

Plan Local d'Urbanisme

Commune de LA FAURIE

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

PLU initial



Approuvé le : 12 Juillet 2007

Révision simplifiée n°1 du : 12 Août 2008

REVISION



Arrêtée par délibération du conseil municipal
du : 16 Juillet 2020

Le Maire,
Christiane ACANFORA



Approuvée par délibération du conseil
municipal du : 15 Février 2022

Le Maire,
Christiane ACANFORA



Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	15
1. ZONE UA	16
2. ZONE UB	19
3. ZONE UC.....	22
4. ZONE UCC.....	25
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "AU"	27
1. ZONE AUB	28
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	31
1. ZONE A.....	32
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	37
1. ZONE N.....	38
ANNEXES.....	41
1. QUELQUES DEFINITIONS.....	41
2. RECOMMANDATIONS POUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	46
3. RECOMMANDATIONS POUR LES OUVERTURES EN TOITURE.....	48
4. RECOMMANDATIONS POUR LES OPERATIONS DE PLANTATIONS ET POUR LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT DES ESPECES ENVAHISSANTES.	49

Titre I : Dispositions générales

1

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de **LA FAURIE**.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à **l'acte de construire** et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-15 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent règlement sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'une autorisation ou déclaration d'urbanisme : permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable et autres utilisations du sol régies par le 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, révisée le 28 décembre 2016 (loi n° 2016-1888 de modernisation, de développement et de protection des territoires de 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 de l'Environnement
- 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 quatre grandes familles de zones (art. R.123-4) :

- **les zones urbaines (U)**,
- **les zones à urbaniser (AU)**,
- **les zones agricoles(A)**,
- **les zones naturelles et forestières (N)**.

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 des villages & hameaux, à dominante d'habitation (logement et hébergement), avec commerce et activités de service compatibles avec les zones habitées.

Ua : zone équipée et agglomérée correspondant aux noyaux urbains anciens (village ou hameaux anciens).

Ub : zone équipée et agglomérée de développement urbain périphérique plus ou moins dense.

Uc : zone équipée dédiée aux activités économiques des secteurs secondaire ou tertiaire.

Ucc : zone équipée dédiée à l'hébergement touristique de type camping-caravanage.

Les zones à urbaniser : AU

Il s'agit de zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation et pouvant être soumises à conditions préalables.

AUb : zone à dominante d'habitat ayant les caractéristiques de la zone **Ub** pouvant nécessiter la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (indice "a").

AUba : secteurs soumis à condition d'aménagement d'ensemble.

La zone agricole : A

Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette zone est constructible pour les seuls besoins de l'activité agricole et de certains équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone naturelle à protéger : Nn

Il s'agit d'une zone 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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

ARTICLE 4 – Prise en compte des risques et nuisances

Les risques naturels répertoriés sur la commune sont : les avalanches, les inondations, les crues torrentielles, les glissements de terrain, chute de blocs, ravinement, les feux de forêt, le retrait-gonflement des argiles et la sismicité.

Les éléments figurant ci-dessous sont issus de la connaissance des risques à la date d'élaboration du présent règlement (Juillet 2020) - cf. annexe 54 - Risques.

Une notice explicitant les "*Nouvelles règles de prise en compte des risques naturels dans les demandes d'autorisation d'urbanisme*" pour les secteurs non couverts par un zonage règlementaire d'un plan de prévention des risques naturels approuvé (Juillet 2018) informe le pétitionnaire sur la constructibilité ou les conditions de constructibilité de ces secteurs et sur les dispositions constructives à mettre éventuellement en œuvre face au risque (constructions, y compris sous-sols, clôtures, déblais-remblais, etc.).

Il convient donc de se référer à ces documents annexés au PLU pour tout projet situé dans un secteur à risques. On pourra également consulter l'adresse électronique suivante : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/626/ADS.map#> ou encore <https://ww.geomas.fr> dont les informations sont très régulièrement mises à jour.

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

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

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

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

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

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

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

Toute construction est interdite, y compris les clôtures, dans une emprise déterminée par les documents graphiques ou, à défaut, dans une emprise de 5 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins s'il y a une protection de berge et de 10m dans les autres cas. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

Toute opération susceptible d'accroître le risque ou d'en créer un nouveau est interdite. En particulier sont interdits les terrassements susceptibles de modifier la stabilité des pentes ou la tenue des ouvrages. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

Prescriptions d'isolement acoustique par rapport à la route départementale 1075 (voie à grande circulation) :

Une bande de nuisance sonore liées au trafic routier de 100 m de part et d'autre de cette voie de circulation a été établie par l'arrêté préfectoral n° 2014-330-0012 du 26 novembre 2014 portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département des Hautes-Alpes, dont le trafic est supérieur ou égal à 5000 véhicules par jour. A l'intérieur de cette bande des prescriptions d'isolement acoustique s'imposent aux constructeurs pour la détermination de l'isolation acoustique minimum aux bruits extérieurs des bâtiments d'habitation à réaliser (Cf. Annexe 57).

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 :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant (article L.152-4 du Code de l'Urbanisme).

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

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

Ces dispositions ne sont pas applicables aux immeubles protégés, notamment en application de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme.

§.II. Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 9 des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles L 152-3 à 5 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme au règlement de la zone, l'autorisation d'occupation du sol ne pourra être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de cette construction avec ledit règlement ou qui sont sans effet à son égard.

§.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 9 de chaque zone.

- **Bâtiments d'habitation existants soumis à l'Article L 151-12 du Code de l'Urbanisme** : Les bâtiments d'habitation existants situés en zone Agricole ou Naturelle peuvent faire l'objet d'extensions mesurées et 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 équipements d'intérêt collectif et 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 4 (hauteurs) et 5 (qualité urbaine, architecturale et paysagère) 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 une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme et peut bénéficier de règles alternatives internes, comme le permet l'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme.
- **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), soit à des espaces non bâtis d'intérêt paysager à protéger (inconstructibles), 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 d'utilité publique de protection des abords de monuments protégés, après délibération du Conseil Municipal et après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Dans la première partie de la référence à la

- **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 :

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.

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.

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,
- aux opérations d'exploitation courante des fonds ruraux sur les parcelles habituellement cultivées, situées en zone agricole.

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

2. Les trames vertes et bleues (corridors écologiques) :

Les espaces repérés sur les documents graphiques "trames vertes" et "trames bleues" au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont destinés à préserver les corridors écologiques. Ils sont par conséquent majoritairement inscrits en zones naturelle (Nn) et agricole (A).

Dans les **corridors terrestres (trame verte)**, les constructions, aménagements, installations et usages du sol publics ou privés ne pourront être autorisés que s'ils ne portent pas atteinte à leur fonctionnalité écologique.

- A l'exception des équipements techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif d'une surface maximale de 20 m² d'emprise au sol, les constructions, aménagements et installations nouvelles, mêmes nécessaires à l'exploitation de la zone, ne devront pas être réalisés dans les corridors écologiques définis aux documents graphiques. En cas d'impossibilité, le maintien de la fonctionnalité du corridor devra être assuré et justifié dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

- Les clôtures qui feraient obstacle à la libre circulation de la faune sont interdites. Si 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 5 m de large pour toute clôture faisant obstacle sur plus de 100 m de long.
- Les dépôts divers sont interdits dans les corridors.
- Dans les espaces forestiers, les arbres abattus devront être remplacés. 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 locales.

Dans les **corridors aquatiques (trame bleue)**, les règles suivantes s'appliquent, afin de maintenir la fonction de corridor écologique des cours d'eau :

- Les constructions, aménagements, installations et usages du sol ne devront pas perturber le fonctionnement hydraulique et écologique de ces cours d'eau.
- Les remblaiement et dépôts divers sont interdits.
- Si elles s'avèrent indispensables, les opérations d'endiguement, de busage, de dévoiement ou de rétention devront préserver la libre circulation des espèces.
- Les constructions et installations doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport aux berges des fossés et des canaux et de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits, à l'exception de ceux pratiqués dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques naturels.

3. Les canaux principaux d'irrigation :

Les canaux principaux d'arrosage **en service** doivent être maintenus et entretenus. Une marge de recul d'au moins 3 m des berges des canaux principaux est imposée à toute construction ou installation qui n'a pas pour intérêt le maintien ou le fonctionnement du canal.

L'entretien des canaux peut avoir un intérêt agricole, de lutte contre les risques d'inondation ou torrentiels ou encore un intérêt écologique (faune et flore des milieux humides). D'un point de vue écologique, certaines recommandations sont à observer pour les canaux **restant en eau toute l'année**, en raison de la présence, sur la commune, d'une espèce à enjeux ; l'Agrion de Mercure :

- Ne pratiquer le curage que dans le cas où la fonction hydrodynamique du fossé est perturbée. Si le curage est indispensable, il convient de réaliser un curage en eau, de manière douce et irrégulière, en intervenant de façon échelonnée sur au moins 3 ans, par exemple en rotation par tiers chaque année, de l'amont à l'aval entre les mois de septembre et novembre.
- Faucher/débroussailler régulièrement les berges pour maintenir les milieux ouverts. Alternier les interventions par sections et d'une année sur l'autre ou du moins durant l'année. L'opération doit être menée de préférence de mi-septembre à fin janvier, voire, si impossibilités, à la fin avril ou début mai.
- Maintenir un ensoleillement sur le canal, en élaguant les arbres et, si besoin, en abattant certains.

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 fonctionnalités écologiques du milieu (corridors, conditions humides,...).

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 R 421-12 et R 421-27 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal.
- ♦ 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 sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant sur les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article R 421-23-g du Code de l'urbanisme.
Les défrichements y sont interdits. Selon l'article R 421-23-2 du Code de l'urbanisme, cette déclaration n'est pas requise en particulier lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
- ♦ Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code Forestier (Art. L 341-1 et suiv.) et l'arrêté préfectoral n°2003-70-1 du 11 mars 2003. 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 démolit, 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 4 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou d'emprise publique, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies et les distances minimales de recul s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.
- ♦ Les débords de toiture sont autorisés au-dessus de 4,50 m de hauteur au-dessus des voies et emprises publiques.

§.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 et véhicules de secours (voir informations à l'Annexe 57) puissent faire demi-tour (aire de retournement).

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

- ◆ Lorsqu'elle est située en zone urbaine équipée U ou AU, toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable lorsqu'il existe. A défaut (hors zones U et AU), elle doit être desservie par un captage individuel contrôlé. Conformément à l'article L 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, *tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau fait l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'Etat dans le département et des agents des services publics d'eau potable et d'assainissement.* 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).
- ◆ **Protection incendie :** L'essentiel de la défense extérieure contre l'incendie est fait à partir du réseau potable lorsque celui-ci peut assurer un débit minimum de 60m³/h sous 1 bar de pression résiduelle. Si le réseau est insuffisant, il peut être mis en place des réserves incendie d'une capacité minimale de 120m³ (respect de **l'arrêté préfectoral n° 0520170718 du 18 juillet 2017**, portant Règlement de Défense Extérieure Contre l'Incendie pour le département des Hautes-Alpes).

II. Irrigation/Eau brute

- ◆ Les canaux principaux d'arrosage **en service** doivent être maintenus et entretenus. Une marge de recul d'au moins 3 m des berges des canaux principaux est imposée à toute implantation de construction.
- ◆ Dans le périmètre de l'ASA des *Vignasses* et sur les secteurs où le réseau d'irrigation est présent, tout projet d'aménagement intervenant sur le réseau doit être concerté avec les représentants de l'ASA afin de continuer à desservir au mieux le parcellaire sans rupture du service public. Les raccordements à réaliser, suite à toute division parcellaire, sont à la charge du pétitionnaire.

§ .III. Assainissement

1) Eaux usées

L'emplacement des zonages collectifs et non collectif figure en annexe du PLU. Avant toute demande, il convient de se référer à ce plan de zonage d'assainissement.

- ◆ En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur. Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.
- ◆ En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du Service Public d'Assainissement Collectif en vigueur.
- ◆ En zone d'assainissement non collectif, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif en vigueur (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

- ◆ Des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation de sols et pour assurer la maîtrise des débits d'écoulement/ruissellement des eaux pluviales. Ces aménagements 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 (tranchée drainante, puits filtrant, ...).
- ◆ Un dispositif de récupération des eaux de ruissellement destiné à empêcher leur écoulement sur le domaine public doit être mis en place.
- ◆ 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 permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle sont requis.

- ♦ En l'absence de réseau d'eaux pluviales, au moins 25 % de la surface de chaque unité foncière de plus de 300 m² devra être maintenue perméable ou éco-aménageable.

§ .IV. Autres réseaux

- ♦ Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux secs sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain lorsque le réseau public est déjà souterrain et sauf impossibilité technique.
- ♦ 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.
- ♦ Les coffrets de distribution et autres dispositifs techniques doivent être intégrés à la construction ou aux clôtures et portails.

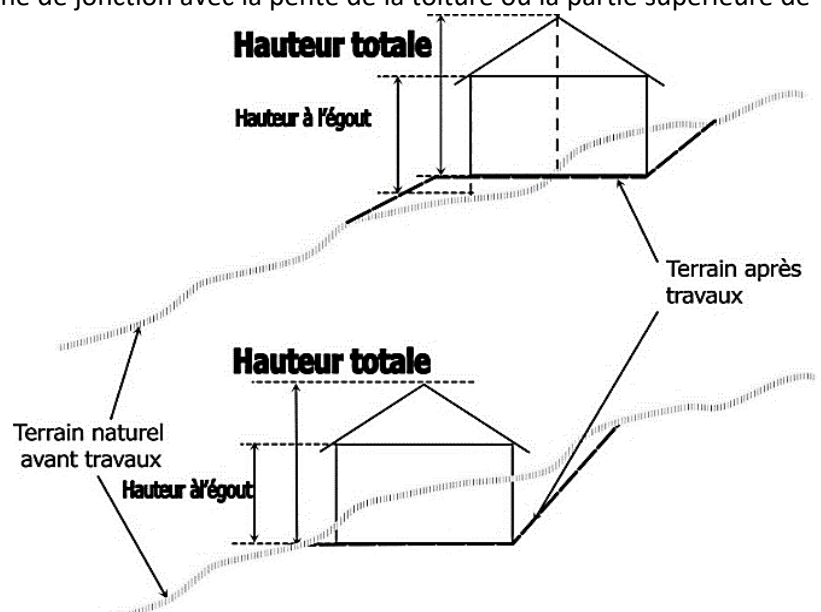
ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions

- ♦ 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 jonction avec la pente de la toiture ou la partie supérieure de l'acrotère, dans le cas d'une toiture terrasse).

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.



- ♦ Conformément à l'article L 152-5 du Code de l'urbanisme concernant l'efficacité énergétique et le confort thermique des constructions (voir article 5, § I. ci-avant), une marge de tolérance de 0,50 m est admise dans le cas d'une amélioration des performances énergétiques des constructions existantes avant l'approbation du PLU (isolation de toiture).

Les éléments techniques de production d'énergie renouvelable ne rentrent pas en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

- ♦ La hauteur n'est pas réglementée pour les installations liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Elles doivent s'harmoniser avec les constructions voisines ou mitoyennes.

♦ Par leur architecture et leur implantation, les constructions neuves doivent 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".

♦ 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^{er} du titre VIII du Livre V du Code de l'Environnement.

L'article 5 de chaque zone fixe les règles particulières qui s'y imposent en matière d'aspect extérieur des constructions.

Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activité et ne pas dépasser la hauteur ou la largeur de celui-ci. Elles doivent être entièrement situées sous la ligne d'égout de toiture (ou le niveau supérieur de l'acrotère). Les matériaux, les couleurs, les éclairages et les enseignes agressifs sont proscrits.

♦ **L'usage des énergies renouvelables** est encouragé dans le respect des paysages et du patrimoine architectural.

Les capteurs solaires en toiture sont intégrés dans le plan du toit, intégrés à la couverture. Ils peuvent également être intégrés au mur de façade (pose verticale), en auvent ou en talus (au sol).

Dans tous les cas, ils doivent s'intégrer à l'aspect général de la construction. Les teintes et aspects des matériaux support utilisés devront s'accorder à celle des panneaux. Les panneaux sont traités anti-reflets.

♦ **Les antennes de réception radio-électriques**, notamment paraboliques, doivent être collectives lorsque les constructions comportent plus de deux logements.

Rappel : l'article L 111-16 sur l'utilisation de matériaux renouvelables ou de dispositifs particuliers ne s'applique pas aux immeubles protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, en application de l'article L 111-17 du même Code.

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. Il doit être accessible en toute saison et présenter une pente maximale de 12 % pour les accès non couverts ou chauffés. Chaque place de stationnement aérien ou couvert ne pourra être inférieure à 5 m de long et 2 m de large.

§.I. Dispositions générales

Sauf disposition contraire figurant à l'article 7 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

Véhicules automobiles motorisés (VL) :

- ◆ Sauf dans les cas d'exemption totale ou partielle prévus au §III du présent article, il est exigé, dès le premier m²,
 - Pour les logements d'habitation, 2 places (couvertes ou non) par logement, sauf en secteur Ua où 1 place seulement est requise.
 - Pour les hébergements collectifs de type résidentiel, 1 place par chambre ou logement,
 - Pour les constructions à usage de commerce et activité de service, la surface de stationnement est au moins égale à 60 % de la surface de plancher (hors aires de manœuvre),
 - Pour les constructions à usage de bureaux, administrations publiques et assimilés, la surface de stationnement est au moins égale à 60 % de la surface de plancher (hors aires de manœuvre) ou 1 place pour 2 emplois, sauf pour les constructions à usage d'enseignement (Ecoles), où il est admis 1 place par classe,
 - Pour les centres de congrès et d'exposition 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 par tranche entamée de 80 m² de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions sans "surface de plancher" ou 1 place pour 2 emplois,
 - Pour les constructions à usage d'entrepôt, 1 place par tranche entamée de 80 m² 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 m² de salle.

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

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

Vélos et cycles non motorisés :

- ◆ Ces dispositions sont complétées par celles énoncées à l'article L 151-30 du Code de l'urbanisme, pour les immeubles d'habitation et de bureaux et L 111-3-10 du Code de la construction et de l'habitation afférentes aux vélos :
 - Pour les immeubles d'habitation, au moins 3 m² de surface réservée aux vélos et :
 - 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces principales,
 - 1,5 m² par logement de 3 pièces principales et plus.
 - Pour les immeubles de bureau, 1,5 % de la surface de plancher.
- ◆ 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 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 6 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 200 m² 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

Trames vertes et bleues (continuités écologiques)

Voir Titre I, article 5, §. III, B, Secteurs soumis à l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Zones humides

Voir Titre I, article 5, §. III, B, Secteurs soumis à l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Espèces et habitats naturels

Chauve-souris : toutes les espèces de chauves-souris présentes en France sont protégées... car menacées.

Leur protection ne porte pas que sur les espèces elles-mêmes mais s'appliquent également à leurs habitats, c'est-à-dire leurs gîtes, leurs terrains de chasse et leurs corridors de déplacement.

Sur les 36 espèces métropolitaines, 27 sont présentes dans les Hautes Alpes et 12 sont connues sur la commune de la Faurie. Pour leur protection, il convient de :

- Maintenir l'accès aux combles des bâtiments, notamment dans les hameaux. Cette mesure doit particulièrement s'appliquer pour les bâtiments techniques (granges, étables, bergeries, hangars, garages, ...) et lors de travaux de rénovation de bâti ancien.
- S'assurer de l'absence de colonies de chauves-souris avant tout travaux concernant les bâtiments,
- S'assurer de l'absence de colonies de chauves-souris avant tout abattage d'arbres de grande taille, sénescents ou présentant des caries, loges de pic, branches creuses, etc.
- Si une colonie est repérée :
 - éviter son dérangement entre Avril et Septembre,
 - mettre en œuvre des solutions pour la préserver la colonie, si nécessaire en se rapprochant d'organismes compétents (associations, parc national ou régional).

En cas de doute, pour établir un diagnostic ou pour avoir plus de précisions, se rapprocher d'organismes compétents (Groupe Chiroptère de Provence, Association *Vesper'Alpes*, Opérateur Natura 2000 du SMIGIBA).

Insectes sapro-xylophages : plusieurs insectes sapro-xylophages (insectes consommant les bois morts) de valeur patrimoniale notable, et protégés, sont présents sur la commune (Rosalie des Alpes, Lucane cerf-volant). Pour leur protection, il convient de préserver autant que possible les vieux arbres dans les zones forestières et agricoles, de ne pas enlever systématiquement les arbres morts et surtout de laisser en place les souches et troncs/branches en voie de décomposition.

Rappel à la réglementation relative aux espèces protégées

La commune renferme un certain nombre d'espèces animales et végétales bénéficiant d'une protection au titre de l'article L.411-1 du code de l'Environnement. Le zonage du PLU prend en compte ces enjeux mais ceux-ci évoluent dans le temps. 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, conformément à l'article L.411-2,4° du code de l'Environnement.

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.

Titre II :

Dispositions applicables aux

zones urbaines "U"

2

1. Zone Ua	Village & hameaux anciens
<p>Caractère dominant de la zone : zone d'habitat, équipée, agglomérée en ordre continu, correspondant à l'ancien village (chef-lieu) et aux hameaux anciens (Géront, Les Granges, Notre-Dame, Pusteaux, Saint-André, Seille, La Valette)</p> <p>Sont admises les constructions usuelles des villages (logement, hébergement, certaines activités économiques, les équipements d'intérêt collectif et services publics compatibles avec l'habitat.</p> <p>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 5 & 6 du Titre I).</p> <p>Au chef-lieu, une règle architecturale particulière fixe l'alignement des façades sur RD 1075 de façon à conserver l'aspect actuel de la rue (Cf. documents graphiques).</p> <p>Certains secteurs sont soumis à risques naturels. Comme mentionné à l'article 4 du Titre I, l'information concernant ces risques (CIPTM) est annexée au PLU (Annexe 54).</p>	
<p>Ua 1 - Natures d'activités et usages du sol interdits :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ◆ Les activités des secteurs secondaire et tertiaire et le commerce de gros dans la limite et les conditions mentionnées à l'article Ua 2, ◆ L'exploitation agricole et forestière, ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua 2, ◆ Le stationnement isolé de caravanes et garages collectifs de caravanes, ◆ Les terrains de camping-caravanage, habitations légères de loisirs ou parcs résidentiels de loisirs, ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières ou de décharges, ◆ Les dépôts de véhicules, ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation. 	
<p>Ua 2 - Natures d'activités et usages du sol soumis à conditions particulières :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ◆ Les activités des secteurs secondaire et tertiaire et le commerce de gros, dans la limite de 250 m² de surface de plancher et sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances, ◆ Le commerce et activités de service, sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances et qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées, ◆ Les équipements d'intérêt collectif et services publics compatibles avec l'habitat, ◆ Les ICPE soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables à la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que soit garanti la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'ICPE existantes, non indispensables ou incompatibles avec le caractère de la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances, ◆ Exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels. ◆ Tout projet de démolition est soumis à permis de démolir. 	
<p>Ua 3 - Mixité fonctionnelle et sociale :</p>	
<p>Non règlementée, sauf industrie, entrepôt et commerce de gros.</p>	
<p>Ua 4 - Volumétrie et implantation des constructions :</p>	
<p>4.1. Volumétrie : simple, avec, pour les constructions principales, le faitage dans le sens du long pan et selon le sens dominant des faitages voisins ou parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau.</p> <p>4.2. Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation et aux emprises publiques : Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux équipements collectifs et services publics, lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions peuvent s'implanter</p>	

à l'alignement ou au moins à 3 m en retrait de l'alignement. En cas d'extension d'une construction existante, elle peut être implantée en continuité de la construction existante. La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial.

En cas de règle architecturale particulière portée sur les documents graphiques, les constructions doivent s'implanter au ras de l'alignement.

Lorsque des marges de recul sont portées sur le document graphique elles se substituent à l'alignement. C'est le cas au chef-lieu où une règle architecturale particulière fixe l'alignement des façades sur la RD 1075 de façon à conserver l'aspect actuel de la rue.

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

4.3. Implantation par rapport aux limites séparatives : les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives. Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

- 1) Retrait minimal : 3 mètres des limites séparatives.
- 2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction : la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

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

4.4. Hauteur maximum : La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 13 m (hors superstructures). La hauteur à l'égout des constructions mitoyennes situées à Saint-André et dans le secteur soumis à *règles architecturales particulières* du Chef-lieu doit être égale à la moyenne des hauteurs à l'égout des constructions mitoyennes avec une tolérance de 1 m en plus ou en moins.

Ua 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions :

L'article 11 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et l'aspect des matériaux. Elles doivent s'harmoniser avec les constructions voisines.

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

Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux constructions de la zone à l'exception de celles destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.1. Terrassements : Les constructions s'adaptent au terrain naturel. Les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 m. Les murs de soutènement sont en maçonnerie traditionnelle (ou mixtes : pierre et bois). Les encochements et appareillages cyclopéens sont interdits.

Un traitement paysager des talus est exigé.

5.2. Toitures : Les pentes de toit sont comprises entre 40 et 100 %. Les toitures à 1 pente ne sont autorisées que dans le cas d'une construction adossée à un mur dominant ou à une dénivellation de terrain.

Les extensions ont les mêmes pentes que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures sont en tuiles ou matériau similaire d'aspect, à pignon plat ou de type canal, de teinte ocre rouge nuancé à brun-rouge nuancé.

La rénovation ou l'extension des toitures existantes est autorisée avec un matériau de même nature que l'existant.

Les ouvertures sont autorisées dans le plan du toit ou sous forme de lucarne rampante, pendante, lucarne à chevalet, capucine ou de lucarne pendante dont la hauteur au linteau est supérieure à la largeur aux piédroits.

5.3. Façades : elles sont principalement d'aspect maçonné. Les enduits sont en harmonie avec l'existant, jetés-grattés, frotassés ou badigeonnés. Le blanc est proscrit, excepté pour les éléments de décors et de

modénature de façade (faux appareils, encadrements, chaînes d'angles, bandeaux, corniches, plinthes, etc.). Le bois apparent est limité à 30 % de la surface de la façade et à la partie supérieure des murs pignons, traité en bardage de teinte sombre.

5.4. Percements & menuiseries : Les percements existants sont à conserver. Les ouvertures sont plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et des fenêtres dont la diagonale est inférieure à 1 m. Les menuiseries sont, de préférence, en bois, de teinte bois naturel ou de teinte sombre. Les volets sont, de préférence en bois, battants ou coulissants, de type dauphinois ou persiennés.

5.5. Les garde-corps, ferronneries :

Les éléments de ferronnerie ouvragés doivent être conservés. Les balcons, terrasses et treilles sont sobres, en harmonie avec l'architecture du bâtiment. Ils peuvent être sur consoles de pierre, maçonnés, métalliques, en bois, mixtes (bois et métal ou pierre et métal) ou maçonnés.

Les garde-corps sont de forme simple, avec lisse haute et basse et barreaudage vertical ou encore maçonnés. 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.

5.6. Clôtures : Lorsqu'elles sont totalement ou partiellement maçonnées, elles sont de facture similaire à celle de la façade de la construction principale ou à celles des murs de clôture adjacents. Sinon, elles sont en bois de teinte naturelle ou en métal de teinte sombre (grille ou grillage doublé d'une haie vive). Le blanc est proscrit. Leur hauteur totale est limitée à 1,60 m.

Sur limites séparatives, elles sont en harmonie avec les clôtures sur rue et peuvent également être constituées d'une palissade bois ou d'un simple grillage doublé ou non d'une haie vive.

5.7. Equipements divers : Les panneaux solaires sont admis dans le plan du toit, intégrés à la couverture, en façade ou encore posés au sol.

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

Ua 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions :

L'article 13 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique.

Ua 7 - Stationnement :

L'article 12 des Dispositions Générales (Titre I) ne s'applique pas.

L'obligation de créer des stationnements n'est pas applicable dans le cadre de la réhabilitation du bâti existant. Cependant, le stationnement doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation et présenter au moins une place par logement.

S'il ne peut être assuré sur le terrain d'assiette de l'opération, il peut l'être soit sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, soit en justifiant de l'acquisition de places de stationnement ou de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation, public ou privé (cf. L151-33 & R431-26 du Code de l'Urbanisme). La demande doit alors justifier de la réalisation ou de la jouissance des surfaces de stationnement demandées.

Ua 8 - Desserte des terrains par les voies et accès publics ou privés :

L'article 8 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique.

Ua 9 - Desserte des terrains par les réseaux :

L'article 9 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique.

2. Zone Ub	Habitat périphérique discontinu
<p>Caractère dominant de la zone : zone équipée et agglomérée de type extension discontinue de village où les constructions ne sont généralement pas contiguës les unes aux autres.</p>	
<p>Sont admises les constructions usuelles des villages (logement, hébergement, certaines activités économiques et équipements d'intérêt collectif et services publics compatibles avec l'habitat).</p>	
<p>Certains secteurs sont soumis à risques naturels. Comme mentionné à l'article 4 du Titre I, l'information concernant ces risques (CIPTM) est annexée au PLU (Annexe 54).</p>	
<p>Ub 1 - Natures d'activités et usages du sol interdits :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ◆ Les activités des secteurs secondaire et tertiaire et le commerce de gros dans la limite et les conditions mentionnées à l'article Ub 2, ◆ L'exploitation forestière, ◆ La création ou le développement notable d'exploitations agricoles, ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2, ◆ Le stationnement isolé de caravanes et garages collectifs de caravanes, ◆ Les terrains de camping-caravanage, habitations légères de loisirs ou parcs résidentiels de loisirs, à l'exception des aires d'accueil de camping-cars, ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières ou de décharges, ◆ Les dépôts de véhicules, ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation. 	
<p>Ub 2 - Natures d'activités et usages du sol soumis à conditions particulières :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ◆ Les activités des secteurs secondaire et tertiaire et le commerce de gros, dans la limite de 250 m² de surface de plancher et sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances, ◆ Le commerce et activités de service, les bureaux, sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances et qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées, ◆ L'aménagement avec extension mesurée des bâtiments agricoles et leur mise aux normes, dans les limites fixées à l'article Ub 4, ◆ Les équipements d'intérêt collectif et services publics compatibles avec l'habitat, ◆ Les ICPE soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables à la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que soit garanti la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'ICPE existantes, non indispensables ou incompatibles avec le caractère de la zone 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 terrestres ou à la protection contre les risques naturels. 	
<p>Ub 3 - Mixité fonctionnelle et sociale :</p>	
<p>Non réglementée sauf industrie, entrepôt et commerce de gros.</p>	
<p>Ub 4 - Volumétrie et implantation des constructions :</p>	
<p>4.1. Volumétrie : simple, avec, pour les constructions principales, le faitage dans le sens du long pan et parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau.</p>	
<p>4.2. Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation et aux emprises publiques : Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux équipements collectifs et services publics, lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 3 m en retrait de l'alignement.</p> <p>De plus, la distance horizontale D entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la ligne de recul imposée aux constructions opposées doit être au moins égale à la différence</p>	

d'altitude entre ces deux points ($D > H$).

Lorsque des marges de recul sont portées sur le document graphique et se substituent à l'alignement.

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

4.3. Implantation par rapport aux limites séparatives : les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives. Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal : 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction : la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

Toutefois les constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60m de hauteur sur limite et que leur surface de plancher soit limitée à 25 m².

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

4.4. Hauteur maximum : La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 11 m (hors superstructures).

4.5. Surfaces, volumes et densités : l'extension, hors mise aux normes, des constructions agricoles est limitée à 20 % maximum de la surface existante à l'approbation du PLU.

Ub 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions :

L'article 11 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et l'aspect des matériaux. Elles doivent s'harmoniser avec les constructions voisines.

Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux constructions de la zone à l'exception de celles destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.1. Terrassements : Les constructions s'adaptent au terrain naturel. Les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,80 m. Les murs de soutènement sont en maçonnerie traditionnelle (ou mixtes : pierre et bois. Les enrochements sont autorisés à condition d'être calibrés (blocs d'au plus égal à environ 0,5 m³) et appareillés.

Un traitement paysager des talus est exigé.

5.2. Toitures : Les pentes de toit sont comprises entre 40 et 100 %. Les toitures à 1 pente ne sont autorisées que dans le cas d'une construction adossée à un mur dominant ou à une dénivellation de terrain.

Les extensions ont les mêmes pentes que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Les toitures-terrasses ou des toitures à faible pente (masquée par un acrotère) sont autorisées lorsqu'il s'agit de volumes bas de liaison entre les bâtiments principaux plus élevés, de vérandas ou d'annexes dont la surface de plancher ou l'emprise au sol n'excède pas 25 m².

Les couvertures des toitures en pente sont à pureau plat ou de type canal (tuile ou aspect similaire, bacs acier prélaqués), de teinte ocre rouge nuancé à brun-rouge nuancé ou grise (si bacs acier).

La rénovation ou l'extension des toitures existantes est autorisée avec un matériau de même aspect que l'existant.

Les ouvertures sont autorisées dans le plan du toit ou sous forme de lucarne rampante, pendante, lucarne à chevalet, capucine ou de lucarne pendante à condition que leur largeur aux piédroits n'excède pas 1,60 m.

5.3. Façades : elles sont principalement d'aspect maçonné. Les enduits sont en harmonie avec l'existant. Le blanc est proscrit, excepté pour les éléments de décors et de modénature de façade. Le bois apparent est traité en bardage de teinte naturelle ou sombre.

5.4. Percements & menuiseries : Les menuiseries sont, de préférence, en bois, de teinte bois naturel ou de teinte sombre.

Les volets sont, de préférence en bois, battants ou coulissants, de type dauphinois ou persiennés.

5.5. Clôtures : Lorsqu'elles sont totalement ou partiellement maçonnées, elles sont de facture similaire à celle de la façade de la construction principale ou à celles des murs de clôture adjacents. Sinon, elles sont en bois de teinte naturelle ou en métal de teinte sombre (grille ou grillage doublé d'une haie vive). Le blanc est proscrit. Leur hauteur totale est limitée à 1,60 m.

Sur limites séparatives, elles sont en harmonie avec les clôtures sur rue et peuvent également être constituées d'une palissade bois ou d'un simple grillage doublé ou non d'une haie vive.

5.6. Equipements divers : Les panneaux solaires sont admis dans le plan du toit, intégrés à la couverture, en façade ou encore posés au sol.

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

Ub 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions :

L'article 13 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique.

Ub 7 - Stationnement :

L'article 12 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique.

Ub 8 - Desserte des terrains par les voies et accès publics ou privés :

L'article 8 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique.

Ub 9 - Desserte des terrains par les réseaux :

L'article 9 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique

3. Zone Uc	Activités économiques
<p>Caractère dominant de la zone : zone équipée réservée principalement aux activités économiques des secteurs secondaire ou tertiaire (avec logement de fonction).</p> <p>Sont admises les constructions industrielles, d'entrepôt, de bureau, centres d'exposition et les équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>	
<p>Uc 1 – Natures d'activités et usages du sol interdits :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ◆ Le logement et l'hébergement, à l'exception des logements de fonction, dans les conditions fixées aux articles Uc 2 et Uc 4, ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Uc 2, ◆ L'exploitation agricole et forestière, ◆ Le stationnement isolé de caravanes et garages collectifs de caravanes, ◆ Les dépôts de véhicules, ◆ Les terrains de camping-caravanage, habitations légères de loisirs ou parcs résidentiels de loisirs, à l'exception des aires d'accueil de camping-cars, ◆ Les aires de jeux et de sports, ◆ Les parcs d'attraction, ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières ou de décharges, ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Uc 2, ◆ Les changements de destination ne répondant pas à la vocation de la zone, 	
<p>Uc 2 – Natures d'activités et usages du sol soumis à conditions particulières :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ◆ Les activités économiques des secteurs secondaire ou tertiaire avec un logement de fonction s'il est intégré à la construction principale, dans les conditions fixées à l'article Uc 4, ◆ Les ICPE soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables à la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que soit garanti la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'ICPE existantes, non indispensables ou incompatibles avec le caractère de la zone 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 terrestres ou à la protection contre les risques naturels, ◆ Les aires de stationnement ouvertes au public. 	
<p>Uc 3 – Mixité fonctionnelle et sociale :</p>	
<p>Sans objet.</p>	
<p>Uc 4 – Volumétrie et implantation des constructions :</p>	
<p>4.1. Volumétrie : La simplicité des volumes et leurs rapports de proportions harmonieux doivent particulièrement être recherchés pour des constructions souvent imposantes dédiées à l'activité économique.</p> <p>4.2. Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation et aux emprises publiques : Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux équipements collectifs et services publics, lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 mètres de l'alignement des voies communales et de la limite légale du Chemin de Fer telle que définie dans l'annexe 53 du PLU, servitude T1 relative aux voies ferrées. - 10 mètres des routes départementales. <p>La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial.</p>	

Les débords de toiture sont admis au-dessus de 4,50 m de hauteur.

Lorsque des marges de recul sont portées sur le document graphique, elles se substituent 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.

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

4.3. Implantation par rapport aux limites séparatives : les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives. Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

- 1) Retrait minimal : 3 mètres des limites séparatives.
- 2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction : la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

Les débords de toiture corniches, balcons, etc. de moins d'un mètre ne sont pas pris en compte.

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

4.4. Hauteur maximum : 10 m de hauteur totale (superstructures techniques non comprises).

4.5. Surfaces, volumes et densités : Les logements de fonction autorisés sont limités comme suit :

- quantité : 1 par activité économique, intégré au bâtiment d'activité,
- surface de plancher inférieure ou égale à la surface totale des bâtiments d'activité sans pouvoir dépasser 200 m².

Uc 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions :

L'article 11 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique.

5.1. Terrassements : les constructions s'adaptent au terrain naturel. Les enrochements sont autorisés à condition d'être calibrés et appareillés. Un traitement paysager des talus est exigé.

5.2. Toitures : Les constructions principales (volumes dominants) doivent recevoir une toiture à deux pans au moins. Les pentes de toit sont comprises entre 30 % et 90 %.

Les extensions ont les mêmes pentes que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Les toitures-terrasses, accessibles ou non, ne sont autorisées qu'en couverture des annexes de moindre hauteur, des verrières, des éléments bas de liaison entre des constructions principales plus élevées ou encore des bâtiments enterrés sur au moins 60 % de leurs façades.

Les couvertures des toitures en pente sont à pignon plat (de type tuile plate ou similaire ou encore bacs acier prélaqués), de teinte ocre rouge nuancé à brun-rouge nuancé ou grise (si bacs acier).

La rénovation ou l'extension des toitures existantes est autorisée avec un matériau de même aspect que l'existant.

5.3. Façades : Lorsqu'elles sont maçonnées, les enduits sont en harmonie avec l'existant. Les bardages sont de teinte grise, gris colorés, brune, d'aspect mat. Le bois apparent est traité en bardage de teinte naturelle ou sombre.

5.4. Clôtures : Lorsqu'elles sont maçonnées, elles sont de facture similaire à celle de la façade de la construction principale ou à celles des murs de clôture adjacents. Sinon, elles sont en bois ou en métal (grille ou grillage rigide peint ou revêtu) avec ou sans mur bahut. Leur hauteur totale est limitée à 1,60 m, sauf besoin particulier lié à la sécurité.

5.5. Equipements divers : Les panneaux solaires sont admis dans le plan du toit, en façade (dans le plan du mur, en auvent ou marquise) ou encore posés au sol.

Les enseignes doivent s'inscrire dans la composition de la façade. Elles ne doivent pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée ou le plancher haut du local de l'activité ou encore la hauteur de la clôture (si posés sur clôture).

5.6. Performances énergétiques et environnementales : l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments autorise une dérogation aux règles d'implantation fixées par le PLU dans la limite de 0,30 m (articles Uc 4.2. et Uc 4.3.).

Uc 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions :

L'article 13 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique.

Aucune plantation ne peut être faite à moins de :

- 6 m de la limite légale du Chemin de Fer telle que définie dans l'annexe 53 du PLU, servitude T1 relative aux voies ferrées pour les arbres de haute tige,
- 2 m de la limite légale du Chemin de Fer telle que définie dans l'annexe 53 du PLU, servitude T1 relative aux voies ferrées pour les haies vives.

Uc 7 - Stationnement :

L'article 12 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique.

Uc 8 - Desserte des terrains par les voies et accès publics ou privés :

L'article 8 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique.

Uc 9 - Desserte des terrains par les réseaux :

L'article 9 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique.

4. Zone Ucc	Zone d'accueil touristique de type camping-caravanage
<p>Caractère dominant de la zone : zone équipée dédiée à l'accueil et à l'hôtellerie touristique de plein air de type camping-caravanage.</p> <p>L'hébergement dans les campings est temporaire et ne peut être transformé en hébergement permanent. Il a vocation à être démonté ou démolé à la suite de la cessation de l'activité d'accueil touristique.</p> <p>Certains secteurs sont soumis à risques naturels. Comme mentionné à l'article 4 du Titre I, l'information concernant ces risques (CIPTM) est annexée au PLU (Annexe 54).</p>	
<p>Ucc 1 - Natures d'activités et usages du sol interdits :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ◆ Les constructions d'habitation, y compris les logements de fonction (<i>voir le règlement PPRN pour les extensions éventuelles</i>). ◆ L'hébergement touristique collectif ou individuel ne correspondant pas à la définition d'un camping, ◆ L'exploitation agricole et forestière, ◆ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, ◆ Le stationnement isolé de caravanes, les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes, ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, ◆ Les parcs d'attraction, ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières ou de décharges, ◆ Les dépôts de véhicules, ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, ◆ Le changement de destination des bâtiments existants non conformes à la vocation de la zone, 	
<p>Ucc 2 - Natures d'activités et usages du sol soumis à conditions particulières :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ◆ Le camping-caravanage et PRL sous gestion hôtelière, ◆ La réfection, l'adaptation et l'extension (<i>selon règlement PPRN</i>) des constructions exclusivement liées à l'activité d'accueil et d'hébergement temporaire, à l'animation et à l'information des usagers, ◆ Les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans cette zone. 	
<p>Ucc 3 - Mixité fonctionnelle et sociale :</p>	
<p>Sans objet.</p>	
<p>Ucc 4 - Volumétrie et implantation des constructions :</p>	
<p>4.1. Volumétrie : les constructions doivent présenter une volumétrie simple et compacte.</p> <p>4.2. Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation et aux emprises publiques : Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux équipements collectifs et services publics, lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m de l'alignement.</p> <p>4.3. Implantation par rapport aux limites séparatives : les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m de ces limites.</p> <p>4.4. Hauteur maximum : 7 m de hauteur totale. Non règlementée pour les superstructures techniques.</p> <p>4.5. Surfaces, volumes et densités : La réfection, l'adaptation et l'extension (<i>selon règlement PPRN</i>) des constructions exclusivement liées à l'activité d'accueil et d'hébergement temporaire, à l'animation et à l'information des usagers et des logements de fonction.</p>	

Ucc 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions :

L'article 11 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique.

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

5.1. Terrassements : les constructions s'adaptent au terrain naturel. Les terrassements, lorsqu'ils sont nécessaires à l'implantation des constructions et installations, sont limités au strict minimum et intègrent les déblais et remblais au moyen de talus plantés ou de murets de soutènement en maçonnerie ou en bois. Les soutènements sont limités à 1,50 m de hauteur. Les enrochements sont autorisés à condition d'être calibrés et appareillés (blocs d'au plus égal à environ 0,5 m³).

Les soubassements, plots et ancrages de fondation ou support des constructions légères de loisirs sont intégrés à l'architecture de la construction (unité d'aspect, rétablissement du profil naturel du terrain).

Architecture générale des constructions et installations :

5.2. Les Toitures sont à un ou plusieurs pans, de teinte grise ou brun-rouge ou sous forme de toiture-terrasse. Dans ce cas elles sont, de préférence, végétalisées.

5.3. En Façade, les blancs et les teintes claires, très visibles dans le paysage, sont à éviter. Les revêtements d'aspect bois naturel sont majoritaires.

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

5.5. Les clôtures, lorsqu'elles sont nécessaires, sont réalisées en harmonie avec l'environnement aménagé. Elles sont réalisées en bois et/ou en métal, avec ou sans mur bahut.

Ucc 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions :

L'article 13 des Dispositions Générales (Titre I) ne s'applique pas.

- ◆ Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales ou champêtres.
- ◆ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.
- ◆ Afin d'assurer l'insertion paysagère, les bandes boisées et bosquets d'essences variées, en rapport avec le site naturel, sont préférables aux alignements excessifs et aux haies monospécifiques.

Ucc 7 - Stationnement :

L'article 12 des Dispositions Générales (Titre I) ne s'applique pas.

- ◆ Cependant, le stationnement doit être obligatoirement réalisé sur le terrain d'assiette de l'opération et correspondre aux besoins de celle-ci.
- ◆ Les aires de stationnement sont intégrées à la trame paysagère générale ainsi que le mobilier urbain (signalétique, éclairage, balisage, etc.) et les circulations.

Ucc 8 - Desserte des terrains par les voies et accès publics ou privés :

L'article 8 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique.

Ucc 9 - Desserte des terrains par les réseaux :

L'article 9 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique.

Titre III :

Dispositions applicables aux zones urbaines "AU"

3

1. Zone AUb	Zone à urbaniser périphérique semblable à la zone Ub
<p>Caractère dominant de la zone : zone à ouvrir à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat, comme la zone Ub.</p> <p>Sont admises les constructions usuelles des villages (logement, hébergement, certaines activités économiques et équipements d'intérêt collectif et services publics compatibles avec l'habitat).</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone est soumise à conditions préalables exposées dans le dossier 3 du PLU – "Orientations d'Aménagement et de Programmation", orientations avec lesquelles leur aménagement doit être compatible.</p> <p>La zone concerne 1 secteur d'aménagement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur des Granges. <p>L'aménagement de ce secteur AUb pourra se réaliser par une opération d'aménagement d'ensemble (AUba).</p> <p>Tant que cette condition n'est pas remplie, seuls les équipements publics et les extensions mesurées sont possibles.</p> <p>Certains secteurs sont soumis à risques naturels. Comme mentionné à l'article 4 du Titre I, l'information concernant ces risques (CIPTM) est annexée au PLU (Annexe 54).</p>	
<p>AUb 1 - Natures d'activités et usages du sol interdits :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ◆ Les activités des secteurs secondaire et tertiaire, excepté les bureaux, ◆ Le commerce de gros, ◆ L'exploitation agricole et forestière, ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUb 2, ◆ Le stationnement isolé de caravanes et garages collectifs de caravanes, ◆ Les terrains de camping-caravanage, habitations légères de loisirs ou parcs résidentiels de loisirs, à l'exception des aires d'accueil de camping-cars, ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières ou de décharges, ◆ Les dépôts de véhicules, ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation. 	
<p>AUb 2 - Natures d'activités et usages du sol soumis à conditions particulières :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ◆ Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, l'hébergement hôtelier et touristique, les bureaux, sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances et qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées, ◆ Les équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires au fonctionnement de la zone et compatibles avec l'habitat, ◆ L'extension mesurée des constructions existantes dans les limites mentionnées à l'article AUb 4.5 ◆ Les ICPE soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables à la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que soit garanti la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'ICPE existantes, non indispensables ou incompatibles avec le caractère de la zone 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 terrestres ou à la protection contre les risques naturels. <p>Les usages du sol énoncés ci-avant ne sont admis qu'en cohérence avec le schéma d'aménagement d'ensemble figurant aux orientations d'aménagement et de programmation (sous-dossier 3) et s'ils respectent les conditions de densité minimale de logement fixées par sous-secteur dans l'OAP correspondante et rappelées ci-après.</p>	

Le secteur concerné est le suivant :

N°	Secteur	Localisation	Superficie totale (ha)	Surface aménageable (ha) *	Surface nette constructible (ha)**	Surface mini. par opération (ha)	Nombre d'opérat° possible	Densité nette minimale (nombre de logements/ha)	Nombre mini. de logements
	AUba	Les Granges	0,88	0,61	0,51	0,25	3	15	8

* Surface (brute) réellement disponible à l'urbanisation (hors espaces inconstructibles mais viabilisation comprise)

** Surface (nette) disponible à la construction (hors viabilisation – minorée de 20 %)

AUb 3 - Mixité fonctionnelle et sociale :

Non règlementée.

AUb 4 - Volumétrie et implantation des constructions :

4.1. Volumétrie : simple, avec, pour les constructions principales, le faitage dans le sens du long pan et parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau.

4.2. Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation et aux emprises publiques : Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux équipements collectifs et services publics, lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à 2 m au moins des voies ouvertes à la circulation et peuvent s'implanter à l'alignement des emprises publiques. De plus, la distance horizontale D entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la ligne de recul imposée aux constructions opposées doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H$).

Lorsque des marges de recul sont portées sur le document graphique et se substituent à l'alignement.

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

4.3. Implantation par rapport aux limites séparatives : les constructions peuvent s'implanter sur limites séparatives. Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

- 1) Retrait minimal : 1,20 m des limites séparatives, à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 4 m.
 - 2) Au-delà de 1,20 m, compte tenu de la hauteur de la construction, la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).
- Toutefois les constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative à condition qu'elles n'excèdent pas 2,60m de hauteur sur limite et que leur surface de plancher soit limitée à 25 m².

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

4.4. Hauteur maximum : La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 11 m (hors superstructures).

4.5. Surfaces, volumes et densités : les densités urbaines minimales sont de 15 logements à l'hectare.

En secteur AUbe, l'extension des constructions existantes est limitée à 20 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol (pour les constructions sans surface de plancher) existantes.

AUb 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions :

L'article 11 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et l'aspect des matériaux. Elles doivent s'harmoniser avec les constructions voisines.

Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux constructions de la zone à l'exception de celles destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.1. Terrassements : Les constructions s'adaptent au terrain naturel. Les hauteurs de soutènement sont limitées

à 1,80 m. Les murs de soutènement sont en maçonnerie traditionnelle (ou mixtes : pierre et bois. Les enrochements sont autorisés à condition d'être calibrés (blocs d'au plus égal à environ 0,5 m³) et appareillés.

Un traitement paysager des talus est exigé.

5.2. Toitures : Les pentes de toit sont comprises entre 40 et 100 %. Les toitures à 1 pente ne sont autorisées que dans le cas d'une construction adossée à un mur dominant ou à une dénivellation de terrain.

Les extensions ont les mêmes pentes que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Les toitures-terrasses ou des toitures à faible pente (masquée par un acrotère) sont autorisées lorsqu'il s'agit de volumes bas de liaison entre les bâtiments principaux plus élevés, de vérandas ou d'annexes dont la surface de plancher ou l'emprise au sol n'excède pas 25 m².

Les couvertures des toitures en pente sont à pureau plat ou de type canal (tuile ou aspect similaire, bacs acier prélaqués), de teinte ocre rouge nuancé à brun-rouge nuancé ou grise (si bacs acier).

La rénovation ou l'extension des toitures existantes est autorisée avec un matériau de même nature que l'existant.

Les ouvertures sont autorisées dans le plan du toit ou sous forme de lucarne rampante, pendante, lucarne à chevalet, capucine ou de lucarne pendante à condition que leur largeur aux piédroits n'excède pas 1,60 m.

5.3. Façades : elles sont principalement d'aspect maçonné. Les enduits sont en harmonie avec l'existant. Le blanc est proscrit, excepté pour les éléments de décors et de modénature de façade. Le bois apparent est traité en bardage de teinte naturelle ou sombre.

5.4. Percements & menuiseries : Les menuiseries sont, de préférence, en bois, de teinte bois naturel ou de teinte sombre.

Les volets sont, de préférence en bois, battants ou coulissants, de type dauphinois ou persiennés

5.5. Clôtures : Lorsqu'elles sont totalement ou partiellement maçonnées, elles sont de facture similaire à celle de la façade de la construction principale ou à celles des murs de clôture adjacents. Sinon, elles sont en bois de teinte naturelle ou en métal de teinte sombre (grille ou grillage doublé d'une haie vive). Le blanc est proscrit. Leur hauteur totale est limitée à 1,60 m.

Sur limites séparatives, elles sont en harmonie avec les clôtures sur rue et peuvent également être constituées d'une palissade bois ou d'un simple grillage doublé ou non d'une haie vive.

5.6. Equipements divers : Les panneaux solaires sont admis dans le plan du toit, intégrés à la couverture, en façade ou encore posés au sol.

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

AUb 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions :

Les articles 6 & 13 des Dispositions Générales (Titre I) s'appliquent.

AUb 7 - Stationnement :

L'article 12 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique.

AUb 8 - Desserte des terrains par les voies et accès publics ou privés :

L'article 8 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique.

AUb 9 - Desserte des terrains par les réseaux :

L'article 9 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique

Titre IV :

Dispositions applicables aux zones agricoles "A"

4

1. Zone A	Zone réservée à l'agriculture
<p>Caractère dominant de la zone : zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Sont seulement autorisées dans toute la zone, les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Elle comprend également :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des secteurs d'intérêt écologique, protégés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. Titre I, art. 5, §. III, B) : <ul style="list-style-type: none"> - Zones humides, - Trames vertes et bleues. <p>Certains secteurs sont soumis à risques naturels. Comme mentionné à l'article 4 du Titre I, l'information concernant ces risques (CIPTM) est annexée au PLU (Annexe 54).</p>	
<p>A 1 - Natures d'activités et usages du sol interdits :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ◆ Les constructions et installations de toute nature à l'exception de celles mentionnées à l'article A 2, ◆ Toute extension de construction ne répondant pas à la vocation de la zone, sauf l'extension mesurée (hauteur, emprise & densité) 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, ◆ La reconstruction des constructions existantes, si elles ne répondent pas à la vocation de la zone, ◆ Le stationnement isolé de caravanes, terrains de camping-caravanage ou destinés à la réception de caravanes, garages collectifs de caravanes, habitations légères de loisirs, parcs résidentiels de loisirs, ◆ Les parcs d'attraction, ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières ou de décharges, ◆ Les dépôts de véhicules. 	
<p>A 2 - Natures d'activités et usages du sol soumis à conditions particulières :</p>	
<p>Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Les constructions et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les serres de cultures végétales, ◆ Les logements de fonction lorsqu'ils sont indispensables à l'activité, dans les limites fixées à l'article A 4, ◆ Les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ◆ Les installations et constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics indispensables, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone, qu'elles réclament une localisation dans cette zone ou qu'elles soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées, ◆ Les extensions mesurées des bâtiments d'habitation existants et la création d'annexes, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, dans les limites fixées à l'article A 4, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, ◆ La reconstruction après sinistre des constructions existantes sans changement de destination, ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou si leur localisation est impérative, ◆ 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. 	

Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- ◆ Les constructions édifiées pour l'usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins agricoles,
- ◆ Les constructions autorisées doivent être situées à proximité immédiate du siège d'exploitation ou des bâtiments agricoles existants.

A 3 - Mixité fonctionnelle et sociale :

Sans objet.

A 4 - Volumétrie et implantation des constructions :

4.1. Volumétrie : Elle doit être simple. Les constructions doivent s'implanter de sorte que le long pan et/ou le faîtage soit parallèle aux courbes de niveau.

4.2. Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation et aux emprises publiques : Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux équipements collectifs et services publics, lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de l'axe des voies de :

- 10 m pour les voies publiques,
- 15 m pour les routes départementales. Cette distance est portée à 75 mètres de l'axe de la RD 1075 pour toutes les autres constructions, sauf dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; de services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; de réseaux d'intérêt public, de bâtiments d'exploitation agricole, d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes, conformément aux articles L 111-6 et L 111-7 du Code de l'Urbanisme.

4.3. Implantation par rapport aux limites séparatives : Sauf en ce qui concerne les constructions techniques liées aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 m des limites séparatives et des limites de zone.

4.4. Hauteur maximum : 10 m pour les bâtiments d'habitation liés à l'exploitation et pour les bâtiments d'habitation existants et 7 m de hauteur à l'égout de toiture pour les autres constructions.

La hauteur n'est pas réglementée pour les installations agricoles et les superstructures techniques.

Lorsqu'elles sont isolées, la hauteur totale maximum des annexes aux habitations existantes dans la zone n'excèdera pas 3 m à l'égout de toiture.

4.5. Surfaces, volumes et densités : Les logements de fonction sont limités à 1 unité par exploitant, dans la limite de 100 m² de surface de plancher. Il doit être situé à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation.

Le camping à la ferme est limité à 1 par exploitation.

Les extensions mesurées des bâtiments d'habitation existants dans la zone, visés à l'article A 2 sont limitées à :

- 35% maximum pour les bâtiments de moins de 100 m² de surface de plancher,
- 25% maximum pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface de plancher,
- le tout dans la limite totale de 50 m² d'extension.

L'extension peut être réalisée, dans les limites de hauteur fixée à l'article A 4.4,

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

En outre, ces bâtiments peuvent bénéficier d'annexes, dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles demeurent limitées à 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (pour les constructions sans surface de plancher), à condition que leur hauteur n'excède pas 3,00 m à l'égout de toiture et que leur implantation soit limitée à une distance

d'éloignement maximale de 30 m de l'habitation.

A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions :

L'article 11 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique.

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

L'architecture des bâtiments anciens est conservée (toiture, éléments de façade, proportions des percements, éléments de décors, etc.).

Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux constructions de la zone à l'exception de celles destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.1. Terrassements : Les constructions d'exploitation et d'habitation doivent s'adapter au terrain naturel et, le cas échéant, à la pente naturelle du terrain et non l'inverse. Les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 m, lesquels sont réalisés en maçonnerie ou en blocs calibrés et appareillés (si enrochement). Un traitement paysager des talus est exigé.

5.2. Toitures : les bâtiments d'exploitation dont la surface de plancher est supérieure à 40 m² sont couverts avec un toit à deux versants, de pente identique (à 5% près), supérieure ou égale à 25 %. Ces longs pans peuvent être soit symétriques (de longueur et de pente égales), soit asymétriques. S'ils sont asymétriques (de longueur inégale), la longueur du versant le plus court ne doit pas être inférieure au tiers de celle du versant le plus long.

Les toitures à 1 pente ne sont autorisées que dans le cas d'une construction adossée à un mur dominant ou à une dénivellation.

Les abris tunnel (ou "serre-tunnel") sont admis.

Les toitures-terrasses sont possibles si le bâtiment est enterré à plus de 70% de ses façades ou lorsqu'il s'agit de volumes bas de liaison entre les bâtiments principaux plus élevés. Elles peuvent alors être végétalisées.

Les toitures des constructions d'habitation s'accordent avec celles des bâtiments d'exploitation par les pentes et les teintes de couverture. A défaut, leur pente est comprise entre 40 et 100%.

Les extensions de constructions d'habitation existantes doivent conserver les mêmes pentes de toit que l'existant qu'elles prolongent (à 5% près).

Les couvertures sont de teintes gris lauze, gris graphite, brun-rouge ou rouge nuancé mat.

5.3. Façades : Les couleurs de façade et de toiture évitent les teintes claires et brillantes. Les façades des bâtiments d'exploitation peuvent être en maçonnerie, de teinte gris ocré, en bois d'aspect naturel (lorsqu'il s'agit d'essences locales) ou en bardage métallique laqué ou peint, de teintes brunes, ou plutôt sombres afin de mieux s'intégrer au paysage naturel. Le blanc est proscrit. Les bardages bois sont recommandés. Les bardages sont, de préférence, posés verticalement, jointifs ou à claire-voie, avec un soubassement maçonné. Les façades présentent un aspect "fini".

Les façades des habitations liées à l'activité et les constructions nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits agricoles, non incluses dans un bâtiment d'exploitation, sont d'aspect maçonné ou bois.

5.4. Clôtures : Elles peuvent être réalisées en bois, grille ou grillage rigide, avec ou sans mur bahut.

5.5. Equipements divers :

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils sont placés dans le plan du toit et couvrent la quasi-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 agencés de manière à présenter un aspect homogène et "fini".

Les teintes et aspects des matériaux support utilisés devront s'accorder à celle des panneaux. Les panneaux sont traités anti-reflets. Les capteurs peuvent également être placés au sol.

A 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions :

Les articles 6 & 13 des Dispositions Générales (Titre I) s'appliquent.

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes,
- ◆ Les haies, arbres et arbustes seront d'essences locales ou champêtres,
- ◆ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

A 7 - Stationnement :

L'article 12 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique.

- ◆ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

A 8 - Desserte des terrains par les voies et accès publics ou privés :

L'article 8 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique, 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.

A 9 - Desserte des terrains par les réseaux :

L'article 9 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique **sauf pour l'assainissement des eaux usées domestiques, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs** :

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

Titre V :

Dispositions applicables aux zones Naturelles "N"

5

1. Zone N	Zone Naturelle préservée
<p>Caractère dominant de la zone : Zone 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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</p> <p>Sont seulement autorisées dans toute la zone, les constructions et installations directement liées à l'exploitation pastorale et forestière agricole et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Elle comprend également :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des secteurs d'intérêt écologique, protégés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. Titre I, art. 5, §. III, B) : <ul style="list-style-type: none"> - Zones humides, - Trames vertes et bleues. <p>Certains secteurs sont soumis à risques naturels. Comme mentionné à l'article 4 du Titre I, l'information concernant ces risques (CIPTM) est annexée au PLU (Annexe 54).</p>	
<p>N 1 - Natures d'activités et usages du sol interdits :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ◆ Les constructions et installations de toute nature à l'exception de celles mentionnées à l'article N 2, ◆ Le stationnement isolé de caravanes, terrains de camping caravanage ou destinés à la réception de caravanes, garages collectifs de caravanes, habitations légères de loisirs, parcs résidentiels de loisirs, ◆ Les parcs d'attraction, ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières ou de décharges, ◆ Les dépôts de véhicules. 	
<p>N 2 - Natures d'activités et usages du sol soumis à conditions particulières :</p>	
<p>Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Les constructions et installations directement liées à l'exploitation pastorale ou forestière, ◆ Les aménagements et installations techniques indispensables à l'agriculture, ◆ Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics indispensables, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone, qu'elles réclament une localisation dans cette zone ou qu'elles soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées, ◆ La reconstruction après sinistre des constructions existantes sans changement de destination, ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou si leur localisation est impérative, ◆ 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, <p>Les constructions et installations édifiées pour l'usage agricole, pastoral ou forestier ont vocation à être démolies si elles ne sont plus utilisées à leurs fins premières.</p>	
<p>N 3 - Mixité fonctionnelle et sociale :</p>	
<p>Sans objet.</p>	

N 4 - Volumétrie et implantation des constructions :

4.1. Volumétrie : Elle doit être simple. Les constructions doivent s'implanter de sorte que le long pan et/ou le faîtage soit parallèle aux courbes de niveau.

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

4.2. Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation et aux emprises publiques : Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux équipements collectifs et services publics, lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de l'axe des voies de :

- 10 m pour les voies publiques,
- 15 m pour les routes départementales. Cette distance est portée à 75 mètres de l'axe de la RD 1075 pour toutes les autres constructions, sauf dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; de services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; de réseaux d'intérêt public, de bâtiments d'exploitation agricole, d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes, conformément aux articles L 111-6 et L 111-7 du Code de l'Urbanisme.

4.3. Implantation par rapport aux limites séparatives : Sauf en ce qui concerne les constructions techniques liées aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 m des limites séparatives et des limites de zone.

4.4. Hauteur maximum : 8 m de hauteur totale.

La hauteur n'est pas réglementée pour les installations et les superstructures techniques.

N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions :

L'article 11 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique.

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

L'architecture des bâtiments anciens est conservée (toiture, éléments de façade, proportions des percements, éléments de décors, etc.).

Les dispositions énoncées ci-après s'appliquent aux constructions de la zone à l'exception de celles destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.1. Terrassements : Les constructions d'exploitation et d'habitation doivent s'adapter au terrain naturel et, le cas échéant, à la pente naturelle du terrain et non l'inverse.

Un traitement paysager des talus est exigé.

5.2. Toitures : les bâtiments sont couverts avec un toit à deux versants, de pente identique (à 5% près), comprise entre 40 et 100 %.

Les toitures à 1 pente ne sont autorisées que dans le cas d'une construction adossée à un mur dominant ou à une dénivellation.

Les toitures-terrasses sont possibles si le bâtiment est enterré à plus de 70% de ses façades. Elles peuvent alors être végétalisées.

Les extensions de constructions d'habitation existantes doivent conserver les mêmes pentes de toit que l'existant qu'elles prolongent (à 5% près).

Les couvertures sont de teintes gris lauze, gris graphite, brun-rouge ou rouge nuancé mat.

5.3. Façades : Les couleurs de façade et de toiture évitent les teintes blanches et brillantes.

5.4. Clôtures : Elles peuvent être réalisées en bois, grille ou grillage rigide, avec ou sans mur bahut.

5.5. Equipements divers :

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils sont placés dans le plan du toit et couvrent la totalité du pan de toit concerné. Les teintes et aspects des matériaux support utilisés devront s'accorder à celle des

panneaux. Les panneaux sont traités anti-reflets. Ils peuvent également être placés au sol.

N 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions :

Les articles 6 & 13 des Dispositions Générales (Titre I) s'appliquent.

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes,
- ◆ Les haies, arbres et arbustes seront d'essences locales ou champêtres.

N 7 - Stationnement :

L'article 12 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique.

- ◆ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

N 8 - Desserte des terrains par les voies et accès publics ou privés :

L'article 8 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique, à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

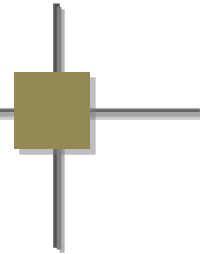
- ◆ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou 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.

N 9 - Desserte des terrains par les réseaux :

L'article 9 des Dispositions Générales (Titre I) s'applique

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

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".

AMENAGEMENT DANS LE VOLUME EXISTANT

Opération conçue à l'intérieur des murs existants. Les accès, escaliers, balcons non fermés peuvent être autorisés dans l'emprise générale de la construction.

ANNEXES

Les annexes doivent être considérées comme des locaux accessoires de dimensions réduites dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel ils sont liés par l'usage (cellier, garage, bucher, abri de jardin, ...). Elles peuvent être contiguës ou non au bâtiment principal.

BATIMENT

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison : - soit de l'absence totale ou partielle de façades closes - soit de l'absence de toiture - soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close. (Source : *Lexique national d'urbanisme*)

CAMPING A LA FERME

Communément appelé "camping à la ferme" ou "camping chez l'habitant" (ou encore "terrain déclaré"), il s'agit d'une dénomination non réglementaire (aucun classement spécifique) mais relative à un label de qualité. Cependant, il est réglementé et ne peut **recevoir plus de 6 tentes ou caravanes (ou camping-cars) ou 20 campeurs, sur simple déclaration en mairie**. Il est toujours situé sur une exploitation agricole en activité, à proximité immédiate de l'habitation de l'exploitant.

La mairie peut soumettre le fonctionnement du terrain à des conditions particulières, notamment sanitaires.

A défaut de respecter ces caractéristiques, il doit être obligatoirement classé officiellement soit en terrain de camping classique (de 1 à 5 étoiles), soit en "aire naturelle de camping" (une seule aire par exploitation, interdiction du garage des caravanes, etc.).

Leur équipement varie du très simple au confortable. Tous ces terrains, qu'ils soient gérés par des agriculteurs ou d'autres ruraux, doivent faire l'objet d'une déclaration à la mairie (d'où leur nom de terrain "déclarés").

Il est couramment admis qu'un point d'eau et un WC doivent, au minimum, être à la disposition des campeurs à une distance raisonnable. Cependant, bon nombre de ces terrains offrent aux usagers des équipements beaucoup plus complets, et parfois même très confortables.

Doivent être affichés à l'entrée du terrain : les prix, le règlement intérieur, la capacité d'accueil, la provenance et la qualité de l'eau, la catégorie de classement, et les consignes de sécurité. La délivrance d'une note est obligatoire.

Les terrains de camping et aires naturelles sont soumis à la réglementation du droit des sols et font l'objet d'un permis d'aménager (cf. R 443-1 du Code de l'Urbanisme).

CONSTRUCTION

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

Le lexique national d'urbanisme vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (*JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028*) et pénale (*Crim. 14 oct. 1980 : Bull. crim. N° 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée*).

CONSTRUCTION EXISTANTE

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

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante. Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (*CE. 15 mars 2006, Ministère de l'équipement, req. N°266.238*). (Source : *Lexique national d'urbanisme*)

CONTIGUITE

Des constructions sont contiguës lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Un portique, un porche ou un angle ne constituent pas des constructions contiguës.

DESTINATION (usage)

La notion de destination (et de sous-destination) d'une construction relève du Code de l'Urbanisme (Cf. art. R.151-27, à R.151-30) et précise l'affectation d'une construction ou d'une installation.

Pour des raisons de sécurité, de salubrité ou de cohérence avec le PADD, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

- 1- Certains usages et affectations ainsi que certains types d'activités qu'il définit,
- 2- Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.

Les destinations sont définies :

- par les sous-destinations qu'elles recouvrent,
- par référence à leur définition nationale prise par arrêté ministériel.

Sont ainsi réglementairement définies 5 destinations et 21 sous-destinations. L'arrêté ministériel du 10/11/2016 *définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu* modifié par l'arrêté du 31/01/2020 (& décret n°2020-78) précisent le contenu de ces destinations et sous-destinations suivantes :

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

	Cinéma
	Hôtels
	Autres hébergements touristiques
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Equipements sportifs
	Autres équipements recevant du public ;
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureaux
	Centre de congrès et d'exposition

Des règles différenciées peuvent être établies entre elles.

Le contrôle des changements de destination prévu par l'article R.421-17 s'effectue sur la base des 5 destinations et de ces 21 sous-destinations.

Le contrôle des changements de destinations "sans travaux" prévu par le b) de l'article R.421-17 du CU s'effectue sur la base des seules destinations.

Il n'y a pas d'autorisation en cas de changement de sous-destination à l'intérieur d'une même destination.

En cas de travaux, le contrôle s'effectue sur la destination et la sous-destination. Dans les autres cas et en application du c) de l'article R.421-14 du CU, le contrôle porte sur les sous-destinations.

EGOUT DE TOITURE

L'égout de toiture est le point d'intersection entre la façade du mur gouttereau (à distinguer d'un mur pignon) et les chevrons de la toiture en bas de pente (charpente). Il correspond à la hauteur de façade, jusqu'à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

EMPLACEMENT RESERVE

Tout ou partie d'une ou plusieurs parcelles réservée(s) à un usage public et/ou d'intérêt général, dans le cadre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, pour le compte d'une personne publique.

Ces emplacements sont indiqués sur les documents graphiques du PLU et font l'objet d'une annexe descriptive. Ils sont situés selon les besoins et les moyens appréciés par la collectivité ou personne publique. Il s'agira indifféremment de secteurs bâtis ou non. La superficie des emplacements réservés n'est pas limitée, elle est déterminée par l'emprise nécessaire à la réalisation du ou des projets.

Les espaces concernés sont gelés de toute construction durable. Un droit de délaissement existe pour le ou les propriétaires concernés par mise en demeure d'acquisition auprès de la personne publique concernée.

Si le propriétaire décide d'exercer ce droit, la collectivité disposera alors d'un an pour lui faire part de sa décision d'acheter ou non.

EMPRISE DE VOIRIE, PLATE-FORME, CHAUSSEE

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

EMPRISE AU SOL

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

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

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, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux départementaux, régionaux et nationaux.

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

EXTENSION

L'extension d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU, peut s'effectuer horizontalement et/ou verticalement.

Pour être qualifiée d'extension, il faut que :

- elle soit contiguë à la construction existante,
- elle soit reliée fonctionnellement avec la construction existante,
- sa surface de planchers n'excède pas le tiers environ de la surface de planchers de la construction existante.

INSTALLATION

Selon le Lexique national d'urbanisme, la notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

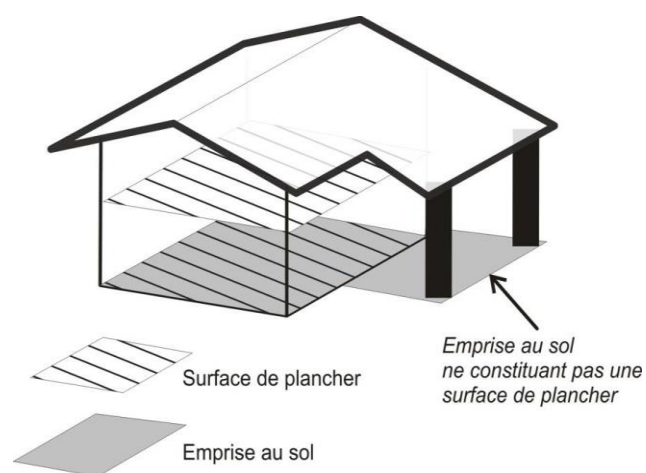
SURFACE DE PLANCHER

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

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

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

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



UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE

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

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

2. Recommandations pour l'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.
- 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.
- Les terrassements devront être limités à l'emprise de la construction.

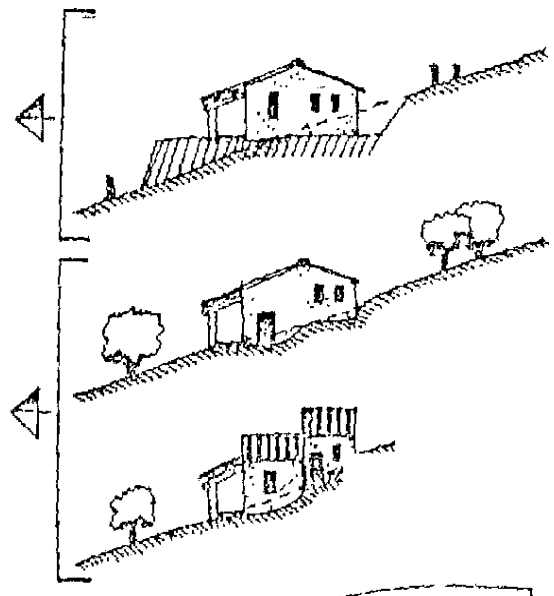
ADAPTATION AU SOL

Mauvaise adaptation (terrain en pente)

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

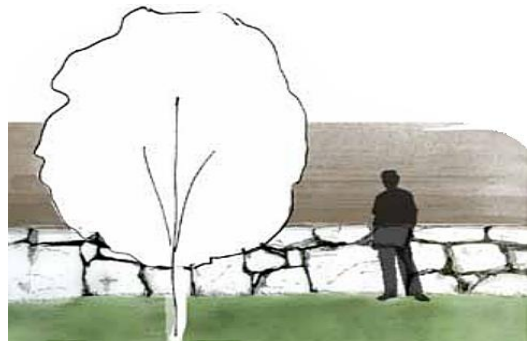
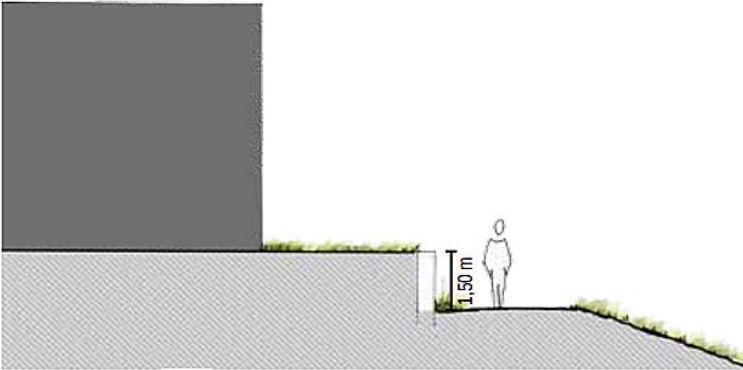
Adaptation correcte au terrain (terrain en pente)

- Construction par 1/2 niveaux respectant la pente du terrain, la végétation et bénéficiant d'un bon ensoleillement ;
- Limitation des terrassements à l'emprise au sol.



TERRASSEMENTS ET MURS DE SOUTÈNEMENT

L'impact des soutènements est lié à leurs proportions et à la nature de leurs matériaux de construction. De manière générale, il est préférable que leur hauteur n'excède pas 1 m à 1,50 m. Les enrochements sont difficiles à intégrer au paysage.



► Principe de proportion d'un soutènement

Veiller à :

- Leur calibrage
- La qualité de leur appareillage ou agencement
- Leur accompagnement paysager



Les enrochements ou murs cyclopéens doivent être limités en hauteur et être constitués de blocs calibrés

Les murs mixtes bois et pierre sont à l'échelle des constructions d'habitation et des quartiers résidentiels



Soutènement en gabions (avec grillage souple ou rigide)

3. Recommandations pour les ouvertures en toiture

Les différents types de lucarnes en France

The diagram shows nine types of roof windows labeled A through I. Types A, B, C, F, G, and I are shown as standard illustrations. Types D, E, and H are crossed out with a large red 'X'. Type I is a larger illustration showing a gabled roof with a hanging window.

Nomenclature

- A** : Lucarne à capucine (ou à croupe)
- B** : Lucarne à chevalet
- C** : Outeau
- D** : Œil de boeuf
- E** : Chien assis
- F** : Lucarne rampante
- G** : Lucarne à fronton (ici triangulaire)
- H** : Lucarne cintrée
- I** : Lucarne pendante, meunière ou fenière

Sont adaptées les ouvertures en toiture suivantes : **A, B, C, F, G et I.**

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

■ Plantation

Il est recommandé de faire des plantations qui offrent plusieurs espèces et plusieurs strates végétales afin de constituer des haies ou des massifs plus résistants aux attaques, nécessitant moins d'entretien et offrant des conditions plus favorables pour l'accueil des espèces animales. Pour les plantations en massif un ratio de 3 à 5 plants/m² est recommandé. Pour les plantations de haies un ratio de 2 à 3 plants/ml sera recherché.

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

A la Faurie et dans ce secteur géographique, il est recommandé les espèces suivantes :

Liste des espèces recommandées pour des plantations (établie à l'aide des données du site internet Flore Alpes - www.floreAlpes.com)			
Arbres de haut-jet : à mettre en sujet isolé, en plantations d'alignement ou en bosquets			
Aulne blanc	<i>Alnus incana</i>	Hêtre sylvestre	<i>Fagus sylvatica</i>
Chêne blanc	<i>Quercus pubescens</i>	Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Peuplier noir	<i>Populus nigra</i>
Erable de Montpellier	<i>Acer monspessulanum</i>	Saule blanc	<i>Salix alba</i>
Erable à feuille d'Obier	<i>Acer opalus</i>	Sapin pectiné	<i>Abies alba</i>
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Pin à crochet	<i>Pinus uncinata</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	Pin sylvestre	<i>Pinus sylvestris</i>
Autres arbres ou grands arbustes : à mettre en plantations d'alignement, en bourrage de haies ou en bosquets			
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>	Cerisier de ste -Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>	Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Autres arbustes : à mettre en bourrage de haies ou en bosquets			
Prunelier (épine noire)	<i>Prunus spinosa</i>	Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>
Nerprun des Alpes	<i>Rhamnus alpina</i>	Saule pourpre	<i>Salix purpurea</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 mâle	<i>Cornus mas</i>	Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>
Lianes – espèces grimpantes			
Camérisier à balais	<i>Lonicera xylosteum</i>	Lierre	<i>Hedera helix</i>
Clématite vigne-blanche	<i>Clematis vitalba</i>	Houblon	<i>Humulus lupulus</i>

■ Espèces envahissantes

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

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

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

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

Espèces exotiques envahissantes connues sur la commune (base de données SILENE-Flore)	
Espèces	Statut
Ambrosia artemisiifolia L.	Majeure
Artemisia verlotiorum Lamotte	Majeure
Veronica persica Poir.	Modérée
Amaranthus hybridus L.	Modérée
Pinus nigra subsp. nigra J.F.Arnold	Modérée
Atriplex hortensis L.,	Potentiellement envahissante - Alerte

Pointages SILENE

Observations :

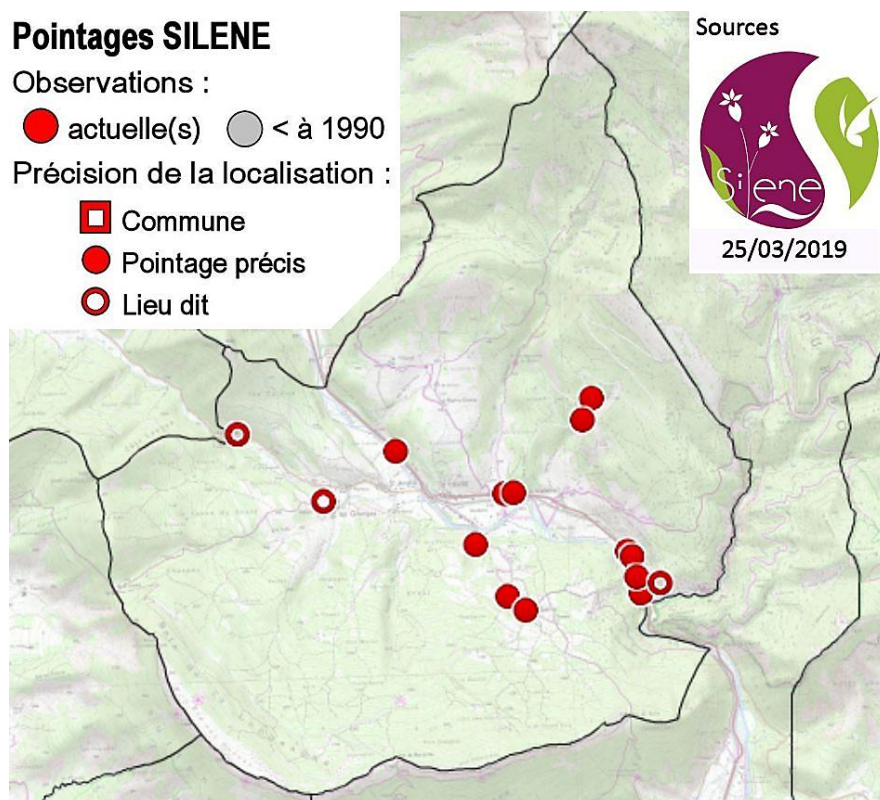
● actuelle(s) ○ < à 1990

Précision de la localisation :

□ Commune

● Pointage précis

○ Lieu dit



Localisation des espèces envahissantes connues

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