ci-après donne, à titre indicatif, des exemples d'activités et la destination à laquelle ceux-ci se rapportent.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Destination	Sous-destination	Définition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière	Constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement » (notamment maisons individuelles et immeubles collectifs)
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service (notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie)
Commerces et activités de service	Artisanat et commerces de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle

Destination	Sous-destination	Définition
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens
	Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale
	Hôtels	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	Constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public
	Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de

Destination	Sous-destination	Définition
		construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

6.2. LES TYPES D'ACTIVITES AUXQUELS FAIT REFERENCE LE REGLEMENT DU PLU

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent également être différenciées par type d'activité. Les définitions ci-après permettent d'explicitier les types d'activités règlementées dans le présent PLU.

Industrie extractive : secteur de l'industrie comprenant toutes les industries travaillant dans l'extraction de produits minéraux présents à l'état naturel et activités connexes (centrale à béton, centrale enrobés, chaulage...). Associée avec l'industrie de première transformation, elle regroupe les acteurs des industries minières et carrières.

Installation de stockage de déchets inertes (ISDI) : installations de stockage de déchets qui ne subissent aucune modification physique, chimique ou biologique. Le stockage, par la nature des déchets, n'est pas susceptible d'entraîner une pollution de l'environnement ou de nuire à la santé humaine. Il peut se composer de terre, pierres, béton, briques, tuiles, céramiques, verre, enrobés bitumineux sans goudron.

Irrigation agricole : apport d'eau réalisé sur un terrain cultivé ou une prairie en vue de compenser l'insuffisance des précipitations et/ou des réserves hydriques du sol et, ainsi, de permettre le plein développement des plantes. Les aménagements et installations nécessaires à l'irrigation agricoles peuvent notamment prendre la forme de canaux, de buses ou de retenues collinaires.

Pastoralisme : le pastoralisme regroupe l'ensemble des activités d'élevage valorisant par le seul pâturage les ressources fourragères spontanées des espaces naturels. Ces surfaces pastorales assurent tout ou une partie de l'alimentation des troupeaux. Cette activité de production peut s'exercer sur des surfaces pastorales proches des sièges d'exploitation (parcours et estives locales) ou s'organiser à l'échelle régionale ou interrégionale en ayant recours aux transhumances estivales ou hivernales. La relation homme-animal-nature est la clef de voûte du système d'élevage pastoral. Les éleveurs et bergers doivent en effet s'appuyer sur des races animales adaptées et sur la complémentarité des milieux et des ressources pastorales pour satisfaire les besoins d'un troupeau.

Refuge : un refuge est un établissement en site isolé de montagne, gardé ou non gardé, recevant du public.

Son isolement est caractérisé par l'absence d'accès tant par voie carrossable que par remontée mécanique de type téléporté ouvertes au public et par l'inaccessibilité pendant au moins une partie de l'année aux véhicules et engins de secours.

Il offre un hébergement à caractère collectif à des personnes de passage. La capacité d'hébergement d'un refuge est limitée à 150 personnes. En complément des équipements nécessaires à l'hébergement, le refuge peut disposer des aménagements permettant de dispenser un service de restauration.

Au titre de sa fonction d'intérêt général d'abri, le refuge dispose en permanence, à l'intérieur, d'un espace ouvert au public. Lorsque le refuge est gardé, cet espace comprend au moins une salle permettant de consommer ses propres provisions. Lorsque le refuge n'est pas gardé, cet espace offre également un hébergement sommaire.

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

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

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

1-UA - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions¹ qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

2-UA - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce de gros ;
- Autres hébergements touristiques ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Centre de congrès et d'exposition.

3-UA - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sans objet.

4-UA – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pour rappel, une prescription de linéaire de commerces et services à préserver en rez-de-chaussée a été définie au règlement graphique (place des Marronniers). Il convient de se reporter aux dispositions générales, article 3 pour connaître le détail de la règle.

¹ Se référer à l'article 6 pour connaître le détail des destinations de constructions.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5-UA – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

1) Dans une bande de 15 mètres comptés à partir de la limite de l'emprise publique ou de la marge de recul inscrite au règlement graphique, les constructions doivent s'implanter à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques. Toutefois, pour des motifs d'ordre technique ou architectural, des implantations différentes peuvent être admises ou prescrites.

2) Au-delà de cette bande de 15 mètres, les constructions peuvent s'implanter librement.

Les éléments secondaires, encorbellements, saillies de toiture et balcons, peuvent être autorisés dans la limite d'un débord de 1 mètre. Les saillies et débords sur alignement des voies devront se situer à une hauteur minimale de 3,50 mètres au-dessus de la voie.

L'extension dans le prolongement de façade d'une construction existante ne respectant pas cette règle est toutefois admise.

Les dispositions du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Implantation par rapport aux limites séparatives latérales

1) Sur une profondeur de 15 mètres à partir de la limite de l'emprise publique ou de la marge de recul imposé, les constructions doivent être édifiées :

- soit en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre,
- soit sur une limite latérale, et à une distance comptée horizontalement de tout point de la façade du bâtiment projeté au point le plus proche de l'autre limite au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

2) Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, la distance horizontale entre tout point de la façade du bâtiment projeté au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres. Toutefois, les constructions annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faîtage.

Implantation par rapport aux limites séparatives de fond de propriété

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives de fond de parcelle lorsque la profondeur de la parcelle est inférieure à 15 mètres. Dans le cas contraire, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Les annexes d'un bâtiment principal (garage, atelier, remise, ...) doivent être accolées à celui-ci, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée.

Emprise au sol maximale

Non règlementée.

Hauteur maximale

La hauteur des constructions principales ne devra pas dépasser la plus haute des constructions principales limitrophes, dans la limite de 15 m au faîtage.

La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres au faîtage.

En cas d'extension (hors surélévation), la hauteur maximale autorisée correspondra à la hauteur de la construction existante sur laquelle est projetée l'extension.

6-UA – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux, sa volumétrie. L'aspect des constructions doit respecter le caractère architectural des constructions traditionnelles du tissu urbain environnant.

Les différents murs des constructions doivent présenter un aspect homogène ou harmonieux entre eux.

Caractéristiques architecturales des façades

Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration harmonieuse dans leur environnement. Elles doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du recul, mais des ruptures (tels les porches, les passages, ...) peuvent être admises.

Le blanc pur et les teintes sombres sont interdits. Les couleurs admises sont en harmonie avec les couleurs existantes : jaune orangé, beige clair, jaune pâle, blanc cassé, gris clair, rose clair (gypse).

Les constructions devront avoir :

- un aspect enduit – les enduits lissés sont recommandés, tandis que les enduits dits "tyroliens" ou projetés mécaniquement sont à éviter ;
- ou un aspect à pierre apparente – cet aspect étant uniquement autorisé lorsque les murs existants de la construction initiale étaient destinés à être vus, notamment pour d'anciennes remises ou granges. Cet aspect serait ainsi interdit pour les murs en pierre hétérogènes et de mauvaise qualité, qui pourront toutefois être traités « à pierre-vue ». En cas d'aspect pierre apparente, les joints devront être largement beurrés ;
- un aspect à pierre-vue (cf. tiret précédent).

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons doivent être canalisés afin d'éviter les salissures des façades.

En application de l'article 4.2. des dispositions générales, les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade peuvent également être autorisés dans la zone (se référer à l'article pour en connaître les conditions). Dans ce cas, l'aspect enduit ne s'impose pas aux façades végétalisées, mais s'impose aux façades en bois sur le premier niveau de la construction (les autres niveaux devront alors présenter un aspect enduit, ou bois lasuré ou vernis dans des teintes de bois). Les annexes d'un seul niveau pourront toutefois présenter un aspect bois brut, lasuré ou vernis dans des teintes de bois.

Les éléments architecturaux remarquables des façades (éléments de modénatures, encadrement de baies, linteaux apparents, chaînes d'angles, ferronneries qualitatives, décors peints...) doivent être conservés, restaurés ou restitués.

Caractéristiques des garde-corps

Les garde-corps devront être d'aspect bois sombre ou métallique. En cas de garde-corps d'aspect métallique, ces derniers devront présenter une teinte sombre ou noire.

Le barreaudage des garde-corps devra être vertical.

Caractéristiques des ouvertures

Les proportions des baies et fenêtres seront plus hautes que larges, sauf pour les baies de type vitrine, qui pourront être plus larges que hautes.

Caractéristiques architecturales des toitures

Forme de la toiture

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs. Elles doivent obligatoirement comporter deux pentes et le faîtage principal doit être parallèle aux voies.

Les toitures à pente unique peuvent être autorisées pour une extension ou pour un bâtiment annexe constituant un volume secondaire s'appuyant sur le volume principal. Les toitures terrasses ne sont pas admises.

L'inclinaison de la toiture est directement liée à l'aspect de la couverture, soit :

- bardeaux de mélèze : pente de 90 à 100% (40° à 45°) ;
- tuiles écailles ou rondes : pente de 78 à 100% (35° à 45°) ;
- bac acier : pente de 40 à 100% (22 à 45°).

Pour les constructions existantes présentant une pente différente, les 3 aspects sont autorisés.

Au sein de la zone Ua, à l'exception du secteur Ua1, les lucarnes sont autorisées sous conditions d'être de type jacobine ou de type pendantes.

Au sein du secteur Ua1 uniquement, les lucarnes sont autorisées sous conditions d'être de type rampante ou pendante.



Lucarne jacobine (ou en bâtière ou à chevalet)



Lucarne pendante (ou meunière, ou gerbière, ou lucarne à foin)



Lucarne rampante (ou en chien couché)

Couverture de la toiture

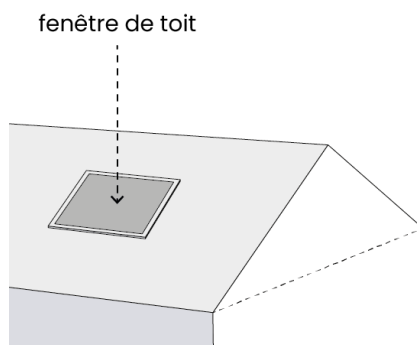
Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur Ua1 (Peyresq), les toitures doivent être soit d'aspect bardeaux de mélèze, soit d'aspect tuiles écaïlle ou rondes de la couleur des tuiles anciennes locales, soit d'aspect bac acier teinté dans la masse de couleur gris mat.

Concernant le secteur Ua1, seul l'aspect bardeaux de mélèze est autorisé.

En application de l'article 4.2. des dispositions générales, les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en toiture peuvent également être autorisés dans la zone (se référer à l'article pour en connaître les conditions).

Fenêtres en toiture

Les châssis de toiture peuvent être autorisés sous la forme de tabatières. Une saillie maximale de 15 cm par rapport au nu extérieur de la couverture de toiture est autorisée.



Fenêtre de toit de type tabatière

Caractéristiques des ouvertures et menuiseries

Les ouvertures et les façades présenteront des proportions harmonieuses favorisant la conservation des pleins et des vides. Les baies et les ouvertures seront plus hautes que larges. Il est toutefois admis que les devantures commerciales situées en rez-de-chaussée soient plus larges que hautes.

Les ouvertures créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux et les couleurs des baies existantes.

Les baies doivent être obturées par des volets battants pleins ou persiennes. Les volets à lattes, avec des écharpes en Z ou les volets roulants sont interdits. Les volets devront présenter soit une teinte pastel, soit une teinte boisée (le blanc et les teintes vives sont interdites). Le type de volets et la teinte devront être homogènes à l'échelle de la construction, sauf contrainte technique avérée.

Les portes ainsi que les garages devront présenter un aspect bois et une teinte boisée.

Caractéristiques des clôtures

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (article 2.8.), il convient de s'y référer.

En cas d'édification d'une clôture donnant sur une voie ouverte à la circulation ou emprise publique, celle-ci devra prendre la forme d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté d'un dispositif à claire voie (panneaux et claustras interdits), de teinte boisée ou sombre.

En cas d'édification d'une clôture en limite séparative, celle-ci pourra être composée :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,5 m, surmonté d'un dispositif à claire voie, (panneaux et claustras interdits), de teinte boisée ou sombre ;
- ou d'un grillage.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m sur la voie publique et en limite séparative, , sauf en cas d'impératif technique et/ou de sécurité publique, auquel cas une hauteur supérieure pourra être admise.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires devront être prioritairement implantés en toiture.

Leur agencement ne devra pas se faire au détriment des qualités esthétiques de la construction (par exemple, il conviendra de respecter le rythme des ouvertures ou l'axe de symétrie de la toiture ou de la façade dans la mesure du possible). Les panneaux devront présenter un aspect mat.

Implantés en toiture, les panneaux devront s'inscrire dans la pente de la toiture (en intégration ou en surimposition apposés à la toiture – les panneaux en surélévation sont donc interdits).

Implantés au sol, les panneaux ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

7-UA – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les exhaussements et affouillements en lien avec les destinations et types d'activités autorisés sont expressément autorisés.

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les surfaces résiduelles, et notamment les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

8-UA – STATIONNEMENT

Cf. dispositions générales.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

9-UA – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Cf. dispositions générales.

10-UA – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. dispositions générales.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

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

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

1-UB – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions¹ qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

2-UB – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites :

- exploitation agricole et forestière ;
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

3-UB – DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les constructions à destination d'habitation sont autorisées, sous condition de ne pas présenter un nombre d'annexes supérieur à trois.

Les constructions à destination de commerce et activités de service sont autorisées uniquement sous la forme d'extension et d'annexes de constructions principales existantes :

- les extensions, dans la limite de 50% de surface de plancher une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale ;
- les annexes au constructions existantes, dans la limite de :
 - o 2 annexes par unité foncière y compris les annexes existantes ;
 - o 30 m² d'emprise au sol maximum par annexe.
 - o 50 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes, y compris les annexes existantes ;

4-UB – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

¹ Se référer à l'article 6 pour connaître le détail des destinations de constructions.

5-UB – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait des voies et emprises publiques en respectant :

- le long de la RD2 et de la RD52, un recul de 8 mètres par rapport à l'axe de la voie ;
- le long des voies communales, une distance d'implantation par rapport à l'alignement au moins égale à 3 m.

L'extension dans le prolongement de façade d'une construction existante ne respectant pas cette règle est toutefois admise.

Les dispositions du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en ordre discontinu, à une distance des limites séparatives de 4 mètres. L'extension dans le prolongement de façade d'une construction existante ne respectant pas cette règle est admise.

L'implantation sur limite séparative est également admise :

- si l'unité foncière limitrophe n'est pas bâtie,
- s'il s'agit de deux constructions nouvelles qui s'édifient simultanément,
- si la construction nouvelle est une annexe d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres au faîtage,
- s'il s'agit de l'extension d'une construction existante déjà implantée sur limite séparative.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée.

Emprise au sol maximale

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 25% de la superficie de l'unité foncière.

Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions principales est de 10 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres au faîtage.

En cas d'extension (hors surélévation), la hauteur maximale autorisée correspondra à la hauteur de la construction existante sur laquelle est projetée l'extension.

6-UB – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux, sa volumétrie.

Les différents murs des constructions doivent présenter un aspect homogène ou harmonieux entre eux.

Caractéristiques architecturales des façades

Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration harmonieuse dans leur environnement.

Leur teinte devra être jaune orangé, beige clair, jaune pâle, blanc cassé, gris clair ou rose clair (gypse).

Les constructions devront avoir un aspect enduit. Les enduits lissés sont recommandés, tandis que les enduits dits "tyroliens" ou projetés mécaniquement sont à éviter.

En application de l'article 4.2. des dispositions générales, les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade peuvent également être autorisés dans la zone (se référer à l'article pour en connaître les conditions). Dans ce cas, l'aspect enduit ne s'impose pas aux façades végétalisées, mais s'impose aux façades en bois sur le premier niveau de la construction (les autres niveaux devront alors présenter un aspect enduit, bois lasuré ou vernis dans des teintes de bois). Les annexes d'un seul niveau pourront toutefois présenter un aspect bois brut, lasuré ou vernis dans des teintes de bois.

Les éléments architecturaux remarquables des façades (éléments de modénatures, encadrement de baies, linteaux apparents, chaînes d'angles, ferronneries qualitatives, décors peints...) doivent être conservés, restaurés ou restitués.

Caractéristiques des garde-corps

Les garde-corps devront être d'aspect bois sombre ou métallique.

Caractéristiques architecturales des toitures

Forme de la toiture

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs. Elles doivent obligatoirement comporter deux pentes, toutefois, les toitures à pente unique peuvent être autorisées pour une extension ou pour un bâtiment annexe constituant un volume secondaire s'appuyant sur le volume principal. Les toitures terrasses ne sont pas admises.

Les toitures devront présenter une inclinaison de 40 à 100 % (22 à 45°).

Les lucarnes sont autorisées sous conditions d'être de type jacobine, pendantes ou rampantes.



Lucarne jacobine (ou en bâtière ou à chevalet)



Lucarne pendante (ou meunière, ou gerbière, ou lucarne à foin)



Lucarne rampante (ou en chien couché)

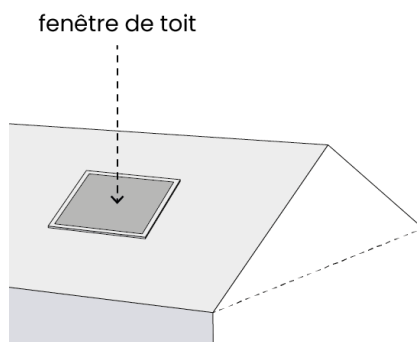
Couverture de la toiture

Les toitures devront être d'aspect bac acier ou tuiles plate et de teinte gris lauze, ou d'aspect bardeau de mélèze.

En application de l'article 4.2. des dispositions générales, les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en toiture peuvent également être autorisés dans la zone (se référer à l'article pour en connaître les conditions).

Fenêtres en toiture

Les châssis de toiture peuvent être autorisés sous la forme de tabatières. Une saillie maximale de 15 cm par rapport au nu extérieur de la couverture de toiture est autorisée.



Fenêtre de toit de type tabatière

Caractéristiques des ouvertures et menuiseries

Les façades présentent des proportions harmonieuses favorisant la conservation des pleins et des vides.

Les baies doivent être obturées par des volets battants pleins, ou des volets roulants. Les volets devront présenter soit une teinte colorée sombre, soit une teinte boisée, soit une teinte anthracite (le blanc, les teintes claires et les teintes vives sont interdites).

Le type de volets et la teinte devront être homogènes à l'échelle de la construction, sauf contrainte technique avérée.

La teinte des portes et des garages devra être en harmonie avec les autres menuiseries de la construction.

Caractéristiques des clôtures

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (article 2.8.), il convient de s'y référer.

En cas d'édification d'une clôture donnant sur une voie ouverte à la circulation ou emprise publique, celle-ci devra prendre la forme d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté d'un dispositif à claire voie (panneaux et claustras interdits), de teinte boisée ou sombre.

En cas d'édification d'une clôture en limite séparative, celle-ci pourra être composée :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,5 m, surmonté d'un dispositif à claire voie (panneaux et claustras interdits), de teinte boisée ou sombre ;
- ou d'un grillage.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m sur la voie publique et en limite séparative, sauf en cas d'impératif technique et/ou de sécurité publique, auquel cas une hauteur supérieure pourra être admise.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires devront être prioritairement implantés en toiture.

Leur agencement ne devra pas se faire au détriment des qualités esthétiques de la construction (par exemple, il conviendra de respecter le rythme des ouvertures ou l'axe de symétrie de la toiture ou de la façade dans la mesure du possible). Les panneaux devront présenter un aspect mat.

Implantés en toiture, les panneaux devront s'inscrire dans la pente de la toiture (en intégration ou en surimposition apposés à la toiture – les panneaux en surélévation sont donc interdits).

Implantés au sol, les panneaux ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

7-UB – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les exhaussements et affouillements en lien avec les destinations et types d'activités autorisés sont expressément autorisés.

Au moins 40% de l'unité foncière concernée devra être végétalisée.

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les surfaces résiduelles, et notamment les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

8-UB – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés

Cf. dispositions générales.

Pour les constructions à destination d'habitation, il est imposé :

- une place par logement pour les logements d'une surface de plancher inférieure à 50 m² ;
- deux places par logements pour les logement ayant une surface de plancher comprise entre 50 et 150 m² ;

Au-delà de ce seuil il est imposé une place de stationnement supplémentaire par tranche de 100 m² de surface de plancher entamée.

Pour les constructions à destination d'hébergement, il est imposé une place de stationnement par hébergement.

Pour les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, un minimum de trois places est exigé en dessous de 50 m² de surface de plancher accessible au public, avec une place supplémentaire par tranche de 25 m² de surface de plancher entamée à partir de 50 m².

Pour les autres destinations, le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions.

Stationnement des vélos

Cf. dispositions générales.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

9-Ub – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Cf. dispositions générales.

Sauf contrainte technique dûment justifiée, les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique devront être doublées d'un cheminement doux aux normes PMR, dont la largeur ne pourra être inférieure à 1,50 m.

10-Ub - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. dispositions générales.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UEP

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

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

1-UEP - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 6 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

2-UEP - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites :

- exploitation agricole et forestière ;
- restauration ;
- commerce de gros ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- cinéma ;
- hôtels ;
- autres hébergements touristiques ;
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

3-UEP - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Non réglementé.

4-UEP – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5-UEP – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Non règlementée.

Emprise au sol maximale :

Non règlementé.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions, mesurée verticalement entre tout point du sol existant et l'éégout du toit, est fixée à 10 mètres. Un dépassement de la hauteur maximale autorisée est cependant admis pour les installations techniques ponctuelles (silos...).

6-UEP – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux, sa volumétrie.

Les différents murs des constructions doivent présenter un aspect homogène ou harmonieux entre eux.

Caractéristiques architecturales des façades

Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration harmonieuse dans leur environnement.

Leur teinte devra être jaune orangé, beige clair, jaune pâle, blanc cassé, gris clair ou rose clair (gypse).

Les constructions devront avoir un aspect enduit. Les enduits lissés sont recommandés, tandis que les enduits dits "tyroliens" ou projetés mécaniquement sont à éviter.

En application de l'article 4.2. des dispositions générales, les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade peuvent également être autorisés dans la zone (se référer à l'article pour en connaître les conditions). Dans ce cas, l'aspect enduit ne s'impose pas aux façades végétalisées, mais s'impose aux façades en bois sur le premier niveau de la construction (les autres niveaux devront alors présenter un aspect enduit, ou bois lasuré ou vernis dans des teintes de bois). Les annexes d'un seul niveau pourront toutefois présenter un aspect bois brut, lasuré ou vernis dans des teintes de bois.

Caractéristiques des garde-corps

Les garde-corps devront être d'aspect bois sombre ou métallique.

Caractéristiques architecturales des toitures

Forme de la toiture

Les toitures sont simples et sans décrochements excessifs. Elles doivent comporter deux ou quatre pentes, toutefois, les toitures à pente unique peuvent être autorisées pour une extension ou pour un bâtiment annexe constituant un volume secondaire s'appuyant sur le volume principal. Les toitures terrasses ne sont pas admises.

Les toitures devront présenter une inclinaison de 40 à 100 % (22 à 45°).

Les lucarnes sont autorisées sous conditions d'être de type jacobine ou de type pendantes.



Lucarne jacobine (ou en bâtière ou à chevalet)



Lucarne pendante (ou meunière, ou gerbière, ou lucarne à foin)

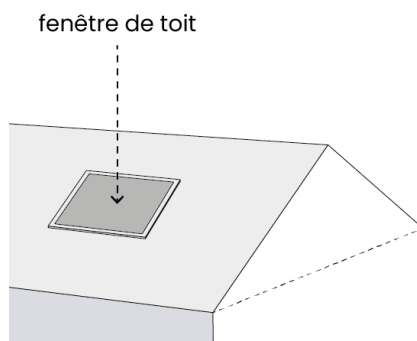
Couverture de la toiture

Les toitures devront être d'aspect bac acier et de teinte gris lauze.

En application de l'article 4.2. des dispositions générales, les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en toiture peuvent également être autorisés dans la zone (se référer à l'article pour en connaître les conditions).

Fenêtres en toiture

Les châssis de toiture peuvent être autorisés sous la forme de tabatières. Une saillie maximale de 15 cm par rapport au nu extérieur de la couverture de toiture est autorisée.



Fenêtre de toit de type tabatière

Caractéristiques des ouvertures et menuiseries

Les façades présentent des proportions harmonieuses favorisant la conservation des pleins et des vides.

Les baies doivent être obturées par des volets battants pleins, ou des volets roulants. Les volets devront présenter soit une teinte colorée sombre, soit une teinte boisée, soit une teinte anthracite (le blanc, les teintes claires et les teintes vives sont interdites).

Le type de volets et la teinte devront être homogènes à l'échelle de la construction, sauf contrainte technique avérée.

La teinte des portes et des garages devra être en harmonie avec les autres menuiseries de la construction.

Caractéristiques des clôtures

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (article 2.8.), il convient de s'y référer.

En cas d'édification d'une clôture donnant sur une voie ouverte à la circulation ou emprise publique, celle-ci devra prendre la forme d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté d'un dispositif à claire voie (panneaux et claustras interdits), de teinte boisée ou sombre.

En cas d'édification d'une clôture en limite séparative, celle-ci pourra être composée :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,5 m, surmonté d'un dispositif à claire voie (panneaux et claustras interdits), de teinte boisée ou sombre ;
- ou d'un grillage.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m sur la voie publique et en limite séparative, sauf en cas d'impératif technique et/ou de sécurité publique, auquel cas une hauteur supérieure pourra être admise.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires devront être prioritairement implantés en toiture.

Leur agencement ne devra pas se faire au détriment des qualités esthétiques de la construction (par exemple, il conviendra de respecter le rythme des ouvertures ou l'axe de symétrie de la toiture ou de la façade dans la mesure du possible). Les panneaux devront présenter un aspect mat.

Implantés en toiture, les panneaux devront s'inscrire dans la pente de la toiture (en intégration ou en surimposition apposés à la toiture – les panneaux en surélévation sont donc interdits).

7-Uep – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les exhaussements et affouillements en lien avec les destinations et types d'activités autorisés sont expressément autorisés.

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les surfaces résiduelles, et notamment les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

8-UEP – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés

Cf. dispositions générales.

Le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins de la construction.

Stationnement des vélos

Cf. dispositions générales.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

9-UEP – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Cf. dispositions générales.

Sauf contrainte technique dûment justifiée, les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique devront être doublées d'un cheminement doux aux normes PMR, dont la largeur ne pourra être inférieure à 1,50 m.

10-UEP - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. dispositions générales.

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

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

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

1-A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Sont autorisés dans toute la zone, les destinations de constructions soumises à conditions particulière détaillées dans la règle 3-A.

2-A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

L'ensemble des destinations de constructions n'étant pas autorisé dans les règles 1-A et 3-A ci-après est interdit.

3-A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés :

- la sous-destination de logements, uniquement sous la forme d'extensions, d'annexe de logements existants¹ :
 - o les extensions, dans la limite de 30 % de surface de plancher ou d'emprise au sol de la construction existante, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale, et dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total (construction existante + extension) ;
 - o les annexes au constructions existantes, dans la limite de :
 - 3 annexes par unité foncière y compris les annexes existantes ;
 - 40 m² d'emprise au sol maximum par annexe.
 - 50 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes, y compris les annexes existantes ;

Les annexes ne pourront pas être accolées entre elles et devront être situées à une distance maximale de 15 mètres de la construction principale. Les piscines ne sont pas incluses dans les annexes autorisées.

- la destination équipement d'intérêt collectif et services publics, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité

¹ La réalisation d'extensions et d'annexes est possible lorsque la construction principale est implantée sur la même unité foncière, indépendamment de la zone à laquelle celle-ci appartient.

foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- soit sous la forme d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, installations nécessaires à la salubrité ou à la sécurité publique, installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques ...) ;
 - soit dès lors qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée ;
 - soit sous la forme d'équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée (VTT...).
- la sous-destination « exploitation agricole », uniquement sous la forme de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ceci incluant notamment :
- les constructions à usage d'habitation à la condition cumulative que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Ces constructions devront être situées à une distance maximale de 20 m d'un bâtiment technique, et ne devront pas excéder 150 m² de surface de plancher.
 - les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
 - les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production :
 - sous 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
 - sous condition d'être situées dans un rayon de 50 m d'un bâtiment technique de l'exploitation ;
 - sous condition de recueillir un avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
 - les serres (les tunnels d'élevage sont en revanche interdits) ;
 - les aménagements et installations nécessaires à l'irrigation agricole ;
 - Les autres constructions non mentionnées ci-avant, sans conditions.

4-A – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5-A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait des voies et emprises publiques en respectant :

- le long de la RD 955 (entre le carrefour avec la RD 955 et la limite communale avec Beauvezer), une distance de 35 mètres de l'axe existant ou projeté de la voie pour les constructions à destination d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions ;
- le long de la RD 908 (entre le carrefour avec la RD 955 et la limite communale avec Méailles) et des autres routes départementales (RD 908a, RD 52, RD 32 et RD 2), une distance de 15 mètres de l'axe existant ou projeté de la voie pour toutes les constructions ;
- le long des voies communales, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation publique, une distance d'implantation 5 m .

L'extension dans le prolongement de façade d'une construction existante ne respectant pas cette règle est toutefois admise.

Les dispositions du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives.

Les bâtiments annexes peuvent être implantés en limite séparative, sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3,5 mètres au faîtage, au droit de cette limite.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Emprise au sol maximale

Les constructions à destination d'exploitation agricole sont autorisées dans la limite de 2000 m² d'emprise au sol par construction.

Hauteur maximale

La hauteur des constructions à destination d'exploitation agricole et d'équipement d'intérêt collectif et services publics est limitée à 7 mètres à l'égout du toit. Un dépassement de la hauteur maximale autorisée est cependant admis pour les installations techniques ponctuelles (silos...).

Concernant les extensions (toutes destinations confondues), la hauteur de ces dernières ne devra pas excéder la hauteur maximale de la construction existante avant travaux.

Concernant les annexes (toutes destinations confondues), la hauteur de ces dernières est limitée à 3,5 m au faîtage.

6-A – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux, sa volumétrie.

Les différents murs des constructions doivent présenter un aspect homogène ou harmonieux entre eux.

Caractéristiques architecturales des façades

Aspect général

Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration harmonieuse dans leur environnement.

Construction à destination et à usage d'habitation :

En cas d'extensions de constructions existantes, les façades devront présenter un aspect homogène ou en harmonie avec l'existant.

La teinte des façades devra être jaune orangé, beige clair, jaune pâle, blanc cassé, gris clair ou rose clair (gypse). Les constructions devront avoir un aspect enduit. Les enduits lissés sont recommandés, tandis que les enduits dits "tyroliens" ou projetés mécaniquement sont à éviter.

En application de l'article 4.2. des dispositions générales, les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade sont également autorisés dans la zone. L'aspect enduit ne s'impose pas aux façades végétalisées, mais s'impose aux façades en bois sur le premier niveau de la construction (les autres niveaux devront alors présenter un aspect enduit, ou bois lasuré ou vernis dans des teintes de bois). Les annexes d'un seul niveau pourront toutefois présenter un aspect bois lasuré ou vernis dans des teintes de bois.

Autres constructions :

Les façades auront un aspect :

- enduit, dans des teintes beige clair, blanc cassé ou gris clair. Les enduits lissés sont recommandés, tandis que les enduits dits "tyroliens" ou projetés mécaniquement sont à éviter.
- bois naturel, lasuré ou vernis dans des teintes de bois.

En application de l'article 4.2. des dispositions générales, les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade sont également autorisés dans la zone.

Caractéristiques des balcons et garde-corps

Les garde-corps devront être d'aspect bois sombre ou métallique.

Caractéristiques architecturales des toitures

Forme de la toiture

Construction à destination et à usage d'habitation :

Les toitures des nouvelles constructions seront simples et sans décrochements excessifs. Elles doivent obligatoirement comporter deux pentes symétriques, toutefois, les toitures à pente unique peuvent être autorisées pour une extension ou pour un bâtiment annexe constituant un volume secondaire s'appuyant sur le volume principal. Les toitures terrasses ne sont pas admises.

Les toitures des nouvelles constructions devront présenter une inclinaison de 40 à 100 % (22 à 45°).

En cas d'extensions, les toitures devront présenter une inclinaison identique à celle de la construction existante avant travaux.

Les lucarnes sont autorisées sous conditions d'être de type jacobine ou de type pendantes.



Lucarne jacobine (ou en bâtière ou à chevalet)



Lucarne pendante (ou meunière, ou gerbière, ou lucarne à foin)

Autres constructions :

Les toitures des nouvelles constructions seront simples et sans décrochements excessifs. Elles doivent obligatoirement comporter deux pentes, toutefois, les toitures à pente unique peuvent être autorisées pour une extension ou pour un bâtiment annexe constituant un volume secondaire s'appuyant sur le volume principal. Les toitures terrasses ne sont pas admises.

Les toitures des nouvelles constructions devront présenter une inclinaison de 40 à 100 % (22 à 45°).

En cas d'extensions, les toitures devront présenter une inclinaison identique à celle de la construction existante avant travaux.

Les lucarnes sont interdites.

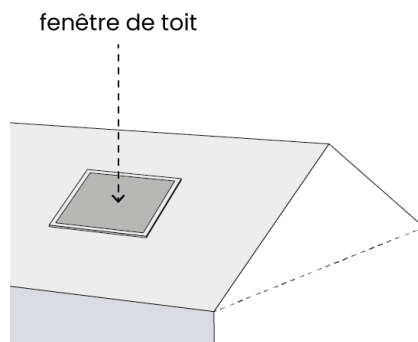
Couverture de la toiture

Les toitures devront être d'aspect bac acier et de teinte gris lauze, ou d'aspect bardeau de mélèze.

Les toitures des extensions des constructions existantes devront présenter un aspect homogène ou harmonieux avec la construction avant travaux.

Fenêtres en toiture :

Les châssis de toiture peuvent être autorisés sous la forme de tabatières. Une saillie maximale de 15 cm par rapport au nu extérieur de la couverture de toiture est autorisée.



Fenêtre de toit de type tabatière

Caractéristiques des ouvertures et menuiseries

Les façades présentent des proportions harmonieuses favorisant la conservation des pleins et des vides.

Le type de volets et la teinte devront être homogènes à l'échelle de la construction, sauf contrainte technique avérée.

La teinte des portes et des garages devra être en harmonie avec les autres menuiseries de la construction.

Caractéristiques des clôtures

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (article 2.8.), il convient de s'y référer.

En cas d'édification d'une clôture, celles-ci doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels. Les clôtures existantes sont mises en conformité avant le 1^{er} janvier 2027. Le présent alinéa ne s'applique pas aux clôtures réalisées plus de trente ans avant la publication de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- Aux clôtures des élevages équin ;
- Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
- Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;

- Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières peuvent toutefois être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation. Dans ce cas, les clôtures devront être composées :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,5 m, surmonté d'un dispositif à claire voie (panneaux et claustras interdits), de teinte boisée ou sombre ;
- ou d'un grillage.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires devront être prioritairement implantés en toiture.

Leur agencement ne devra pas se faire au détriment des qualités esthétiques de la construction (par exemple, il conviendra de respecter le rythme des ouvertures ou l'axe de symétrie de la toiture ou de la façade dans la mesure du possible). Les panneaux devront présenter un aspect mat.

Implantés en toiture, les panneaux devront s'inscrire dans la pente de la toiture (en intégration ou en surimposition apposés à la toiture – les panneaux en surélévation sont donc interdits).

Implantés au sol, les panneaux ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

7-A – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les exhaussements et affouillements en lien avec les destinations et types d'activités autorisés sont expressément autorisés.

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les surfaces résiduelles, et notamment les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

8-A – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés

Cf. dispositions générales.

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

Stationnement des vélos

Cf. dispositions générales.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

9-A – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Cf. dispositions générales.

Conformément au règlement de voirie départemental, tout nouvel accès situé hors zone de bâti aggloméré (au sens du code de la route) est interdit sur les RD 955 et RD 908.

10-A - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. dispositions générales.

TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

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

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

1-N - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seuls sont autorisés les destinations de constructions et types d'activité soumis à conditions particulière détaillés dans la règle 3- N.

2-N - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions et types d'activités n'étant pas autorisé dans les règles 1- N et 3- N sont interdits.

3-N - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Dans l'ensemble de la zone N (tous secteurs inclus), est autorisée :

- le changement de destination des constructions ciblées à l'article 3.10 des dispositions générales
- la destination équipement d'intérêt collectif et services publics, aux conditions cumulatives :
 - o 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 ;
 - o d'être réalisée sous la forme d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, installations nécessaires à la salubrité ou à la sécurité publique, installations liées à la mise en valeur du milieu sous réserve de justifications écologiques, constructions liées à la gestion des risques ...) ;
 - o dans les sites Natura 2000, sous réserve de ne pas porter atteinte aux objectifs du DOCOB et sous réserve d'absence d'incidence notable sur les milieux et espèces d'intérêt communautaire ;

Dans la zone N et ses secteurs Np et Npf, la destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics est également autorisée, aux conditions cumulatives :

- 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 ;
- dans les sites Natura 2000, sous réserve de ne pas porter atteinte aux objectifs du DOCOB et sous réserve d'absence d'incidence notable sur les milieux et espèces d'intérêt communautaire ;

- dès lors que la construction ou l'installation n'est pas compatible avec le voisinage d'une zone habitée ;
- ou sous la forme d'équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée (VTT...) et sous réserve de ne pas constituer d'unité touristique nouvelle (UTN).

Dans le secteur Nep, la destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics est également autorisée, aux conditions cumulatives :

- 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 ;
- sous la forme d'extension et d'annexes liées à l'activité ferroviaire du secteur, dans la limite de :
 - o pour les extensions, 30% de surface de plancher par rapport à la construction existante, en une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale ;
 - o pour les annexes, dans la limite de :
 - 3 annexes par unité foncière y compris les annexes existantes ;
 - 40 m² d'emprise au sol maximum par annexe ;
 - 70 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes, y compris les annexes existantes.

Dans la zone N et ses secteurs Np, Npf et Nh, est également autorisée :

- la sous-destination de logements, uniquement sous la forme d'extensions, d'annexe ou de piscine de logements existants :
 - o les extensions, dans la limite de 30 % de surface de plancher ou d'emprise au sol de la construction existante, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision générale, et dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total (construction existante + extension) ;
 - o les annexes aux constructions existantes, dans la limite de :
 - 3 annexes par unité foncière y compris les annexes existantes ;
 - 40 m² d'emprise au sol par annexe ;
 - 50 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes, y compris les annexes existantes ;
- Les annexes ne pourront pas être accolées entre elles et devront être situées à une distance maximale de 15 mètres de la construction principale. Les piscines ne sont pas incluses dans les annexes autorisées.

Dans les secteurs Np et Npf, est également autorisée la destination d'exploitation agricole, à condition :

- d'être liée à une activité de pastoralisme et dans la limite de 50 m² de surface de plancher (tunnels d'élevage interdits) ;
- ou de constituer des impluviums.
- ou d'être liée à des aménagements et installations nécessaires à l'irrigation agricole ;

- dans les sites Natura 2000, sous réserve de ne pas porter atteinte aux objectifs du DOCOB et sous réserve d'absence d'incidence notable sur les milieux et espèces d'intérêt communautaire.

Dans le secteur Npf, est également autorisée la destination d'exploitation forestière, dans la limite de 100 m² de surface de plancher. Dans les sites Natura 2000, la construction, l'installation ou l'aménagement ne devra pas porter atteinte aux objectifs du DOCOB et ne devra pas avoir d'incidence notable sur les milieux et espèces d'intérêt communautaire.

Dans le secteur Nlac, sont autorisés :

- Des refuges et gîtes d'étape ouverts au public pour la promenade et la randonnée, dans la limite de 100 m² de surface de plancher par unité foncière ;
- Les aires naturelles de camping ;
- Les équipements culturels dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux ;
- Les installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible
- Les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ;

Dans le secteur Nc, la sous-destination d'industrie est autorisée, uniquement sous la forme d'aménagements, d'installations ou de constructions en lien avec l'industrie extractive et ses activités connexes dans la limite de 5000 m² d'emprise au sol à l'échelle de la zone pour de nouvelles constructions ou la régularisation de constructions existantes, entre l'approbation du présent PLU et la prochaine révision générale du PLU.

4-N – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5-N – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait des voies et emprises publiques en respectant :

- le long de la RD 955 et le long de la RD 908 (entre le carrefour avec la RD 955 et la limite communale avec Beauvezer), une distance de 35 mètres de l'axe existant ou projeté de la voie pour les constructions à destination d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions ;
- le long de la RD 908 (entre le carrefour avec la RD 955 et la limite communale avec Méailles) et des autres routes départementales (RD 908a, RD 52, RD 32 et RD 2), une distance de 15 mètres de l'axe existant ou projeté de la voie pour toutes les constructions ;

- le long des voies communales, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation publique, une distance d'implantation 5 m .

L'extension dans le prolongement de façade d'une construction existante ne respectant pas cette règle est toutefois admise.

Les dispositions du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives.

Les bâtiments annexes peuvent être implantés en limite séparative, sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3,5 mètres au faîtage, au droit de cette limite.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementée.

Emprise au sol maximale

Dans le secteur Nep, les annexes des constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics liées à l'activité ferroviaire sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par annexe et de 70 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes situées sur une même unité foncière.

Dans la zone N et ses secteurs Np, Npf et Nh, les annexes des constructions à destination de logement sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par annexe et de 70 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes situées sur une même unité foncière.

Dans le secteur Nc, l'emprise au sol cumulée des constructions et installations autorisées est limitée à 5000 m² pour de nouvelles constructions ou la régularisation de constructions existantes, entre l'approbation du présent PLU et la prochaine révision générale du PLU.

Hauteur maximale

La hauteur des constructions à destination d'exploitation forestières et d'équipement d'intérêt collectif et services publics et d'industrie est limitée à 7 mètres à l'égout du toit. Un dépassement de la hauteur maximale autorisée est cependant admis pour les installations techniques et industrielles.

La hauteur des constructions à destination d'exploitation agricole (secteurs Np et Npf) et de l'ensemble des constructions autorisées dans le secteur Nlac est limitée à 3,5 m au faîtage.

Concernant les extensions (toutes destinations confondues), la hauteur de ces dernières ne devra pas excéder la hauteur maximale de la construction existante avant travaux.

Concernant les annexes (toutes destinations confondues, sauf celles à destination d'industrie), la hauteur est limitée à 3,5 m au faîtage.

Volume des constructions :

Non réglementé

6-N – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Tout projet doit présenter une unité architecturale dans le choix des couleurs et des matériaux, sa volumétrie.

Les différents murs des constructions doivent présenter un aspect homogène ou harmonieux entre eux.

Caractéristiques architecturales des façades :

Aspect général

Les façades doivent présenter une composition propre à assurer leur intégration harmonieuse dans leur environnement.

Les façades des extensions et des annexes des constructions existantes devront présenter un aspect homogène ou harmonieux avec la construction avant travaux.

A l'exception du secteur Nc, la teinte des façades des nouvelles constructions devra être jaune orangé, beige clair, jaune pâle, blanc cassé, gris clair ou rose clair (gypse). Les constructions devront avoir un aspect enduit ou pierre apparente. Les enduits lissés sont recommandés, tandis que les enduits dits "tyroliens" ou projetés mécaniquement sont à éviter.

Dans le secteur Nc, les façades des constructions et les installations (par exemple, les silos) devront être de l'une des teintes RAL suivantes :

- RAL 7005 : Gris souris ;
- RAL 7023 : Gris béton ;
- RAL 7030 : Gris pierre ;
- RAL 7032 : Gris silex.



Teintes RAL autorisées dans le secteur Nc

Dans l'ensemble de la zone, en application de l'article 4.2. des dispositions générales, les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade sont également autorisés dans la zone. L'aspect enduit ne s'impose pas aux façades végétalisées ni aux façades en bois, **sauf dans le secteur Nh** où l'aspect enduit s'impose aux façades en bois sur le premier niveau de la construction (les autres niveaux devront alors présenter un aspect enduit, ou bois lasuré ou vernis dans des teintes de bois).

Caractéristiques des balcons et garde-corps

Les garde-corps devront être d'aspect bois sombre ou métallique.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures des extensions des constructions existantes devront présenter un aspect homogène ou harmonieux avec la construction avant travaux.

Forme de la toiture

Les toitures des nouvelles constructions seront simples et sans décrochements excessifs. Elles doivent obligatoirement comporter deux pentes symétriques, toutefois, les toitures à pente unique peuvent être autorisées pour une extension ou pour un bâtiment annexe constituant un volume secondaire s'appuyant sur le volume principal. Les toitures terrasses ne sont pas admises.

Les toitures des nouvelles constructions devront présenter une inclinaison de 40 à 100 % (22 à 45°).

En cas d'extensions, les toitures devront présenter une inclinaison identique à celle de la construction existante avant travaux.

Les lucarnes sont autorisées sous conditions d'être de type jacobine ou de type pendantes.

Dans le secteur Nc, les toitures monopentes sont également autorisées.



Lucarne jacobine (ou en bâtière ou à chevalet)



Lucarne pendante (ou meunière, ou gerbière, ou lucarne à foin)

Couverture de la toiture

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur Nh (Ondres) et du secteur Nc (Plan du Verdon), les toitures devront être d'aspect bac acier et de teinte gris lauze, ou d'aspect bardeau de mélèze.

Concernant le secteur Nh, seul l'aspect bardeaux de mélèze est autorisé.

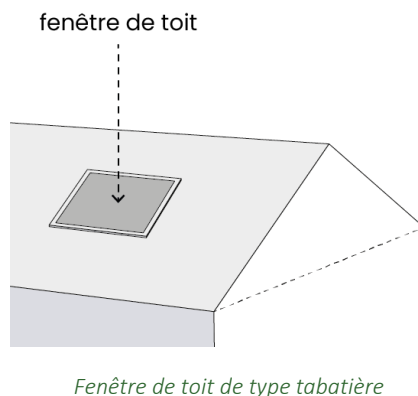
Concernant le secteur Nc, les toitures devront être de teinte grises et présenter un aspect homogène au sein de la zone.

Les toitures des extensions des constructions existantes devront présenter un aspect homogène ou harmonieux avec la construction avant travaux.

Fenêtres en toiture

Dans le secteur Nc, non règlementé.

Les châssis de toiture peuvent être autorisés sous la forme de tabatières. Une saillie maximale de 15 cm par rapport au nu extérieur de la couverture de toiture est autorisée.



Caractéristiques des ouvertures et menuiseries

Les façades présentent des proportions harmonieuses favorisant la conservation des pleins et des vides.

Dans le secteur Nh, les baies et les ouvertures seront plus hautes que larges. Les ouvertures créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux et les couleurs des baies existantes. Les baies doivent être obturées par des volets battants pleins ou persiennes. Les volets à lattes, avec des écharpes en Z ou les volets roulants sont interdits. Les volets devront présenter soit une teinte pastel, soit une teinte boisée (le blanc et les teintes vives sont interdites). Le type de volets et la teinte devront être homogènes à l'échelle de la construction, sauf contrainte technique avérée. Les portes ainsi que les garages devront présenter un aspect bois et une teinte boisée.

Caractéristiques des clôtures

L'édification de clôtures est facultative. Des dispositions applicables à l'ensemble des zones ont été établies (article 2.8.), il convient de s'y référer.

Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur Nc, en cas d'édification d'une clôture, conformément à l'article L372 du code de l'environnement, celles-ci doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels. Les clôtures existantes sont mises en conformité avant le 1^{er} janvier 2027. Le présent alinéa ne s'applique pas aux clôtures réalisées plus de trente ans avant la publication de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- Aux clôtures des élevages équin ;
- Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
- Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;

- Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturel peuvent toutefois être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation. Dans ce cas, les clôtures devront être composées :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,5 m, surmonté d'un dispositif à claire voie (panneaux et claustras interdits), de teinte boisée ou sombre ;
- ou d'un grillage.

Au sein du secteur Nc, les clôtures devront être de type grillage, de teinte gris, noir ou vert. Leur hauteur est limitée à 2,00 m. Les clôtures seront posées à 30 cm du sol, sauf en limites des zones dangereuses, notamment les bassins de décantation, qui elles, seront clôturées jusqu'au sol.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve de correspondre aux besoins de la consommation de la construction sur laquelle elle s'adosse ou aux abords de cette dernière. Leur agencement ne devra pas se faire au détriment des qualités esthétiques de la construction (par exemple, il conviendra de respecter le rythme des ouvertures ou l'axe de symétrie de la toiture dans la mesure du possible ou de la façade). Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

Implantés en toiture, les panneaux devront s'inscrire dans la pente de la toiture (en intégration ou en surimposition apposés à la toiture – les panneaux en surélévation sont donc interdits).

7-N – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les exhaussements et affouillements en lien avec les destinations et types d'activités autorisés sont expressément autorisés.

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les surfaces résiduelles, et notamment les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

8-N – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés

Cf. dispositions générales.

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

Stationnement des vélos

Cf. dispositions générales.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

9-N – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Cf. dispositions générales.

Conformément au règlement de voirie départemental, tout nouvel accès situé hors zone de bâti aggloméré (au sens du code de la route) est interdit sur les RD 955 et RD 908.

10-N - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. dispositions générales.