

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de L'ARGENTIERE-LA BESSEE

Hautes-Alpes

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

POS initial  
Approuvé le : 25 Octobre 1996

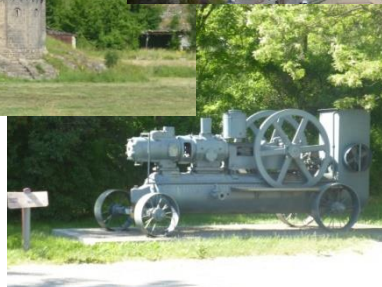
### REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal  
du : 10 Avril 2017

**Joël GIRAUD, Maire**

Approuvé par délibération du conseil  
municipal du : 12 Avril 2018

**Patrick VIGNE, Maire**



# Sommaire

|                                                                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES .....</b>                                                                                 | <b>1</b>  |
| <b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U" .....</b>                                                       | <b>13</b> |
| 1. ZONE UA .....                                                                                                              | 13        |
| 2. ZONE UB .....                                                                                                              | 18        |
| 3. ZONE UC .....                                                                                                              | 23        |
| 4. ZONE UE .....                                                                                                              | 27        |
| 5. ZONE UT .....                                                                                                              | 31        |
| <b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU" .....</b>                                                  | <b>35</b> |
| 1. ZONE AUB .....                                                                                                             | 35        |
| <b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A" .....</b>                                                      | <b>41</b> |
| 1. ZONE A .....                                                                                                               | 41        |
| <b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N" .....</b>                                                      | <b>49</b> |
| 1. ZONE NN .....                                                                                                              | 49        |
| 2. ZONE NE .....                                                                                                              | 55        |
| 3. ZONE NS .....                                                                                                              | 59        |
| <b>ANNEXES.....</b>                                                                                                           | <b>63</b> |
| 1. QUELQUES DEFINITIONS.....                                                                                                  | 63        |
| 2. RECOMMANDATIONS POUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....                                                                | 65        |
| 3. RECOMMANDATIONS POUR LES OPERATIONS DE PLANTATIONS ET POUR LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT DES<br>ESPECES ENVAHISSANTES ..... | 66        |

# Titre I : Dispositions générales

1

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

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de **L'ARGENTIERE-LA-BESSEE**.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

## ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

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

### Les zones urbaines : U

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

**Ua et Ub** : zones d'urbanisation traditionnelle avec habitations, hébergements, commerces et artisanat non nuisant autorisés.

**Ua** : zone équipée et agglomérée correspondant aux centres ville et villages/hameaux anciens.

**Ub** : zone équipée et agglomérée de développement urbain.

- **Ubc** : sous-secteur de développement urbain dense (habitat collectif),
- **Ubi** : sous-secteur de développement urbain dense d'origine industrielle.

**Uc** : zone équipée dédiée aux activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles).

- **Uci** : sous-secteur correspondant au site industriel historique des Sablonnières.

**Ue** : zone équipée dédiée aux équipements publics.

**Ut** : zone équipées dédiée à l'hébergement et aux activités touristiques (camping et base de loisirs).

### **Les zones à urbaniser : AU**

Il s'agit de zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation soumises à condition préalable

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

### **Les zones agricoles : A**

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

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

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

**As** : Zone agricole constructible destinée aux serres de productions végétales

### **Les zones naturelles à protéger : N**

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

**Nn** : zone naturelle protégée

**Ne** : zone naturelle comportant une activité économique

**Ns** : zone naturelle à vocation touristique liée au ski.

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

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé le 16 Mars 2011 par arrêté préfectoral est annexé au PLU. Le zonage du PPR est reporté sur les documents graphiques du PLU. Le règlement du PPR s'impose au PLU.

## **ARTICLE 5 – Dispositions particulières**

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

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

### **§.II. Adaptations mineures**

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

### §.III. Autres dispositions

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

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

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

B) Champ d'application : articles 3 à 15 de chaque zone.

- **Bâtiments existants** : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- **Bâtiments existants soumis à l'Article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme** : Lorsqu'un bâtiment existant situé en zone Agricole ou Naturelle est désigné sur les documents graphiques (✱) au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme pour des raisons de sauvegarde architecturale ou patrimoniale, l'autorisation d'occupation du sol ayant pour objet son changement de destination peut être accordée dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'accord de l'une ou l'autre des commissions départementales compétentes en matière de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ou en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS).
- **Bâtiments d'habitation existants soumis à l'Article L 151-12 du Code de l'Urbanisme** : Les bâtiments d'habitation existant situés en zone Agricole ou Naturelle peuvent faire l'objet d'extensions mesurées ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes, autorisées sous conditions, ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- **Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics** : (transport public d'électricité, télécommunications, transport ferroviaire, etc.) : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Les règles des articles 10 et 11 de toutes les zones concernant la hauteur maximum des constructions et installations et des clôtures ainsi que les matériaux imposés ne s'appliquent pas quand des impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent. Les exhaussements et affouillements liés sont autorisés dans toutes les zones.
- **Opérations** : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, comme le permet l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme. Elles s'appliquent donc à l'intérieur de l'opération.
- **Secteurs soumis à l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** : Cette mesure s'applique soit à des espaces bâtis (ensembles de bâtiments ou constructions isolées d'intérêt architectural et désignées au plan par (✱)), soit à des espaces non bâtis ou naturels d'intérêt paysager à protéger, mettre en valeur ou requalifier. Elle figure, avec des graphismes différenciés (espaces bâtis, espaces naturels non bâtis), sur les documents graphiques. De même des prescriptions différenciées s'y appliquent. Elles peuvent être complétées par des dispositions particulières figurant dans le règlement de certaines zones.

1. Concernant les espaces bâtis et les constructions isolées présentant un intérêt culturel, historique ou architectural, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. La préservation de l'architecture traditionnelle et de l'identité du bâti sont requis.
- en application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable. De même, en application de l'article R 421-12, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture.

Il peut être dérogé à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme dans les secteurs également concernés par la servitude (SUP) de protection des abords de monuments protégés, après délibération du Conseil Municipal et après avis de l'architecte des Bâtiments de France.

2. Concernant les espaces naturels, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- tous les travaux portant sur des espaces agricoles, naturels et boisés doivent être réalisés en respectant les aspects paysagers et écologiques de ces espaces,
- pour préserver les continuités écologiques, toute construction y est interdite.

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

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

1. Les zones humides, pour lesquelles sont interdits :

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

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

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

2. Les corridors écologiques :

Afin de maintenir leur fonction de corridor écologique, les règles suivantes s'appliquent :  
Sont interdits tous travaux publics ou privés, susceptibles de porter atteinte à ces corridors écologiques.

Ces interdictions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages strictement nécessaires à la sécurité ou liés aux réseaux d'utilité publique, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative d'intérêt général et qu'ils bénéficient d'une autorisation de l'autorité environnementale.

Les travaux d'entretien sont autorisés mais doivent être menés de façon à conserver ou à permettre la reconstitution des conditions humides du milieu.

- **Réglementation applicable aux chalets d'alpages :**

Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L 122-11 du code de l'urbanisme : **peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, 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 lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.** Lorsque des chalets d'alpage ou des 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'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, 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.

Par ailleurs, en cas d'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau potable doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale (Cf. article L1321-7 du Code de la Santé Publique).

**ARTICLE 6 - Rappels**

♦ L'édification des clôtures est soumise à déclaration et les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble du territoire communal (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 et R 421-27 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du **08 Septembre 2016**.

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

♦ Les coupes et abattages d'arbres soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant sur les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme. Les défrichements y sont interdits. Selon l'article L 113-1 du Code de l'urbanisme, cette déclaration n'est pas requise en particulier lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

♦ Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code Forestier (Art. L 311-1 et suiv.). L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire) et ce, quel que soit le zonage, même constructible).

**ARTICLE 7 - Reconstruction**

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

## **ARTICLE 8 - Accès et voirie**

Sauf disposition contraire figurant à l'article 3 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

### **§.I. Accès**

- ♦ Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- ♦ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques (et les pistes de ski).
- ♦ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ♦ Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- ♦ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectue à l'intérieur des propriétés.
- ♦ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages, avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).
- ♦ Des accès impératifs peuvent être indiqués sur les documents graphiques.

### **§.II. Voiries**

- ♦ Les voies doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère des lieux avoisinants.
- ♦ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

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

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

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

### **§.I. Eau potable**

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

## § .II. Assainissement

### 1) Eaux usées

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

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

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

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

### 2) Eaux pluviales

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

♦ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements 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.

♦ Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le ruissellement des eaux (pluviales) de surface et d'en améliorer l'infiltration, au moins 25 % de la surface de chaque unité foncière devra être maintenue perméable. Cette disposition ne s'applique pas aux unités foncières de moins de 300 m<sup>2</sup>.

♦ Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui est mis en place ultérieurement.

## § .III. Autres réseaux

♦ Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux autres réseaux sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être posée sur les façades au niveau de la corniche, tous les réseaux devant emprunter le même tracé.

♦ Afin de maintenir leur usage agricole, lorsqu'il existe, ainsi que leurs fonctions écologiques et de drainage des eaux de ruissellement, les **canaux d'irrigation existants** doivent être conservés.

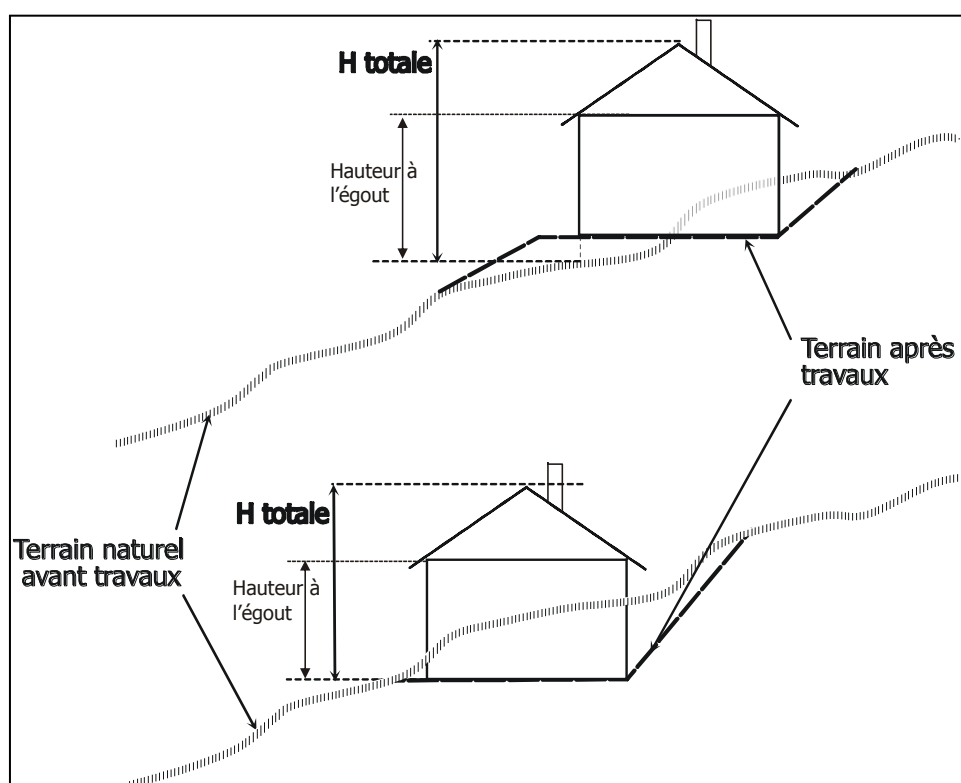
Sauf dans le cadre de travaux liés à l'irrigation elle-même ou à la réduction des risques naturels, sont interdits :

1. L'endiguement, la canalisation ("busage"), sauf lorsque la viabilisation de la zone le justifie,
2. le remblaiement et les dépôts divers,
3. Les drainages,
4. Les rétentions d'eau,

5. Les constructions de toute nature sur leur emprise ou dans une emprise de 2 mètres de part et d'autre des berges.

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

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



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

Par leur architecture et leur implantation, les constructions neuves devront participer à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, isolation, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc.

Le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovants liés par exemple au choix d'une démarche de qualité environnementale des constructions est autorisé sous réserve de respecter le caractère et l'intérêt des sites et des paysages naturels ou urbains et de s'y intégrer.

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme, «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux

paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales". Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et dans les sites classés ou inscrits, la délivrance du permis est subordonnée à l'accord ou à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Les constructeurs peuvent utilement se référer au site internet de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Alpes (UDAP 05) [www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca](http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca).

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

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

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

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

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

#### **§.I. Dispositions générales**

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

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

- Pour les logements d'habitation, 1 place par logement et par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Pour les hébergements collectifs de type résidentiel, 1 place par chambre ou logement,
- Pour les constructions à usage de commerce et activité de service, 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de bureaux, administrations publiques et assimilés, 1 place pour 4 emplois,
- Pour les salles de réunion, d'art et de spectacle et autres équipements recevant du public, 1 place pour 3 personnes,
- Pour les constructions à usage industriel, artisanal ou de commerce de gros, 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions sans "surface de plancher",
- Pour les hébergements hôteliers et touristiques, 1 place par chambre,
- Pour les restaurants, 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle.

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

Ces dispositions sont complétées par celles énoncées à l'article L 151-30 du Code de l'urbanisme et L 111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation afférentes aux vélos et aux dispositifs de recharge électrique.

## §.II. Dispositions particulières

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

## § III. Exceptions

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

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

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

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

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

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

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités, en espaces verts ou non imperméabilisés et les espaces affectés au stationnement peuvent recevoir un traitement minéral.

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

En limite de propriété, les haies végétales linéaires sont déconseillées. Doivent être privilégiées les "haies libres", composées de plantes dont on conserve la silhouette naturelle. Une proportion de deux tiers au moins d'espèces à feuillage caduc est souhaitable. Les plantations doivent être réalisées en essences locales.

Les aires de stationnement de plus de 100 m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

Les citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires, les installations diverses et les dépôts doivent être masqués par des rideaux de végétation.

### **ARTICLE 14 – Prise en compte de l'environnement**

#### **Continuités écologiques**

Les constructions, aménagements, installations et usages du sol ne devront pas perturber le fonctionnement hydraulique et écologique des canaux et des écoulements d'eau naturels.

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

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

### **Espèces et habitats**

La commune renferme un certain nombre d'espèces animales et végétales bénéficiant d'une protection réglementaire. Tout projet d'aménagement doit donc s'assurer de l'absence d'incidences ces espèces animales ou végétales protégées, en ayant recours, si nécessaire, à des inventaires faune/flore en période appropriée.

En cas de présence avérée, des mesures d'évitement seront à privilégier. Si l'évitement s'avère impossible, il sera alors impératif de solliciter une demande de dérogation relative à la destruction, au dérangement d'espèces protégées ou d'habitats d'espèces protégées préalablement à la réalisation de tous travaux.

Pour la protection des chauves-souris, il convient de :

- s'assurer de la présence de colonies avant les travaux concernant les bâtiments et les arbres
- si une colonie est repérée, et qu'il s'agit d'un site de reproduction
  - éviter les dérangements entre Avril et Septembre,
  - mettre en œuvre des solutions pour préserver la colonie et solliciter si nécessaire une dérogation relative à la destruction et au dérangement d'espèces protégées préalablement à la réalisation de tous travaux.

Pour la protection des insectes xylophages, il convient de préserver autant que possible les vieux arbres dans les zones forestières et agricoles et de ne pas enlever systématiquement les arbres morts.



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

2

## 1. Zone Ua

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

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général)

La servitude de protection L 151-19 du Code de l'urbanisme s'applique sur toute la zone au titre des espaces bâtis (cf. p 3 & 4).

### **SECTION 1**

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

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ua 2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- ♦ Les constructions et installations agricoles et forestières,
- ♦ Les constructions et installations industrielles et d'entrepôts,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravaning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua 2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges et les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ua 2.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Non réglementé.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit sur l'alignement des voies et emprises publiques, soit en continuité avec l'alignement des façades existantes (cas d'une extension ou d'une construction mitoyenne), soit avec un recul d'au moins 2 mètres.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies,
- ♦ Le débord de toiture supérieur à 1 m est autorisé au-dessus de 4,50 m de hauteur.

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

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

ci est supérieure à 15 mètres de profondeur. Les annexes peuvent toutefois être implantées en limite séparative de fond de parcelle.

- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc., ...) de moins d'1 mètre,
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.
- ♦ La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial.

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

Non réglementé.

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

Les abris de jardins sont limités à 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à un par unité foncière.

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

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres à l'égout du toit.
- ♦ Au-delà d'une bande de 15 mètres à partir de l'alignement, les constructions ne peuvent excéder 6 mètres à l'égout du toit.
- ♦ La hauteur des annexes ne peut excéder 3 mètres.

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

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

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

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

##### **1 - La volumétrie**

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

##### **2 - Les terrassements**

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

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries ou en parement, voire le bois). Les enrochements et appareillages cyclopéens sont interdits.

Afin de correspondre au mieux à la pente naturelle du terrain, les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètre.

Un traitement paysager des talus est exigé.

##### **3 - Les toitures**

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

### **Pente**

Les toitures ont au moins deux pentes principales comprises entre 55% et 100%, en harmonie avec celles des bâtiments les plus proches.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit (à 5 % près) que le bâtiment dont elles constituent l'extension. Les toitures à une seule pente sont autorisées pour les extensions lorsque cette dernière est adossée à la construction principale.

Les annexes peuvent n'avoir qu'une pente lorsqu'elles sont adossées à un mur dominant ou si elles sont inférieures à 8 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les toitures terrasses sont interdites sauf constructions enterrées à 70 % minimum.

### **Couvertures**

Elles sont constituées de matériaux de couverture à pureau plat. Elles peuvent être constituées d'ardoise (ou similaire), de tuile plate, de tôle bac acier laquée, bardeau de mélèze, de teinte gris lauze.

### **Ouvertures en toiture**

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

Seules sont autorisées les ouvertures dans le plan de toiture, en harmonie avec la façade, les lucarnes de toit de types jacobines, capucines ou rampantes n'excédant pas 1,20 mètre de large, jambages compris.

Les lucarnes pendantes ou "fenières" sont admises plus hautes que larges, jusqu'à 1,60 mètre de large, jambages compris.

## **4 - Les façades**

Les façades en maçonnerie doivent recevoir un enduit de type jeté-gratté ou frottassé, teinté dans la masse dans des teintes de grège ou de gris ocrés ou colorés ou badigeonnés.

Le blanc est pros crit, excepté pour les éléments de décors et de modénature de façade (faux appareils, encadrements, chaînes d'angles, bandeaux, corniches ...).

Les décors de façade existants sont à conserver.

Les bardages bois ne doivent pas excéder 25 % de la surface des façades-pignons et sont généralement limités au pignon (partie haute de la façade-pignon, de l'égout au faitage).

## **5 - Les ouvertures**

Sauf fonction particulière, les fenêtres doivent être plus hautes que larges.

Les volets ou contrevents sont battants, de type dauphinois, ou coulissant en façade. Les persiennes, stores, volets métalliques, basculants, roulants sont interdits. Les volets roulants sont tolérés uniquement en complément des volets battants et à condition que le caisson soit entièrement dissimulé.

Les menuiseries, (portes, fenêtres, contrevents) doivent être en bois dans les teintes traditionnelles.

## **6 - Les garde-corps**

Les garde-corps sont en harmonie avec l'architecture du bâtiment. Ils peuvent être métalliques, en bois ou en maçonnerie, de forme simple avec lisse haute et basse et barreaudage vertical en fer rond ou barreau de bois. Sont interdits les balustres et garde-corps de style étranger à la région.

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

## **7 - Les clôtures**

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, n'excèdent pas 1,50 m de hauteur (hors soutènements). Elles sont constituées soit d'une palissade bois ajourée (lames non jointives), avec ou sans mur bahut maçonné, d'un grillage à maille souple avec mur bahut maçonné, de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Le mur représente soit les deux tiers, soit le tiers environ de la hauteur totale de la clôture.

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

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

Les clôtures sur limites séparatives sont en harmonie avec les clôture sur voie. Leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure ou égale à 1,50 mètre.

#### **8 - Divers**

Les panneaux solaires sont dans le plan du toit, intégrés à la couverture.

S'ils ne sont pas de la même couleur et de même aspect que la couverture autorisée, les panneaux solaires sont limités à 25 m<sup>2</sup> par toiture. S'ils sont de la même couleur et de même aspect que la couverture autorisée, ils ne sont pas limités.

Les enseignes, stores, bannes et devantures commerciales doivent s'inscrire dans la composition de la façade. Ils ne doivent pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée ou le plancher haut du local de l'activité.

Les antennes de réception radio- électriques, notamment paraboliques, doivent être collectives lorsque les constructions comportent plus d'un logement.

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

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

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

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

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

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

Non règlementé.

## 2. Zone Ub

**Caractère dominant de la zone : zone équipée et agglomérée de développement urbain.**

Sont admises les constructions destinées à l'habitat, à l'hébergement, à certaines activités compatibles avec l'habitat, aux équipements collectifs et d'intérêt général, ...).

La zone comprend deux secteurs spécifiques :

- Un secteur **Ubc** : secteur de développement urbain dense (habitat collectif principalement),
- Un secteur **Ubi** : secteur de développement urbain dense d'origine industrielle (cités ouvrières).

### **SECTION 1**

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

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ub 2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- ♦ Les constructions et installations agricoles et forestières,
- ♦ Les constructions et installations industrielles et d'entrepôts,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravaning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, à l'exception des aires d'accueil de camping-cars,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges et les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ub 2.

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ♦ Les constructions à usage de commerce et activité de service, à l'exception du commerce de gros, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publiques. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

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

## **SECTION 2**

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

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

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

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

Les dispositions de l'article 9 du Titre I.

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

Non réglementé.

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

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

- **En secteur Ubi** les constructions doivent soit s'implanter :
  - Soit à l'intérieur de la zone d'emprise des constructions définie aux documents graphiques.  
Cette règle ne s'applique pas pour les constructions annexes dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.
  - Soit au-delà de la marge de recul également définie aux documents graphiques.

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

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

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

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 3 mètres.

- **En secteur Ubi**, dans la zone d'emprise des constructions, définie aux documents graphiques, les constructions doivent être édifiées sur au moins une limite latérale aboutissant à la voie.  
Cette règle ne s'applique pas pour les constructions annexes dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.

- **En secteur Ubc**, compte tenu de la hauteur des constructions, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D > H/2$ ) sans jamais être inférieure à 3 mètres.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

- ♦ Non règlementé.

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

- **En secteur Ubi**, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40 % de la surface du terrain.

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

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit.
  - En secteur **Ubc**, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres à l'égout du toit.
  - En secteur **Ubi**, la hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3 mètres à l'égout.

#### **ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur**

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

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

- ♦ **En secteur Ubi** les constructions principales existantes peuvent être reconstruites à l'identiques.

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

##### **1 - La volumétrie**

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

##### **2 - Les terrassements**

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

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (pierres sèches ou en parement ou maçonnerie enduite, voire le bois). Les enrochements et appareillages cyclopéens sont interdits.

Afin de correspondre au mieux à la pente naturelle du terrain, les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètre.

Un traitement paysager des talus est exigé.

### 3 - Les toitures

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

#### Pente

Les toitures auront au moins deux pentes principales comprises entre 55% et 100%, en harmonie avec celles des bâtiments les plus proches. Les toitures mono-pente et toitures terrasses sont limitées aux annexes ou aux constructions enterrées (à au moins 70 %) pour les toitures terrasses.

En secteur **Ubi**, les pentes sont comprises entre 50 et 120 %. Les toitures-terrasses sont limitées à 15 % de la surface totale de plancher ainsi qu'aux constructions annexes dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit (à 5 % près) que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

#### Couvertures

Elles sont constituées de matériaux de couverture à pureau plat. Elles peuvent être constituées d'ardoise (ou similaire), de tuile plate, de tôle bac acier laquée, bardeau de mélèze, de teinte gris lauze.

#### Ouvertures en toiture

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

Sont autorisées les ouvertures dans le plan de toiture et les lucarnes de toit, en harmonie avec la façade.

### 4 - Les façades

Les façades en maçonnerie doivent être enduites ou traitées "à pierre vue" dans les teintes de grège ou de gris ocrés ou colorés.

Les bardages et vêtues (bois ou matériaux d'aspect similaire) ne doivent pas excéder 60 % de la surface cumulée des façades.

Les décors de façade existants sont à conserver.

### 5 - Les ouvertures

Les volets ou contrevents sont de préférence battants ou coulissants en façade. Les volets roulants sont intégrés à la façade (caisson d'enroulement).

Les devantures commerciales doivent être composées sur la hauteur du rez-de-chaussée.

### 6 - Les garde-corps

Les garde-corps sont en harmonie avec l'architecture du bâtiment. Ils peuvent être métalliques, en bois ou en maçonnerie, de forme simple. Sont interdits les balustres et garde-corps de style étranger à la région.

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

### 7 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, n'excèdent pas 1,50 m de hauteur (hors soutènements). Elles sont constituées soit d'une palissade bois ajourée (lames non jointives), avec ou sans mur bahut maçonné de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Dans le cas de clôtures avec mur bahut (mixtes), ceux-ci sont surmontés d'une grille métallique, d'un grillage ou d'une barrière en bois de type palissade.

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

Les clôtures sur limites séparatives sont en harmonie avec les clôtures sur voie. Leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure à 1,50 mètre.

## **8 - Divers**

Les panneaux solaires sont dans le plan du toit, intégrés à la couverture. Ils sont de préférence de même couleur et de même aspect que la couverture autorisée.

Les enseignes, stores, bannes et devantures commerciales doivent s'inscrire dans la composition de la façade. Ils ne doivent pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée ou le plancher haut du local de l'activité.

Les antennes de réception radio- électriques, notamment paraboliques, doivent être collectives lorsque les constructions comportent plus d'un logement.

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

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

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

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

- **En secteur Ubi**, Les espaces libres de constructions sont traités en espace vert ou végétalisé de pleine terre (jardin d'agrément ou jardin potager) pour au moins 60 % de leur surface.

## **SECTION 3**

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

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

Non règlementé.

### 3. Zone Uc

#### **Caractère dominant de la zone : zone équipée dédiée aux activités économiques.**

Sont admises les constructions usuelles liées aux activités artisanales, industrielles et commerciales ainsi qu'aux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Certains secteurs de la zone Uc (hors Uci) correspondent à des enclaves à dominante artisanale situées en cœur ou au voisinage immédiat de zone Ub, pouvant évoluer ou muter en fonction de projets de délocalisation ou de cessation d'activité.

Elle comprend 1 sous-secteur :

- **Uci** correspondant au site industriel historique des Sablonnières,

#### **SECTION 1**

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

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Uc 2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- ♦ Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à l'exception des logements de fonction et/ou des locaux de gardiennage,
- ♦ Les constructions et installations agricoles et forestières,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, à l'exception des aires d'accueil de camping-cars,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges et les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Uc 2.

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ♦ Les logements de fonction ou les locaux de gardiennage sont limités comme indiqué à l'article Uc 14,
- ♦ La reconversion de locaux d'activités en locaux à usage d'habitation (hors secteur Uci),
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

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

**ARTICLE Uc 3 - Accès et voirie**

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

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

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

**ARTICLE Uc 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement. Cette distance est portée à 10 mètres pour la RN 94.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons, ...) de moins d'un mètre,
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement,
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 5 mètres.
- ♦ Compte tenu de la hauteur des constructions, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D > H/2$ ) sans jamais être inférieure à 3 mètres.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre,
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Non règlementé.

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

Non règlementé.

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

(cf. définitions au Titre 1, art 10)

♦ La hauteur maximale des constructions est de 9 mètres à l'égout du toit sauf **en secteur Uci** où elle est portée à 12 mètres, superstructures exclues.

### **ARTICLE Uc 11 - Aspect extérieur**

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

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

Les constructions existantes d'intérêt architectural ou patrimonial peuvent être restaurées/réhabilitées à l'identique. Les autres constructions et les constructions nouvelles doivent respecter les prescriptions suivantes :

#### **1 - La volumétrie**

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

#### **2 – Implantations, terrassements**

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

Les enrochements et appareillages cyclopéens sont limités, dans leur mise en œuvre, aux soutènements des terres et à l'utilisation de blocs calibrés n'excédant pas un demi-mètre cube. Afin de correspondre au mieux à la pente naturelle du terrain, les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètre.

#### **3 - Les toitures**

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

##### **Pente**

Les toitures auront au moins deux pentes principales, en harmonie avec celles des bâtiments les plus proches. Les toitures mono-pente sont admises adossées à un mur dominant. Les toitures terrasses sont limitées aux annexes, aux constructions enterrées (à au moins 70 %) et aux éléments architecturaux de liaison entre bâtiments à toitures inclinées.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit (à 5 % près) que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

##### **Couvertures**

Elles sont constituées de matériaux de couverture à pureau plat. Elles peuvent être constituées d'ardoise (ou aspect similaire), de tuile plate, de tôle bac acier laqué, de bardeau de mélèze, de teinte gris lauze ou gris ardoisé.

- **En secteur Uci**, les couvertures inclinées sont en tôle bac acier gris lauze ou gris ardoisé.

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

## **2 - Les façades**

Sont admis les enduits et les bardages bois ou métalliques. Ceux-ci seront d'aspect mâ. Le blanc, les teintes très claires ou les teintes vives sont limitées à des éléments particuliers de façade (menuiseries, cornières d'angles, de rives, etc.).

Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement, elles devront présenter un aspect "fini".

## **3 - Divers**

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

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

### **ARTICLE Uc 12 - Stationnement**

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

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

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

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

## **SECTION 3**

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

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

- ♦ Les logements de fonction et les locaux de gardiennage sont limités comme suit :
  - quantité : 1 (au choix) par unité foncière, incorporé au bâtiment d'activités
  - surface de plancher inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> pour les locaux de gardiennage, à 150 m<sup>2</sup> pour les logements de fonction.

## 4. Zone Ue

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

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

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ue 2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- ♦ Les constructions et installations destinées,
  - A l'hébergement hôtelier et touristique,
  - A l'industrie ou à l'artisanat et commerce de détail,
  - A la fonction d'entrepôt,
  - A l'exploitation agricole ou forestière.
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravaning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ue2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ue2.

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

A condition qu'elles soient autorisées au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et qu'elles prennent en compte, dans les secteurs exposés, les prescriptions et recommandations de ce plan, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, :

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

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

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

## **SECTION 2**

### **CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

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

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

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

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

Non réglementé.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit en prolongement d'un bâtiment existant soit avec un recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.
- ♦ Ne sont pas prise en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons, ...) de moins d'un mètre,
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 3 mètres.
- ♦ Compte tenu de la hauteur des constructions, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D > H/2$ ) sans jamais être inférieure à 3 mètres.
- ♦ La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial,
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (passées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre,
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Non règlementé.

**ARTICLE Ue 9 - Emprise au sol**

Non règlementé.

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

(cf. définitions au titre I, article 10)

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

**ARTICLE Ue 11 - Aspect extérieur**

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

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

Sauf impossibilité technique liée aux fonctions des équipements publics des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :

**1 - La volumétrie**

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

Les logements sont intégrés aux bâtiments d'activités.

**2 – Implantations, terrassements**

Le profil initial du terrain doit être autant que possible rétabli autour des bâtiments et des installations après travaux. Les enrochements de type routier sont interdits. Un traitement paysager des talus est exigé.

**3 - Les toitures**

**Pentes**

Les toitures auront au moins deux pentes principales, en harmonie avec celles des bâtiments les plus proches. Les pentes sont comprises entre 50 et 100%.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit (à 5 % près) que le bâtiment dont elles constituent l'extension

Les toitures mono-pente sont admises adossées à un mur dominant. Les toitures terrasses sont limitées aux annexes techniques, pour des motifs fonctionnels et aux éléments architecturaux de liaison entre bâtiments.

**Couvertures**

Elles sont constituées de matériaux de couverture à pignon plat. Elles peuvent être constituées d'ardoise (ou aspect similaire), de tuile plate, de tôle bac acier laqué, de bardeau de mélèze, de teinte gris lauze ou gris ardoisé.

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

**2 - Les façades**

Sont admis les enduits et les bardages bois ou métalliques. Ceux-ci seront d'aspect mât et sombre.

Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement, elles devront présenter un aspect "fini".

### **3 - Divers**

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

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

#### **ARTICLE Ue 12 - Stationnement**

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

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

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

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

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

Sans objet.

## 5. Zone Ut

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

Cette zone correspond aux activités sportives, touristiques et de loisirs, aux hébergements et à l'hôtellerie de plein air en gestion collective (camping-caravaning).

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

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

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

- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne répondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ut 2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- ♦ Les constructions destinées à l'habitation, à l'exception des logements de fonction dans les conditions indiquées à l'article Ut 2 et Ut 14,
- ♦ Les constructions et installations destinées à l'artisanat et commerce de détail,
- ♦ Les constructions et installations destinées à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt,
- ♦ Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ut 2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou gravière ou de décharge,
- ♦ Les dépôts de véhicules.
- ♦ Les exhaussements et les affouillements de sol soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Ut 2,

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

A condition qu'elles soient autorisées au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et qu'elles prennent en compte, dans les secteurs exposés, les prescriptions et recommandations de ce plan, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Les constructions destinées à l'activité et à l'hébergement touristique,
- ♦ Les logements de fonction indispensables à la gestion ou à la sécurité des activités et dans les limites visées à l'article Ut 14.
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou

dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.

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

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

## **SECTION 2**

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

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

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

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

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent sauf pour l'assainissement des eaux usées domestiques. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

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

Non réglementé.

En l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement non collectif conforme à la réglementation.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit en prolongement d'un bâtiment existant soit avec un recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter avec un recul compté horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égal à 3 mètres.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (passées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre,
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

- ♦ Les constructions doivent s'implanter :
  - soit accolées les unes aux autres
  - soit avec un recul compté horizontalement de tout point des constructions au moins égal à 3 mètres.

**ARTICLE Ut 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

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

(cf. définitions au titre I, article 10)

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

**ARTICLE Ut 11 - Aspect extérieur**

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

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

**ARTICLE Ut 12 - Stationnement**

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

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

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

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

**ARTICLE Ut 14 - Surfaces et densités**

Les logements de fonction sont autorisés dans les conditions fixées à l'article Ut 2 et dans la limite d'un logement par activité, d'une surface maximum qui n'excède pas 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



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

3

## 1. Zone AUb

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

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

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

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

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

### SECTION 1

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

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article AUb 2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- ♦ Les constructions et installations agricoles et forestières,
- ♦ Les constructions et installations industrielles et d'entrepôts,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravaning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUb 2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges et les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article AUb 2.

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

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

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

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe III ci-après, après autorisation de l'opération d'aménagement d'ensemble

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

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

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

- L'opération doit porter sur la totalité de la zone ou par tranches de 0,2 à 0,3 ha, comme indiqué au dossier 3 : "**Orientations d'aménagement et de programmation**"(OAP).
- La densité est variable, entre 15 et 40 logements à l'hectare, selon le secteur concerné (Cf. Dossier 3 : "OAP").

| N° | Secteur | Localisation   | Superficie totale (ha) | Superficie disponible (ha) | Surface mini. par opération (ha) | Nombre d'opérat° possibles | Nombre minimum de logements & densité (nombre de logements/ha) |         |
|----|---------|----------------|------------------------|----------------------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------|---------|
| 1  | AUba    | Le Vernet      | 0,56                   | 0,51                       | 0,3                              | 1                          | 10                                                             | 20      |
| 2  | AUba    | Cloussets      | 0,33                   | 0,33                       | 0,3                              | 1                          | 7                                                              | 20      |
| 3  | AUba    | La Grand-Sagne | 0,89                   | 0,89                       | 0,29                             | 3                          | 14                                                             | 15 à 16 |
| 4  | AUba    | L'Antelmes     | 1,24                   | (0,59)*                    | 0,3                              | 4                          | (18)* à 36                                                     | 20 à 40 |
| 5  | AUba    | L'Antelmes     | 0,55                   | 0,52                       | 0,3                              | 1                          | 10                                                             | 20 à 40 |
| 6  | AUba    | Les Giraudons  | 0,82                   | 0,82                       | 0,27                             | 3                          | 25                                                             | 20 à 40 |

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

**ARTICLE AUb 3 - Accès et voirie**

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

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

Les dispositions de l'article 9 du Titre I.

**ARTICLE AUb 5 - Caractéristiques des terrains**

Non règlementé.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit sur l'alignement des voies et emprises publiques, soit en continuité avec l'alignement des façades voisines, soit avec un recul d'au moins 4 mètres de l'alignement (cf. OAP).
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 3 mètres.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

- ♦ Non règlementé.

**ARTICLE AUb 9 - Emprise au sol**

- ♦ Non règlementé.

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

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres à l'égout du toit.

## **ARTICLE AUB 11 - Aspect extérieur**

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

Les constructions s'intégreront au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés. Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

### **1 - La volumétrie**

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

### **2 - Les terrassements**

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

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (pierres sèches ou en parement ou maçonnerie enduite). Les enrochements et appareillages cyclopéens sont interdits.

Afin de correspondre au mieux à la pente naturelle du terrain, les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètre.

Un traitement paysager des talus est exigé.

### **3 - Les toitures**

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

#### **Pente**

Les toitures auront au moins deux pentes principales comprises entre 55% et 100%, en harmonie avec celles des bâtiments les plus proches. Les toitures mono-pente et toitures terrasses sont limitées aux annexes ou aux constructions enterrées (à au moins 70 %) pour les toitures terrasses.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit (à 5 % près) que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

#### **Couvertures**

Elles sont constituées d'ardoise (ou similaire), de tuile plate, tôle bac acier laquée, bardeau de mélèze, de teinte gris lauze.

#### **Ouvertures en toiture**

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

Sont autorisées les ouvertures dans le plan de toiture et les lucarnes de toit, en harmonie avec la façade.

### **4 - Les façades**

Les façades en maçonnerie doivent être enduites ou traitées "à pierre vue" dans les teintes de grège ou de gris ocrés ou colorés.

Les bardages et vêtements (bois ou matériaux d'aspect similaire) ne doivent pas excéder 60 % de la surface cumulée des façades.

Les décors de façade existants sont à conserver.

### **5 - Les ouvertures**

Les volets ou contrevents sont de préférence battants ou coulissants en façade. Les volets roulants sont intégrés à la façade (caisson d'enroulement).

Les devantures commerciales doivent être composées sur la hauteur du rez-de-chaussée.

### **6 - Les garde-corps**

Les garde-corps sont en harmonie avec l'architecture du bâtiment. Ils peuvent être métalliques, en bois ou en maçonnerie, de forme simple. Sont interdits les balustres et garde-corps de style étranger à la région.

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

## **7 - Les clôtures**

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, n'excèdent pas 1,50 m de hauteur (hors soutènements). Elles sont constituées soit d'une palissade bois ajourée (lames non jointives), avec ou sans mur bahut maçonné de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Dans le cas de clôtures avec mur bahut (mixtes), ceux-ci sont surmontés d'une grille métallique, d'un grillage ou d'une barrière en bois de type palissade.

Les clôtures sur limites séparatives sont en harmonie avec les clôture sur voie. Leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure à 1,50 mètre.

## **8 - Divers**

Les panneaux solaires sont dans le plan du toit, intégrés à la couverture. Ils sont de préférence de même couleur et de même aspect que la couverture autorisée.

Les enseignes, stores, bannes et devantures commerciales doivent s'inscrire dans la composition de la façade. Ils ne doivent pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée ou le plancher haut du local de l'activité.

Les antennes de réception radio- électriques, notamment paraboliques, doivent être collectives lorsque les constructions comportent plus d'un logement.

### **ARTICLE AUB 12 - Stationnement**

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

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

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

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le ruissellement des eaux (pluviales) de surface et d'en améliorer l'infiltration, au moins 25 % de la surface de chaque unité foncière devra être maintenue perméable. Cette disposition ne s'applique pas aux unités foncières de moins de 300 m<sup>2</sup>.

Afin de maintenir leur usage agricole, lorsqu'il existe, ainsi que leurs fonctions écologiques et de drainage des eaux de ruissellement, les **canaux d'irrigation existants** doivent être conservés.

Sauf dans le cadre de travaux liés à l'irrigation elle-même ou à la réduction des risques naturels, sont interdits :

6. L'endiguement, la canalisation ("busage"), sauf lorsque la viabilisation de la zone le justifie,
7. le remblaiement et les dépôts divers,
8. Les drainages,
9. Les rétentions d'eau,
10. Les constructions de toute nature sur leur emprise ou dans une emprise de 2 mètres de part et d'autre des berges.

## **SECTION 3**

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

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

*Rappel (cf. article AUB2) :*

♦ Les constructions et utilisations du sol mentionnées à l'article AUBa2, hormis celles nécessaires aux services publics, ne sont admises que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) dans les conditions fixées au **dossier 3 : "OAP"**.



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

4

## 1. Zone A

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

Elle comprend :

Les secteurs :

- **Aa** : zone agricole où aucune construction n'est possible, sauf les équipements publics indispensables et les installations et aménagements agricoles,
- **Ac** : zone agricole constructible pour les seuls besoins de l'activité agricole et pour les équipements publics et d'intérêt général,
- **As** : Zone agricole constructible destinée aux serres de productions végétales,

Des bâtiments existants en zones naturelles ou agricoles, soumis à l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme. Dans ce cadre, les bâtiments désignés sur les documents graphiques (\*) peuvent changer de destination.

Ces bâtiments sont protégés au titre de l'article L.151-19 pour leur intérêt architectural ou patrimonial.

Leur évolution devra impérativement respecter leur architecture d'origine.

Certains lieux sont également soumis à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme au titre des espaces naturels à protéger (cf. p. 4).

### SECTION 1

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

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Toutes les constructions non nécessaires à l'activité agricole ou aux équipements publics ou d'intérêt collectif et non mentionnées à l'article A 2,
- ♦ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, **sauf** pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (\*) au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme (mentionnés à l'article A 2),
- ♦ Toute extension de bâtiment existant non nécessaire à l'activité agricole sauf l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme et mentionnés à l'article A 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,

- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les aires de stationnement ouvertes au public de plus de 500 m<sup>2</sup>,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ Sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.
- ♦ **En secteur Aa**, toute construction **sauf** les équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables et les installations techniques et aménagements de terrain, sans création de surface de plancher, nécessaires à l'agriculture ; le changement de destination des constructions existantes désignées (\*) sur les documents graphiques ; l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants (mentionnées à l'article A 2),
- ♦ **En secteur Ac et As**, toute construction et installation sauf celles nécessaires à l'activité agricole et celles nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

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

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

- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone,
- ♦ La reconstruction à l'identique des constructions existantes ne répondant pas à la vocation de la zone, sans changement de destination et à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel et date de moins de 10 ans (cf. art. 7, Titre I),
- ♦ Le changement de destination des bâtiments existants désignés (\*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans les limites fixées à l'article A 14,
- ♦ L'extension mesurée des bâtiments existants isolés d'habitation et la création d'une annexe, au titre de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme, dans les limites fixées à l'article A14, dès lors que ces extensions et annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- ♦ les aménagements et installations techniques indispensables à l'agriculture,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux activités agricoles, aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels,
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou si leur localisation est impérative. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables dans la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

**Pour le secteur Ac exclusivement :**

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

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

**ARTICLE A 3 - Accès et voirie**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Non réglementé.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'axe des voies publiques ouvertes à la circulation et de 15 mètres de l'axe des voies départementales. Cette distance est portée à 25 mètres pour la RN 94.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus,
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur les limites séparatives (sauf si elles constituent des limites de zone U et AU) soit à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

- ♦ Lorsqu'elles sont isolées, les constructions annexes aux habitations existantes ne sont pas implantées à plus de 30 m de l'emprise de la construction principale.

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

Non réglementé.

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

(Cf. définitions au titre I, article 10)

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

La hauteur maximum des extensions limitées des bâtiments d'habitation existants n'excèdera pas de plus de 1,00 m la hauteur totale du bâtiment existant **avant extension**.

Lorsqu'elles sont isolées, la hauteur maximum des annexes aux habitations existantes n'excèdera pas 3,50 m à l'égout du toit.

- ♦ **En secteur Aa**, la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.
- ♦ **En secteur Ac**, la hauteur totale ne doit pas excéder 14 mètres pour les bâtiments d'activités, 7 mètres à l'égout du toit pour les bâtiments d'habitation.
- ♦ **En secteur As**, la hauteur totale des constructions et installations autorisées (serres) ne doit pas excéder 4,50 m
- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

#### **ARTICLE A 11 - Aspect extérieur**

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

Les constructions s'intégreront au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, ou choix d'un parti architectural justifié, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

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

##### **A. Cas général**

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

Les constructions concernées doivent répondre aux prescriptions de l'article Ub 11 du Titre II, sauf en ce qui concerne les clôtures qui doivent exclusivement utiliser le bois, le métal (y compris les grillages) ou les haies, dans la limite de 1,60 mètres de hauteur.

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

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

A défaut, elles doivent respecter les prescriptions suivantes :

##### **1 - La volumétrie et terrassements**

Elle doit être simple. Les constructions présenteront un volume allongé dans le sens du faitage.

Les dépôts et aires de stockage non couvertes doivent être placés à l'arrière des bâtiments ou être masqués.

Les enrochements et appareillages cyclopéens sont limités, dans leur mise en œuvre, aux soutènements des terres et à l'utilisation de blocs calibrés n'excédant pas un demi mètre cube. Afin de correspondre au mieux à la pente naturelle du terrain, les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètre.

Un traitement paysager des talus est exigé.

##### **2 - Les toitures**

Les toitures sont à 2 pentes principales supérieures à 30 % pour les bâtiments d'activité (à 55 % pour les bâtiments d'habitation, sauf si accolés au bâtiment d'activité), de couleur gris lauze ou gris ardoisé. Les couvertures de bardeaux de mélèze sont autorisées.

Une seule pente est admise en cas de toiture adossé à un talus ou accolée à un mur dominant.

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

### **3 - Les façades**

Elles sont de couleurs inspirées des teintes de l'environnement naturel. Les teintes grises, gris colorés, marrons ou brunes, d'aspect mât, offrent une meilleure intégration paysagère contrairement aux teintes trop claires. Le blanc, très visible, est interdit.

Sont autorisés les maçonneries de pierres et les enduits ainsi que les bardages bois d'aspect naturel pour les essences locales. Les bardages métalliques laqués ou peints sont admis dans la limite de 1/3 de la surface cumulée des façades, en composition avec les parties enduites ou bois.

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

### **4 - Divers**

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

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

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

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

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

Il n'est pas fait application des dispositions de l'article 13 du Titre 1.

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies seront d'essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige non destinées à la production forestière seront entièrement composées d'essences locales.
- ♦ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

### **SECTION 3**

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

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

- ♦ En secteur Ac, la surface de plancher des constructions ne doit pas dépasser :
  - 150 m<sup>2</sup> pour chaque logement nécessaire à l'activité agricole,
  - Le camping à la ferme (aire naturelle de camping) est limité à un par exploitation.
- ♦ Le changement de destination des bâtiments désignés (\*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme et mentionnées à l'article A 2, n'est possible que dans le volume existant.
- ♦ L'extension limitée/mesurée des bâtiments d'habitation existants dans la zone (non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif), est autorisée une fois, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, de façon dégressive, en fonction de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU :
  - à 35% maximum de la tranche de surface inférieure à 100 m<sup>2</sup>
  - et à 25% maximum de la tranche de surface supérieure à 100 m<sup>2</sup>,
  - le tout dans la limite totale de 50 m<sup>2</sup> d'extension.

*Par exemple :*

*Pour 80 m<sup>2</sup> de surface initiale : 28 m<sup>2</sup> autorisés*

*Pour 160 m<sup>2</sup> de surface initiale : 35% x 100m<sup>2</sup> + 25% x (160m<sup>2</sup>- 100 m<sup>2</sup>) = 50m<sup>2</sup> autorisés).*

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

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

♦ En outre, ces bâtiments peuvent bénéficier d'une annexe dans la limite de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, à condition que sa hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3,50 mètres et que son implantation soit limitée à une distance d'éloignement maximale de 30 mètres de l'habitation.



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

5

## 1. Zone Nn

**Caractère dominant de la zone :** Zones à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou pastorale, ou des énergies renouvelables (sous conditions), soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

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

Elle comprend :

Des bâtiments existants en zones naturelles ou agricoles, soumis à l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme. Dans ce cadre, les bâtiments désignés sur les documents graphiques (✳) peuvent changer de destination.

Ces bâtiments sont protégés au titre de l'article L.151-19 pour leur intérêt architectural ou patrimonial. Leur évolution devra impérativement respecter leur architecture d'origine.

Certains lieux sont également soumis à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme au titre des espaces naturels à protéger (cf. p. 4).

### **SECTION 1**

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

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Les constructions, aménagements, équipements et installations de toute nature, excepté ceux directement liés aux équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires à l'exploitation forestière ou pastorale ou à la production ou l'exploitation hydroélectrique.
- ♦ Les constructions, équipements et installations de toute nature, excepté ceux directement liés aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou nécessaires à l'exploitation forestière, pastorale ou à la production ou l'exploitation hydroélectrique.
- ♦ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, **sauf** pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (✳) au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme (mentionnés à l'article Nn 2),
- ♦ Toute extension de bâtiment existant sauf celle des équipements publics et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme et mentionnés à l'article A 2,

- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanning ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nn2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux visés à l'article Nn2,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.

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

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

- ♦ Les installations, aménagements et constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone,
- ♦ La reconstruction à l'identique des constructions existantes ne répondant pas à la vocation de la zone, sans changement de destination et à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel et date de moins de 10 ans (cf. art. 7, Titre I),
- ♦ Le changement de destination des bâtiments existants désignés (\*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans les limites fixées à l'article Nn 14,
- ♦ L'extension mesurée des bâtiments existants isolés d'habitation et la création d'une annexe, au titre de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme, dans les limites fixées à l'article Nn 14, dès lors que ces extensions et annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- ♦ Les installations techniques ou constructions indispensables à l'activité forestière et pastorale,
- ♦ La restauration et l'extension limitée de chalets d'alpage sous réserve d'une autorisation préfectorale et dans les conditions rappelées à l'article 5 du Titre I, et fixées à l'article L 122-11 du Code de l'urbanisme,
- ♦ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux activités agro-pastorales, aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels ou aux travaux d'entretien, de curage et de prélèvements dans les cours d'eau autorisés par arrêté préfectoral,
- ♦ Les aménagements, constructions et installations techniques indispensables à l'activité forestière, pastorale,

- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou si leur localisation est impérative. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables dans la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,

## **SECTION 2**

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

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

Les règles de l'article 8 du Titre1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

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

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

- ♦ La zone Nn n'est pas destinée à être desservie par des réseaux publics. Il n'est envisagé ni création, ni extension ni renforcement des réseaux.

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

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

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

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

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

Non réglementé.

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

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

minimale de 10 mètres de l'axe des voies publiques ouvertes à la circulation et de 15 mètres de l'axe des voies départementales. Cette distance est portée à 25 mètres pour la RN 94.

- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur les limites séparatives (sauf si elles constituent des limites de zone U et AU) soit à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

- ♦ Lorsqu'elles sont isolées, les constructions annexes aux habitations existantes ne sont pas implantées à plus de 30 m de l'emprise de la construction principale.

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

Non réglementé.

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

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.
- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques ni pour les installations hydroélectriques.
- ♦ La hauteur maximum des extensions limitées des bâtiments d'habitation existants n'excèdera pas de plus de 1,00 m la hauteur totale du bâtiment existant **avant extension**.  
Lorsqu'elles sont isolées, la hauteur maximum des annexes aux habitations existantes n'excèdera pas 3,50 m à l'égout du toit.

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

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

Les constructions s'intégreront au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, ou choix d'un parti architectural justifié, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

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

### **A. Cas général**

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

Les dispositions de l'article Ub 11 du Titre II s'appliquent sauf en ce qui concerne les clôtures qui doivent exclusivement utiliser le bois, le métal (y compris les grillages) ou les haies dans la limite d'1,60 mètre de hauteur

### **B. Autres cas**

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

#### **1 - La volumétrie et les terrassements**

Elle doit être simple. Les constructions présenteront un volume allongé dans le sens du faitage.

Les enrochements et appareillages cyclopéens sont limités, dans leur mise en œuvre, aux soutènements des terres et à l'utilisation de blocs calibrés n'excédant pas un demi-mètre cube. Afin de correspondre au mieux à la pente naturelle du terrain, les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètre.

Un traitement paysager des talus est exigé.

#### **2 - Les toitures**

Les toitures sont à 2 pentes principales, de couleur gris lauze ou gris ardoisé. Les couvertures de bardeaux de mélèze sont autorisées.

Une seule pente est admise en cas de toiture adossé à un talus ou accolée à un mur dominant.

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

#### **3 - Les façades**

Elles sont de couleurs inspirées des teintes de l'environnement naturel. Les teintes grises, gris colorés, marrons ou brunes, d'aspect mâ, offrent une meilleure intégration paysagère contrairement aux teintes trop claires. Le blanc, très visible, est interdit.

Sont autorisés les maçonneries de pierres et les enduits ainsi que les bardages bois d'aspect naturel pour les essences locales.

#### **4 - Divers**

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

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

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

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

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

Il n'est pas fait application des dispositions de l'article 13 du Titre 1.

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

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

### **SECTION 3**

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

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

- ♦ Le changement de destination des bâtiments désignés (\*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme et mentionnées à l'article Nn 2, n'est possible que dans le volume existant.
- ♦ L'extension limitée/mesurée des bâtiments d'habitation existants dans la zone (non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif), est autorisée une fois, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, de façon dégressive, en fonction de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU :
  - à 35% maximum de la tranche de surface inférieure à 100 m<sup>2</sup>
  - et à 25% maximum de la tranche de surface supérieure à 100 m<sup>2</sup>,
  - le tout dans la limite totale de 50 m<sup>2</sup> d'extension.

*Par exemple :*

*Pour 80 m<sup>2</sup> de surface initiale : 28 m<sup>2</sup> autorisés*

*Pour 160 m<sup>2</sup> de surface initiale :  $35\% \times 100\text{m}^2 + 25\% \times (160\text{m}^2 - 100\text{m}^2) = 50\text{m}^2$  autorisés.*

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

- soit en accroissant la hauteur du bâtiment existant,
  - soit accolée à la construction existante.
- ♦ En outre, ces bâtiments peuvent bénéficier d'une annexe dans la limite de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, à condition que sa hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3,50 mètres et que son implantation soit limitée à une distance d'éloignement maximale de 30 mètres de l'habitation.

## 2. Zone Ne

**Caractère dominant de la zone** : Zone comportant une activité économique particulière (refuge SPA), à protéger en raison de sa localisation au milieu d'un espace naturel et agricole.

La zone **Ne** correspond à une implantation économique ponctuelle en milieu agricole et/ou naturel de constructions à usage économique sans logement qui n'a pas vocation à se développer. Sous certaines conditions, une évolution mesurée est tolérée.

Il s'agit de constructions abritant un refuge de la Société Protectrice des Animaux (SPA), située sur le secteur des Nays, au sud de la commune, à proximité de la Durance et de la RD n°138A (partie de la parcelle cadastrale F 3492) d'une surface de 0,79 ha.

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

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

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

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

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

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

- ♦ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,

Les locaux de gardiennage, dans les limites fixées à l'article Ne 14,

- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont liées à la vocation de la zone et si elles sont compatibles avec les occupations voisines du sol (habitat, tourisme,...),

- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels ou qu'ils prennent en compte la protection de l'environnement,
- ♦ L'article Ne 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes qui répondent à la vocation de la zone.

## **SECTION 2**

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

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

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

- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie,
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou à l'exploitation du milieu naturel.

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

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

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

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

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

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

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

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

Non réglementé.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'axe des voies et emprises publiques.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit en retrait d'au moins 3 mètres.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre,
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ne 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

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

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres au total.
- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

#### **ARTICLE Ne 11- Aspect extérieur**

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

Les extensions seront réalisées avec la même architecture que l'existant. L'aspect des matériaux, couleurs, formes, pentes de toitures et autres caractéristiques seront identiques à ceux de la construction existante. Les annexes sont en harmonie avec l'existant, toutefois, elles pourront être traitées différemment, notamment au niveau des toitures : les toitures plates ou toits-terrasses sont autorisés lorsqu'ils concernent des abris techniques ou des volumes annexes aux constructions principales.

Les enrochements et appareillages cyclopéens sont limités, dans leur mise en œuvre, aux soutènements des terres et à l'utilisation de blocs calibrés n'excédant pas un demi mètre cube. Afin de correspondre au mieux à la pente naturelle du terrain, les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètre. Un traitement paysager des talus est exigé.

#### **ARTICLE Ne 12 - Stationnement**

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.  
Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

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

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

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

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

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

- Extension maximale de 30% par rapport aux surfaces de plancher ou d'emprise au sol (pour les constructions sans "surface de plancher") existantes à l'approbation du PLU.
- Un seul local de gardiennage est autorisé, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, intégré ou accolé au bâtiment d'activité.

### 3. Zone Ns

**Caractère dominant de la zone : zone naturelle destinée à la pratique des sports et du ski en particulier.**

La zone **Ns** est une zone naturelle où les installations et aménagements liés à la pratique du sport et en particulier du ski sont autorisés.

Elle comprend :

Des bâtiments existants soumis à l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme. Dans ce cadre, les bâtiments désignés sur les documents graphiques (\*) peuvent changer de destination.

Ces bâtiments sont protégés au titre de l'article L.151-19 pour leur intérêt architectural ou patrimonial.

Leur évolution devra impérativement respecter leur architecture d'origine.

#### **SECTION 1**

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

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Les constructions, les reconstructions de ruines, les installations et les aménagements de toute nature, excepté celles et ceux directement liées à l'activité pastorale, à la pratique des sports de loisirs (et en particulier du ski nordique ou alpin ou aux équipements publics ou d'intérêt général,
- ♦ Si elles ne répondent pas à la vocation de la zone, la reconstruction des constructions détruites ou démolies et l'extension des constructions,
- ♦ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, à l'exception des bâtiments désignés sur les documents graphiques (\*) au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme (mentionnés à l'article Ns 2) et des chalets d'alpage.
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanning ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ Les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation, sauf si elles sont liées à la vocation de la zone,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, sauf ceux autorisés à l'article Ns2.

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

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

- ♦ Les aménagements et installations liés à la pratique des sports de loisirs et en particulier du ski, ainsi qu'à la maintenance des équipements du domaine skiable,
- ♦ Les aménagements, installations, constructions et extensions de constructions existantes liées et nécessaires à l'activité pastorale,
- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone,
- ♦ La reconstruction, à l'identique des constructions existantes, à condition que la destruction ou la démolition date de moins de 10 ans,
- ♦ La restauration et l'extension limitée de chalets d'alpage sous réserve d'une autorisation préfectorale et dans les conditions rappelées à l'article 5 du Titre I, et fixées à l'article L 122-11 du Code de l'urbanisme,
- ♦ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou nécessaires à la pratique du ski, aux activités pastorales, à la protection contre les risques naturels, et qu'ils prennent en compte la protection de l'environnement.

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

- ♦ Les installations et aménagements réalisés pour la pratique du ski et des sports de loisirs et les constructions édifiées pour l'usage pastoral à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agro-pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,  
Elles ont vocation à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées pour leur usage premier.

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

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

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

- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

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

Cette zone n'est pas destinée à être desservie par des réseaux publics complémentaires.

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

### § .I. Eau potable

- ♦ Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit être conforme à la réglementation en vigueur.
- ♦ Tous aménagements ou travaux autorisés devront respecter les prescriptions et les servitudes de l'arrêté préfectoral n°2002-219-3 du 07/08/2002 déclarant d'utilité publique le captage de la source de la Pousterle.

### § .II. Assainissement

#### - Eaux usées

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe à moins de 100 m.
- ♦ En l'absence de réseau public, l'assainissement individuel conforme à la réglementation est admis, mais l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviales est interdite.

### §. III. Electricité

- ♦ Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

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

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

Non réglementé

Cependant, en l'absence d'assainissement collectif, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'axe des voies publiques ouvertes à la circulation.  
Cette disposition ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que le recul existant n'est pas diminué.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et les bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur un plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 3 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementé.

**ARTICLE Ns 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

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

(cf. article 10 Titre I)

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres. Les installations techniques et les aménagements liés à la pratique du ski ne sont pas réglementés.

**ARTICLE Ns 11- Aspect extérieur**

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

Les constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique ou choix d'un parti architectural justifié, les éléments de l'architecture traditionnelle sont conservés.

**ARTICLE Ns 12 - Stationnement**

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

Cependant, le stationnement, si l'équipement est accessible au public en voiture, est réalisé à l'intérieur des parcelles.

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

Il n'est pas fait application des dispositions de l'article 13 du Titre I mais il y a lieu de protéger la nature et préserver la végétation existante.

**SECTION 3**

**POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE Ns 14 -Surfaces et densités**

♦ Le changement de destination des constructions existantes désignées sur les documents graphiques (✱) au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, n'est autorisé que dans leur emprise ou leur surface de plancher initiale.

# Annexes



## 1. Quelques définitions

### ALIGNEMENT

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

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

### EMPRISE

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

### EMPRISE AU SOL (Cf. art. R420-1 du CU - Décret n° 2014-253 du 27 février 2014)

L'emprise au sol est 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.

### EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL

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

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

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

### LIMITES SEPARATIVES

**Limites latérales :** Limites aboutissant à la voie ou emprise publique qui séparent deux terrains ou unités foncières.

**Limites de fond de parcelle :** Pour les terrains de forme quadrangulaire, est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain opposée à la voie par laquelle s'effectue l'accès principal à la construction. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès principal.

### PLATEFORME

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

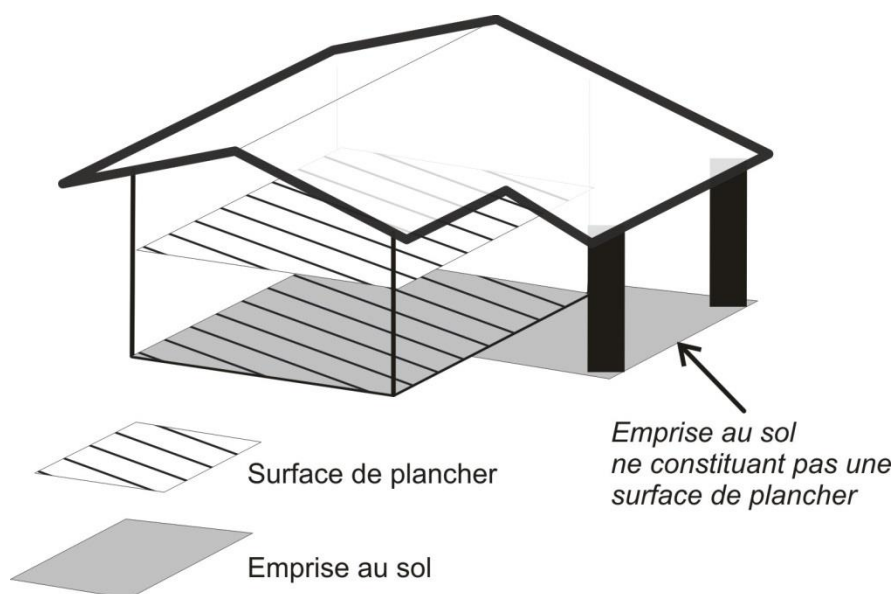
### SURFACE DE PLANCHER

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

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

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

- les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m,
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du CCH, y compris les locaux de stockage des déchets,
- les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



#### UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE

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

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

## 2. Recommandations pour l'implantation des constructions

### ADAPTATION :

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

### CONSEILS GENERAUX :

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

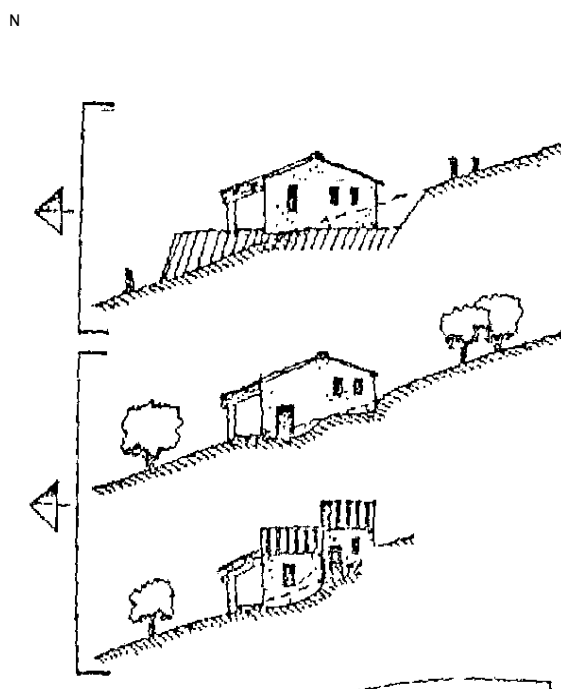
### ADAPTATION AU SOL

#### Mauvaise adaptation (terrain pente Sud)

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

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

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



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

#### ■ Plantations

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

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

Sur l'Argentière-la-Bessée, il est recommandé les espèces suivantes :

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

## ■ Espèces envahissantes

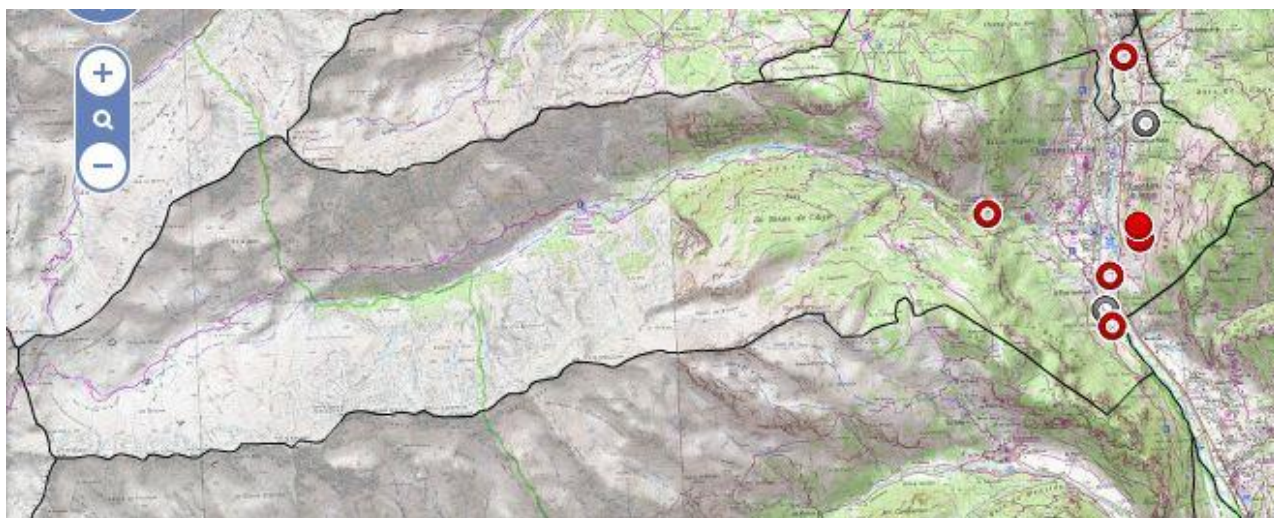
Il est par contre IMPERATIF de proscrire les espèces exotiques envahissantes.

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

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

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

| <b>Espèces exotiques envahissantes connues sur la commune<br/>(base de données SILENE-Flore)</b> |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Espèces</b>                                                                                   | <b>Statut</b> |
| <i>Robinia pseudoacacia</i> L.                                                                   | Majeure       |
| <i>Buddleja davidii</i> Franch.                                                                  | Majeure       |
| <i>Erigeron canadensis</i> L.                                                                    | Modérée       |
| <i>Pinus nigra</i> Arnold subsp. <i>nigra</i>                                                    | Modérée       |
| <i>Veronica persica</i> Poir.                                                                    | Modérée       |
| <i>Amaranthus albus</i> L.                                                                       | Modérée       |
| <i>Amaranthus hybridus</i> L.                                                                    | Modérée       |



**Localisation des espèces envahissantes connues**

(Sources : base de données SILENE Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles et Conservatoire Botanique National Alpin de Gap-Charance)