

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de **LARDIER et VALENCA** 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

Approuvé le : 6 Avril 2006

Révision simplifiée n°1 du : 29 Juillet 2008

Révision simplifiée n°2&3 du : 7 Octobre 2010

### REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal  
du : 20 Mars 2017

**Rémi COSTORIER, Maire**

Approuvé par délibération du conseil  
municipal du : 13 Décembre 2017

**Rémi COSTORIER, Maire**





# Sommaire

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>1</b>
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U" .....</b>	<b>15</b>
1. Zone Ub.....	15
2. Zone Ue.....	19
3. Zone Ueq.....	23
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU" .....</b>	<b>27</b>
1. Zone AUba .....	27
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A" .....</b>	<b>33</b>
1. Zone A.....	33
<b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N" .....</b>	<b>39</b>
1. Zone N.....	39
2. Zone Ne.....	44
<b>ANNEXES .....</b>	<b>48</b>
Ouvertures en toiture .....	48
Recommandations pour les opérations de plantations et pour la maitrise du développement des espèces 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 **Lardier et Valença**.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

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

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

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

Il peut également être sursis à statuer :

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

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

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

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

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

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

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

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

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

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

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

Il s'agit des 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.

**Ub** : correspondent à des zones d'urbanisation traditionnelle des villages avec logements, commerces et artisanat compatibles avec l'habitat.

**Ue** : zone d'activités économiques, avec logement de fonction toléré.

**Ueq** : zone équipée réservée aux équipements publics et d'intérêt général, à caractère sportif, de loisirs, culturel, d'animation et touristique

#### **Les zones à urbaniser : AU**

Il s'agit d'un secteur **AUba** à caractère naturel ou agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation, soumis à conditions préalables d'aménagement d'ensemble ("a").

### Les zones agricoles : A

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

**A** : constructions à usage agricole et équipements publics seuls autorisés

**Ag** : zone agricole où est possible l'extraction de matériaux du site

### Les zones naturelles à protéger : N

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

**N** : Aucune construction autorisée exception faite des équipements publics et des constructions nécessaires à la mise en valeur de la zone.

**Ne** : zone comportant une activité économique, localisée en espace naturel ou agricole dont le développement est limité.

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

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

L'imprécision des cartes de risques naturels à l'échelle du parcellaire est telle que le report des risques connus ou estimés reste approximatif.

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

Les risques naturels répertoriés sur la commune sont : les inondations, les mouvements de terrain, les feux de forêt, le retrait-gonflement des argiles et la sismicité.

Les risques technologiques répertoriés sur la commune sont : la présence d'ouvrages de transport de gaz naturel haute pression (GRTgaz).

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

risques liés aux écoulements des eaux.

Toute construction est interdite dans une bande de 10m à partir des berges des torrents.

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

**Risques technologiques** : Certaines parties des zones A, N et sont impactées par la présence de canalisations de transport de gaz naturel haute pression (GRTgaz). En conséquence, des servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (bande de servitudes fortes ou "bande étroite") ainsi que d'effet pour la maîtrise de l'urbanisation (bande de servitudes faibles ou "bande large") ont été instaurées par arrêté préfectoral. Leur emprise et leurs effets sont cartographiées et détaillées en **annexe 53** du présent PLU.

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

## **ARTICLE 5 – Dispositions particulières**

### **§.I. Adaptations mineures et dérogations**

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

Des adaptations sont possibles sur décision motivée concernant la sécurité des biens et des personnes pour les constructions reconstruites ou endommagées suite à une catastrophe naturelle, ou concernant 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:

### **§.II. Autres dispositions**

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

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

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

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

- **Bâtiments existants** : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux

ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

- **Bâtiments existants soumis à l'Article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme** : Lorsqu'un immeuble bâti existant situé en zone Agricole ou Naturelle est désigné sur les documents graphiques (\*) au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme *pour des raisons de sauvegarde architecturale ou patrimoniale*, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet son changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'accord de l'une ou l'autre des commissions départementales compétentes en matière de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ou en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS).
- **Bâtiments d'habitation existants soumis à l'Article L 151-12 du Code de l'Urbanisme** : Les bâtiments d'habitation existant situés en zone Agricole ou Naturelle peuvent faire l'objet d'extensions mesurées ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes, ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- **Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics** : (transport public d'électricité, télécommunications, transport ferroviaire, etc.) : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Les règles des articles 10 et 11 de toutes les zones concernant la hauteur maximum des constructions et installations et des clôtures ainsi que les matériaux imposés ne s'appliquent pas quand des impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent.
- **Opérations** : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, comme le permet l'article R.151-21-3° du Code de l'Urbanisme. Elles s'appliquent donc à l'intérieur de l'opération.
- **Secteurs soumis à l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** :  
Cette mesure s'applique soit à des espaces bâtis (ensembles de bâtiments ou constructions isolées d'intérêt architectural), soit à des sites présentant un intérêt culturel et historique, à protéger, mettre en valeur ou requalifier. Elle figure, avec des graphismes différenciés (espaces bâtis, sites), 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 désignées sur les documents graphiques (\*) 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 est dérogé à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme.
  2. Concernant les sites, les prescriptions suivantes s'appliquent :
    - tous les travaux portant sur ces sites historiques doivent être réalisés en respectant les témoignages historiques physiques encore présents et en évitant leur dénaturation. Pour préserver l'intérêt historique de ces sites mais également les continuités écologiques pouvant y être présentes, toute construction y est interdite. Concernant les continuités écologiques, des prescriptions afférentes à l'application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont mentionnées à l'article 14 (ci-après).

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

Cette mesure s'applique à des éléments de paysage, des sites et secteurs à protéger pour des **motifs d'ordre écologique**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Cette mesure s'applique ici et font l'objet de mesures différenciées. Elles peuvent être complétées par des dispositions particulières figurant dans le règlement de certaines zones.

- **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 périmètres renfermant des zones humides et faisant, à ce titre, l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont interdit :

1. Les comblements, exhaussements, remblaiement, dépôts divers, quelle que soit leur épaisseur,
2. Les affouillements, drainage,
3. 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.

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

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.

## **ARTICLE 6 - Rappels**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration et les démolitions sont soumises à permis **sur l'ensemble du territoire communal** (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 et R 421-27 du Code de l'Urbanisme).

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

- ♦ Les coupes et abattages d'arbres soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant sur les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Les défrichements y sont interdits. Selon l'article R 130-1 du Code de l'urbanisme, cette déclaration n'est pas requise en particulier lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

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

### **ARTICLE 7 - Reconstruction**

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

### **ARTICLE 8 – Accès et voirie**

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

#### §.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. Cette gêne est appréciée en fonction de la nature et de l'importance du trafic, de la situation de l'accès et de sa configuration.
- ♦ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectue à l'intérieur des propriétés.
- ♦ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages, avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).
- ♦ Des accès impératifs peuvent être indiqués sur les documents graphiques.

#### §.II. Voiries

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

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

Les raccordements aux voiries et réseaux doivent s'effectuer dans les conditions précisées par les services gestionnaires correspondants. Tous les travaux de branchements devront être autorisés par la collectivité distributrice.

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

### §.I. Eau potable

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

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

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

### § .II. Assainissement

#### 1) Eaux usées

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

♦ En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation et adapté à la nature du terrain est admis, mais l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviales est interdite.

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

#### 2) Eaux pluviales

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

♦ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

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

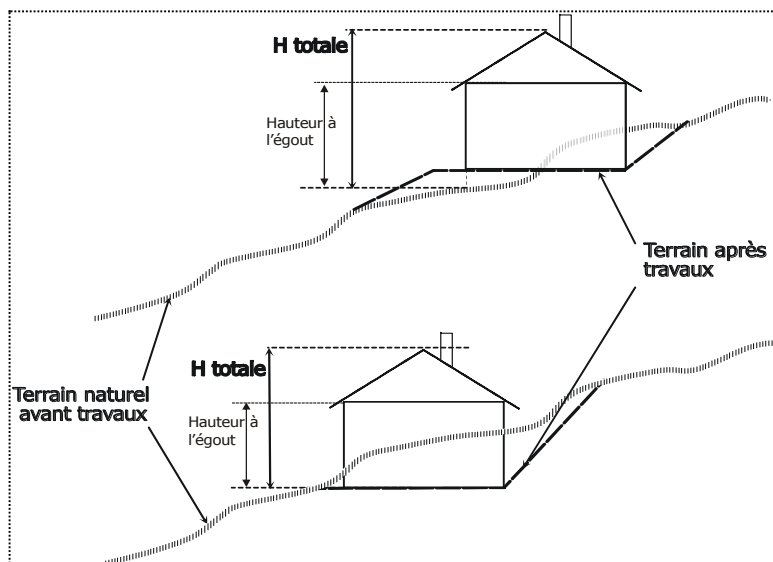
### § .III. Autres réseaux

♦ Toutes les opérations d'aménagement nouvelles doivent être pré-équipées pour le passage des réseaux de transport de données numériques.

- ◆ 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 départ de la pente de la toiture, partie supérieure de l'acrotère),
- ◆ Par sol existant il faut considérer (cf. illustration ci-dessous) :
  - le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial.
  - le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



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

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

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

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

La publicité et les enseignes publicitaires doivent respecter les dispositions du chapitre 1<sup>er</sup> du titre VIII du Livre

V du Code de l'Environnement.

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

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

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

### §.I. Dispositions générales

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

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

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

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

### §.II. Dispositions particulières

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

### § III. Exceptions

En cas de réhabilitation d'une construction à vocation d'habitat, il est exigé au minimum 1 place par nombre de logement.

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'Etat, y compris dans le cas où des travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher (Art. L 151-35 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, les dispositions de l'ensemble des articles 12 du Titre II du présent règlement, relatifs au

stationnement, ne sont pas applicables dans le cas d'aménagement d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En secteurs agricoles et naturels, les constructions, aménagements, installations et usages du sol ne pourront être autorisés que s'ils ne portent pas atteinte à la fonctionnalité des corridors écologiques et notamment :

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

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

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

## **Article 15 - 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.

### **CONSTRUCTION**

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

### **CONSTRUCTION ANNEXE**

Construction isolée ne faisant pas partie du volume d'une construction principale et n'ayant pas de vocation d'hébergement. Il s'agit par exemple des constructions à usage de garage, abri de jardin, bûcher, équipement technique (abri container, transformateur...).

### **EGOUT DE TOITURE**

L'égout de toiture est le point d'intersection entre la façade du mur gouttereau ( ≠ mur pignon) et les chevrons de la toiture en bas de pente (charpente).

### **EMPRISE AU SOL**

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

### **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.

### **EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL**

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

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

### **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.

## PLATEFORME

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

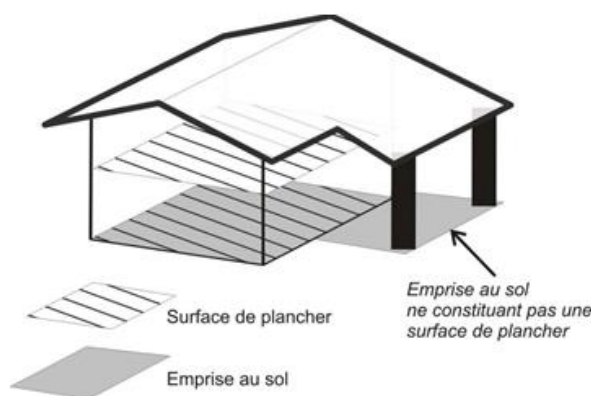
## SURFACE DE PLANCHER

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

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

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

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



## UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE

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

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

## **Article 16 - Recommandations**

### **ADAPTATION :**

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

### **CONSEILS GENERAUX :**

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

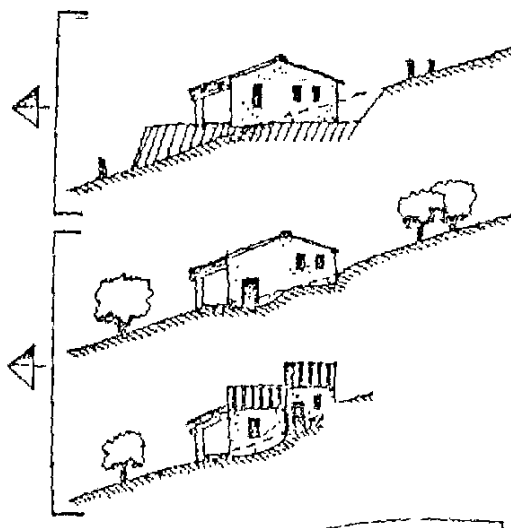
### **ADAPTATION AU SOL**

#### Mauvaise adaptation (terrain pente Sud)

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

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

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



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

2

## 1. Zone Ub

**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 et offrent des densités variables.

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

### SECTION 1

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

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2,
- ◆ le stationnement isolé de caravanes,
- ◆ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation,
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ les dépôts de véhicules.

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

Sont admis :

- ◆ les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités existantes ou aux habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique,
- ◆ 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.

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

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

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

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

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

#### **Réseaux secs**

♦ Tous les raccordements aux réseaux doivent être souterrains. En cas d'impossibilité technique, ils seront dissimulés.

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

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

Non réglementé

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 3 m en retrait de l'alignement.

Toutefois, une implantation en harmonie avec les constructions existantes sur le terrain est admise, dans la limite minimum du recul de la construction existante.

- Ne sont pas prises en compte les saillies (passées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.
- Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.

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

♦ Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition que la partie mitoyenne soit inférieure à 6 m de haut.

Dans les autres cas, sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, 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 ( $D > H/2$ ).
  - Ne sont pas prises en compte les saillies (passées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ Elle ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout du toit.

#### **ARTICLE Ub 11 – Aspect extérieur**

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

- ♦ Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Les éléments de l'architecture traditionnelle peuvent être conservés.
- ♦ La performance énergétique des constructions doit être recherchée.
- ♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Toitures : Elles ont deux pentes principales. Les toitures à une seule pente sont admises dans le cas où elles sont adossées à un mur dominant ou à un talus naturel.

La pente des toitures est comprise entre 25 et 70 %. La faîtière principale est parallèle ou perpendiculaire à la pente. Les ouvertures en toiture sont conformes aux indications en annexe.

Couvertures : La couverture des constructions est en tuiles rondes ou plates, de couleurs ocre rose à ocre rouge, (unies ou flammées) ou encore gris lauze à gris moyen.

Façades : Les façades en maçonnerie sont à « pierre-vue » ou enduites, traitées dans les teintes traditionnelles. Le bois est admis en parement extérieur à l'exclusion de toute mise en œuvre étrangère à la région (architecture de madriers ou rondins massifs empilés, notamment).

Terrassements : Ils sont limités à l'emprise de la construction (déblais-remblais). Lorsque les abords des constructions doivent être aménagés, ils sont traités en restanques. Les murs de soutènement sont limités à 1,50 mètres de hauteur visible (au-dessus du sol).

Clôtures : Elles ne dépassent pas 1,50 m de hauteur, avec ou sans mur bahut. Les parties non maçonnées, sont ajourées et peuvent être en bois, métalliques (grilles) ou aspects similaires, ou encore grillagées. Dans ce dernier cas elles sont doublées d'une haie vive. Les murs bahut sont traités comme la façade de la construction principale.

Divers : Les panneaux solaires seront placés soit dans le plan de toiture, soit installés au sol.

#### **ARTICLE Ub 12 – Stationnement**

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

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

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

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

- ♦ Dans les opérations groupées, les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.
- ♦ Les plantations seront réalisées en essences locales ou champêtres.

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

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

Non règlementé.

## 2. Zone Ue

**Caractère dominant de la zone** : Zone équipée réservée principalement aux activités artisanales, industrielles ou commerciales.

**NB** : La zone artisanale de Plan de Lardier (secteur Ue) a fait l'objet d'un dossier d'étude particulier destiné à lever l'inconstructibilité d'une partie du secteur (emprise de 75 m depuis l'axe de la RD 1085) au titre des articles L 111-6 et 8 du Code de l'urbanisme. Ce dossier (30b) est annexé aux dossier 30. *Orientations d'aménagement et de programmation* du PLU.

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

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article Ue 2,
- ◆ Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à l'exception des logements de fonction,
- ◆ Les constructions et installations agricole,
- ◆ Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de campings caravaning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières, de ballastières ou de décharges.
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ue 2,
- ◆ les activités agricoles, autres que le stockage et la transformation de produits agricoles,

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

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont liées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales (logement de fonction) dans les conditions fixées à l'article Ue 14,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

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

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

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

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

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

#### **Assainissement**

- ◆ L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement.
- ◆ L'évacuation des eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

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

Non réglementé

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

#### **Retrait minimal**

◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 3 mètres en retrait de l'alignement.

Toutefois, une implantation en harmonie avec les constructions existantes sur le terrain est admise, dans la limite minimum du recul de la construction existante.

- ◆ Le long de la RD 1085, ce retrait est porté à 25 m pour les habitations et à 15 m de l'alignement de la voie pour les autres constructions.
- ◆ Pour les autres voies départementales, le retrait est porté à 15 m de l'axe.
  - Ne sont pas prises en compte les saillies (passées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.
  - Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
  - Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.

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

◆ Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition que la partie mitoyenne soit inférieure à 6 m de haut.

◆ Dans les autres cas, sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, elles doivent s'implanter à 3 mètres au moins des limites séparatives.

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

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

Non réglementé

### **ARTICLE Ue 9 – Emprise au sol**

Non réglementé

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

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres, superstructures techniques non comprises. Les mâts, totems, enseignes ne doivent pas dépasser 11 mètres de haut.

### **ARTICLE Ue 11 – Aspect extérieur**

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

- ♦ Les constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux.
- ♦ La performance énergétique des constructions doit être recherchée.

Caractéristiques dominantes recommandées pour les constructions :

Volumes : d'une manière générale, la volumétrie des constructions doit être simple.

Toitures : Aucun type de toiture n'est imposé. Dans le cas d'un bâtiment recevant une toiture plate ou à faible pente, les acrotères auront une hauteur suffisante pour masquer les superstructures en toiture.

Couvertures : Si elle n'est pas en tuiles, la couverture des bâtiments d'activités si est de teinte gris lauze à gris ardoisé.

Façades : Les façades sont en harmonie avec l'environnement bâti et avec le programme et le parti architectural retenus. Toutes les façades d'un même bâtiment, par leur traitement et/ou leurs matériaux, devront présenter un aspect "fini". Les façades principales seront parallèles à la RD 1085. Les teintes très claires sont proscrites. On leur préférera des teintes plus sombres plus en rapport avec les teintes dominantes du paysage.

Terrassements : Ils sont limités à l'emprise de la construction (déblais-remblais). Les murs de soutènement sont limités à 1,50 mètres de hauteur visible.

Clôtures : sauf raisons particulières de sécurité, les clôtures ne dépassent pas 1,80 m de hauteur, avec ou sans mur bahut. Les parties non maçonnées, sont ajourées.  
En cas de clôture avec grille ou grillagée, elle est doublée d'une haie vive.  
Les clôtures côté RD 1085 sont systématiquement végétalisées.

Les murs de soutènement sont limités à 1,50 m de hauteur visible.

Divers : Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activités et ne pas déborder du plan de façade concerné. Les enseignes sur toiture sont interdites.

#### **ARTICLE Ue 12 – Stationnement**

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

- ◆ Les stationnements doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

#### **ARTICLE Ue 13 – Espaces libres et plantations**

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

- ◆ Au moins 20 % de la superficie du terrain sera traité en espace vert végétalisé.
- ◆ Les dépôts et installations techniques ainsi que les aires principales de stationnement (permanentes) des véhicules lourds seront situés du côté des constructions opposé à la RD 1085 (à l'arrière des constructions).
- ◆ En bordure des voies ouvertes à la circulation publique et sur les limites ceinturant l'opération, un rideau continu de végétation de 1,50 m de hauteur au moins doit être planté et maintenu en permanence.
- ◆ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.
- ◆ Les plantations (haies, bouquets, massifs) seront réalisées en essences locales ou champêtres.

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

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

- ◆ Les logements de fonction sont limités comme suit :
  - Nombre : un par activité, incorporé dans le bâtiment d'activités
  - surface unitaire de plancher inférieure ou égale à la surface de l'activité sans dépasser 150 m<sup>2</sup>.

### 3. Zone Ueq

**Caractère dominant de la zone** : zone équipée réservée aux équipements publics et d'intérêt général, à caractère sportif, de loisirs, culturel, d'animation et touristique.

Les dispositions réglementaires établies dans cette zone visent à une harmonisation avec le tissu urbain discontinu de la zone Ub.

#### SECTION 1

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

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Toute construction, toute opération d'aménagement ou tout changement de destination non conforme à la vocation de la zone, y compris les logements
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ue 2
- ◆ le stationnement isolé de caravanes
- ◆ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Ue 2
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges
- ◆ les dépôts de véhicules

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

Sont admis :

- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont conformes à la vocation de la zone ou indispensables aux activités existantes et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique
- ◆ 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.

#### SECTION 2

#### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

##### ARTICLE Ueq 3 – Accès et voirie

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

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

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

#### **ARTICLE Ueq 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 3 mètres en retrait de l'alignement.

Toutefois, une implantation en harmonie avec les constructions existantes sur le terrain est admise, dans la limite minimum du recul de la construction existante.

♦ Le long des voies départementales, ce retrait est porté à 15 m de l'axe de la voie.

- Ne sont pas prises en compte les saillies (passées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.
- Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.

#### **ARTICLE Ueq 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition que la partie mitoyenne soit inférieure à 6 m de haut.

Dans les autres cas, Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, 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 ( $D > H/2$ ).

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

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

Non réglementé.

### **ARTICLE Ueq 9 - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

### **ARTICLE Ueq 10 - Hauteur maximale des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ Elle ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

### **ARTICLE Ueq 11- Aspect extérieur**

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

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

- ♦ La performance énergétique des constructions doit être recherchée.

Les caractéristiques dominantes obligatoires des constructions sont les suivantes :

Volumes : d'une manière générale, la volumétrie des constructions doit être simple.

Toitures : Les toitures principales sont à deux pentes. Une seule pente pourra être admise dans le cas de constructions adossées à un mur dominant.

Leur pente est comprise entre 25 et 70 %.

Les toitures-terrasses sont admises pour les éléments architecturaux de jonction des volumes ou des toitures principales et pour les constructions annexes.

Couvertures : La couverture des constructions est en tuiles rondes ou plates, de couleurs ocre rose à ocre rouge, (unies ou flammées) ou encore gris lauze à gris moyen (hors toitures-terrasses).

Façades : Les façades sont en harmonie avec l'environnement bâti et avec le programme et le parti architectural retenus.

Terrassements : Ils sont limités à l'emprise de la construction (déblais-remblais). Les murs de soutènement sont limités à 1,50 mètres de hauteur visible.

Clôtures : Elles ne dépassent pas 1,50 m de hauteur (2,50 m s'il s'agit d'assurer la sécurité d'équipements publics) et sont en bois, avec ou sans mur bahut ou en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,50 m (sauf s'ils forment des murs de soutènement). Ils sont traités comme la façade de la construction principale.

Divers : Les panneaux solaires seront placés dans le plan de toiture, en façade ou installés au sol.

### **ARTICLE Ueq 12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

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

- ♦ Les stationnements doivent être obligatoirement réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération.

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

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

- ◆ Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts.
- ◆ Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
- ◆ Des haies seront réalisées en limite ou à proximité de celles-ci pour atténuer les nuisances éventuelles pour les habitations les plus proches. Les haies seront réalisées en essences locales ou champêtres.

**ARTICLE Ueq 14 – Surfaces et densités**

Non réglementé.

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

3

## 1. Zone AUba

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

Il s'agit d'une zone soumise à condition de réalisation d'une opération d'ensemble ( indice « a » pour AUba). Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général) dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les conditions d'aménagement sont précisées par les orientations d'aménagement du PLU figurant au dossier **3 : "Orientations d'aménagement et de programmation"** avec lesquelles L'aménagement de la zone doit être compatible.

Tant que ces conditions ne sont pas remplies, seuls les équipements et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées.

### **SECTION 1**

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

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUba 2,
- ◆ les activités agricoles,
- ◆ le stationnement isolé de caravanes,
- ◆ les terrains de camping caravanning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article AUba-2,
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ les dépôts de véhicules.

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

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

- ◆ les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,
- ◆ les affouillements et exhaussements du sol soumis à déclaration,
- ◆ l'extension mesurée des bâtiments d'habitation dans la limite fixée à l'article AUb 14,

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

- ◆ les constructions usuelles d'un centre village,
- ◆ les constructions à usage d'activités économiques non agricoles sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ◆ les installations classées soumises à déclaration autres que les élevages d'animaux,
- ◆ certaines installations classées soumises à autorisation,
- ◆ les opérations groupées d'habitations,

§.III. Toutefois les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions générales ci-après :

- ◆ les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère,
- ◆ 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.

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

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'une à deux opérations d'aménagement d'ensemble portant sur tout le secteur par tranches d'au moins 3000 m<sup>2</sup>.  
L'ensemble des opérations d'aménagement doit comporter au moins 40 % de constructions groupées (maisons en bande, maisons jumelées, ...).

N°	Secteur	Localisation/ Désignation	Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)	Superficie mini par opération	Nombre d'opérations possibles	Nbre mini de logements	Densité Nette (hors voirie)
1	AUba	La Crotte (parcelles C244, C246, C248)*	1,25	0,63 ha	0,20 ha	1 à 2	8	>15 logts / ha

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

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

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

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

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

#### **Réseaux secs**

♦ Tous les raccordements aux réseaux doivent être souterrains. En cas d'impossibilité technique, ils seront dissimulés.

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

### **ARTICLE AUba 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 3 m en retrait de l'alignement.

♦ Le long de la voie départementale n° 19 ce retrait est porté à 25 m de l'axe de la voie.

- Ne sont pas prises en compte les saillies (passées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.
- Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.

### **ARTICLE AUba 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

♦ Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

♦ Dans les autres cas, sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, elles doivent s'implanter de façon à respecter un retrait minimal de 3 mètres des limites séparatives.

- Ne sont pas prises en compte les saillies (passées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux limites constituant des limites de zones.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ Elle ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.

### **ARTICLE AUba 11 – Aspect extérieur**

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

- ♦ Les constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Les éléments de l'architecture traditionnelle peuvent être conservés
- ♦ La performance énergétique des constructions doit être recherchée.
- ♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Toitures : Elles ont deux pentes principales. Les toitures à une seule pente sont admises dans le cas où elles sont adossées à un mur dominant ou à un talus naturel.

Les toitures terrasses sont admises dans la limites de 30 % de l'emprise au sol de la construction.

La pente des toitures est comprise entre 25 et 70 % (sauf toits terrasses). La faîtière principale est parallèle à la pente. Les ouvertures en toiture sont conformes aux indications en annexe.

Couvertures : La couverture des constructions est en tuiles rondes ou plates, de couleurs ocre rose à ocre rouge, (unies ou flammées) ou encore gris lauze à gris moyen.

Façades : Les façades en maçonnerie sont à « pierre-vue » ou enduites, traitées dans les teintes traditionnelles. Le bois est admis en parement extérieur (bardage) à l'exclusion de toute mise en œuvre étrangère à la région (architecture de madriers ou rondins massifs empilés, notamment).

Terrassements : Ils sont limités à l'emprise de la construction (déblais-remblais). Lorsque les abords des constructions doivent être aménagés, ils sont traités en restanques. Les murs de soutènement sont limités à 1,50 mètres de hauteur visible (au dessus du sol).

Clôtures : Elles ne dépassent pas 1,50 m de hauteur, sans mur bahut d'enceinte afin de ne pas entraver les écoulements. Elles sont ajourées et peuvent être en bois, métalliques (grilles) ou aspects similaires, ou encore grillagées. Dans ce dernier cas elles sont doublées d'une haie vive.

Divers : Les panneaux solaires seront placés soit dans le plan de toiture, soit installés au sol.

### **ARTICLE AUba 12 – Stationnement**

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

### **ARTICLE AUba 13 – Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

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

- ◆ Dans les opérations groupées, les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.
- ◆ Les éléments remarquables du paysage sont conservés comme indiqué dans le dossier 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (arbres remarquables, talus/soutènement d'anciennes "restanques", haies, ...)

### **SECTION 3**

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

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

L'ensemble des opérations d'aménagement doit comporter au moins 40 % de constructions groupées (maisons en bande, maisons jumelées, ...).

Les limites d'extension des constructions à usage d'habitation, tant que les conditions d'urbanisation précisées à l'article AUb 2 - § IV ne sont pas remplies, sont les suivantes :

- extensions dans le volume ou accolé de 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, avec un maximum de 50 m<sup>2</sup> et sans création de nouveau logement.
- création d'une seule annexe supplémentaire à dater de l'approbation du PLU, de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol maximum, accolée à la construction principale ou entièrement comprise à moins de 20m de la construction principale et n'excédant pas 3,50 m de hauteur totale.
- reconstruction des surfaces identiques admise, avec possibilité d'extension limitée ci-dessus, si elle n'est pas déjà utilisée.



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

4

## 1. Zone A

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

Elle comprend :

Les secteurs :

**A** : où n'est autorisée aucune construction sauf les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles et aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

**Ag** : où est possible l'extraction de matériaux.

♦ **Des bâtiments existants en zones naturelles ou agricoles**, désignés sur les documents graphiques (\*), pouvant changer de destination au titre de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme. Ces bâtiments sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt architectural ou patrimonial. Leur évolution devra impérativement respecter leur architecture d'origine.

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

Ces bâtiments figurent aux documents graphiques avec un graphisme particulier (\*). Les bâtiments ainsi désignés ne peuvent changer de destination et doivent éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. La préservation de l'architecture traditionnelle et de l'identité du bâti local sont requis.

♦ **Des zones naturelles humides** 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.

Les périmètres renfermant des zones humides font, à ce titre, l'objet d'une servitude de protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Comme indiqué à l'article 5 du Titre I « Dispositions générales », des prescriptions de préservation de ces espaces s'appliquent. Elles interdisent :

1. Les comblements, exhaussements, remblaiement, dépôts divers, quelle que soit leur épaisseur,
2. Les affouillements, drainage,
3. Toute imperméabilisation du sol.

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

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.

## **SECTION 1**

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

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ toutes les installations et constructions nouvelles non directement liées et nécessaires à l'activité agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf celles mentionnées à l'article A 2,
- ◆ le stationnement isolé de caravanes,
- ◆ les terrains de camping caravanning ou destinés à la réception de caravanes, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ les aires de stationnement ouvertes au public,
- ◆ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, sauf pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (\*) au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme,
- ◆ les dépôts de véhicules,
- ◆ sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit,
- ◆ **en secteur A** : l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.

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

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

- ◆ la reconstruction, sans changement de destination, des constructions existantes, si leur démolition date de moins de dix ans à compter de l'approbation du PLU et si cette reconstruction n'est pas liée aux conséquences d'un aléa naturel,
- ◆ les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels,
- ◆ les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- ◆ les hébergements touristiques directement liés à une exploitation agricole, dans les conditions précisées à l'article A 14,
- ◆ Le changement de destination des bâtiments existants désignés (\*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans les limites fixées à l'article A 14,

- ♦ l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans les limites fixées à l'article A 14.

§.II. 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 seuls logements autorisés sont les logements de fonction directement nécessaires à l'exploitation agricole, pour les exploitants, dans les conditions précisées à l'article A 14.

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

### **ARTICLE A 3 – Accès et voirie**

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

#### Accès

- ♦ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.
- ♦ 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.

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

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

#### Electricité

- ♦ Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité destinés à desservir une installation existante ou autorisée doivent faire l'objet d'une autorisation de la collectivité distributrice.

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

Non réglementé

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

- ♦ Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m de l'axe des voies communales et des chemins ruraux. Toutefois, une implantation en harmonie avec les constructions existantes sur le terrain est admise, dans la limite du recul minimal de la construction existante.
- ♦ Cette distance est portée à 35 m au moins de l'axe de la RD 1085 pour les habitations et à 25 m pour les autres constructions.
- ♦ Cette distance est portée à 15 m au moins de l'axe de la route départementale n° 19 et à 10 m de l'axe des

autres voies départementales.

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

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

◆ En limite de zones U et AU, les constructions doivent s'implanter au moins à 5 mètres de cette limite. Cette distance doit en outre être toujours au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point le plus bas, et le plus proche de la limite séparative ( $D \geq H/2$ ).

◆ Aucun minimum n'est fixé par rapport aux autres limites séparatives.

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

Non réglementé

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

Non réglementé

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

(cf. définitions au titre I, article 6)

◆ La hauteur ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout du toit pour les habitations et 12 mètres de hauteur totale pour les bâtiments agricoles.

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

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

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

◆ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

##### **Pour les habitations :**

Elles reprennent les caractéristiques des constructions de la zone Ub

##### **Pour les autres constructions :**

Elles devront par leur implantation, leur volume, leur forme architecturale et leurs couleurs s'intégrer au paysage et au bâti existant.

Volumétrie et terrassements : elle doit être simple. Les constructions présenteront un volume allongé dans le sens du faitage.

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

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

Un traitement paysager des talus est exigé.

Toitures : elles sont à deux pentes principales, sauf en cas d'adossement à un mur dominant ou à un talus naturel, comprises entre 20 et 70 %.

Couvertures : elles sont de teinte ocre rouge -orangé ou gris lauze à gris ardoisé. Les panneaux solaires sont admis dans le plan du toit.

Façades : Elles sont en harmonie avec les teintes dominantes du paysage environnant, de teinte neutre dans les zones ouvertes sur le paysage. Le blanc est à exclure.

Sauf nécessité technique particulière, les clôtures sont limitées à 1,50 m de haut

### **ARTICLE A 12 – Stationnement**

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

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

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

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

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ◆ Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.
- ◆ Les plantations non professionnelles d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

## **SECTION 3**

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

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

- ◆ La surface de plancher des constructions ne doit pas dépasser :
  - 150 m<sup>2</sup> pour chaque logement lié à l'activité agricole, à raison d'un logement par exploitant,
  - 200 m<sup>2</sup> pour l'hébergement touristique (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, etc.) lié à l'activité agricole et complémentaire de celle-ci, exclusivement dans les bâtiments anciens existants d'intérêt architectural, excepté pour les nouvelles exploitations (absence de patrimoine) et celles à vocation agritouristique.
  - 20 m<sup>2</sup> pour une construction annexe obligatoirement accolée au logement ou à l'hébergement touristique lié à l'activité agricole (une par logement).
- ◆ L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants est autorisée au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, en fonction de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU et limitée :
  - à 35% maximum pour les bâtiments de moins de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - et à 25% maximum pour les bâtiments de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - le tout dans la limite totale de 50 m<sup>2</sup> d'extension.
  - Ces constructions d'habitation existantes dont l'évolution mesurée est permise au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme peuvent également bénéficier d'une annexe non accolée dès lors que cette annexe ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans la limite de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, à condition que sa hauteur totale n'excède pas 4 mètres et que son implantation soit limitée à une distance maximale de 30 mètres de l'habitation.



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

5

## 1. Zone N

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

Elle comprend :

♦ **Des bâtiments existants en zones naturelles ou agricoles**, désignés sur les documents graphiques (\*), pouvant changer de destination au titre de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme. Ces bâtiments sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt architectural ou patrimonial. Leur évolution devra impérativement respecter leur architecture d'origine.

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

Ces bâtiments figurent aux documents graphiques avec un graphisme particulier (\*). Les bâtiments ainsi désignés ne peuvent changer de destination et doivent éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. La préservation de l'architecture traditionnelle et de l'identité du bâti local sont requis.

♦ **Des zones naturelles humides** 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.

Les périmètres renfermant des zones humides font, à ce titre, l'objet d'une servitude de protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Comme indiqué à l'article 5 du Titre I « Dispositions générales », des prescriptions de préservation de ces espaces s'appliquent. Elles interdisent :

1. Les comblements, exhaussements, remblaiement, dépôts divers, quelle que soit leur épaisseur,
2. Les affouillements, drainage,
3. Toute imperméabilisation du sol.

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

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.

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

**ARTICLE N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ les constructions de toute nature exceptées celles directement liées à l'exploitation forestière ou agro-pastorale ou aux équipements publics ou d'intérêt général,
- ◆ les installations classées soumises à déclaration ou autorisation,
- ◆ le stationnement isolé de caravanes,
- ◆ les terrains de camping caravanning ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ◆ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation,
- ◆ les dépôts de véhicules,
- ◆ sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.

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

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

- ◆ la reconstruction, sans changement de destination, des constructions existantes, si leur démolition date de moins de dix ans à compter de l'approbation du PLU et si cette reconstruction n'est pas liée aux conséquences d'un aléa naturel,
- ◆ les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels,
- ◆ les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- ◆ les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité forestière ou agro-pastorale,
- ◆ l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans les limites fixées à l'article N 14.

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

- ◆ les installations et constructions édifiées pour l'usage forestier ou agro-pastoral ont vocation à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins forestières ou pastorales,

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

### **ARTICLE N 3 – Accès et voirie**

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

- ◆ Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

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

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

### **ARTICLE N 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

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

- ◆ Les constructions doivent s'implanter à au moins 4 m de l'axe des chemins ruraux et des voies communales.
- ◆ Cette distance est portée à 35 m de l'axe de la RD 1085 pour les habitations et à 25 m pour les autres constructions.
- ◆ Cette distance est portée à 15 m au moins de l'axe de la route départementale n° 19 et à 10 m de l'axe des autres voies départementales.

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

### **ARTICLE N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ◆ En limite de zones U et Au, les constructions doivent s'implanter au moins à une distance égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point le plus bas, et être le plus proche de la limite séparative, sans être inférieur à 5 mètres.
- ◆ Aucun minimum n'est fixé par rapport aux autres limites séparatives.

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

Non réglementé

### **ARTICLE N 9 – Emprise au sol**

Non réglementé

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

(cf. définitions au titre I, article 10)

♦ La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 mètres. Elle n'est pas réglementée pour les installations techniques.

### **ARTICLE N 11- Aspect extérieur**

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

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

♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

#### **Pour les habitations et les hébergements :**

Elles reprennent les caractéristiques des constructions de la zone Ub

#### **Pour les autres constructions :**

Elles devront par leur implantation, leur volume, leur forme architecturale et leurs couleurs s'intégrer au paysage naturel existant.

### **ARTICLE N 12 – Stationnement**

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

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

### **ARTICLE N 13 – Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

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

- ♦ Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations non professionnelles d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

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

**ARTICLE N 14 – Surfaces et densités**

♦ L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants, non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif, est autorisée au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, en fonction de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU et limitée :

- à 35% maximum pour les bâtiments de moins de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- et à 25% maximum pour les bâtiments de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- le tout dans la limite totale de 50 m<sup>2</sup> d'extension.
- Ces constructions d'habitation existantes dont l'évolution mesurée est permise au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme peuvent également bénéficier d'une annexe non accolée dès lors que cette annexe ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans la limite de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, à condition que sa hauteur totale n'excède pas 4 mètres et que son implantation soit limitée à une distance maximale de 30 mètres de l'habitation.

## 2. Zone Ne

**Caractère dominant de la zone : Secteur comportant une activité économique, localisé en espace naturel ou agricole.**

Les zones **Ne** correspondent à des implantations ponctuelles en milieu agricole ou naturel de constructions à usage d'activité économique, avec ou sans habitation, qui peuvent se développer dans certaines limites.

Rappel : s'agissant de constructions existantes, les dispositions de l'article 5 §II B) du Titre I s'appliquent.

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

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

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

- ◆ Les constructions de toute nature exceptées celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles mentionnées à l'article Ne 2,
- ◆ Le changement de destination des constructions qui serait non conforme à la vocation de la zone et notamment la reconversion en habitation des bâtiments d'activité,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravaning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ◆ Les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- ◆ Les aires de stationnement ouvertes au public,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ne 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Les exhaussements et les affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Ne 2.

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

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

- ◆ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- ◆ Le réaménagement des surfaces existantes à l'approbation du PLU (activités économiques) y compris par démolition-reconstruction, à surface identique,

- ◆ En complément des surfaces existantes à l'approbation du PLU, les extensions uniquement à usage d'activités, dans les limites fixées à l'article Ne 14 suivantes :
- ◆ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Non réglementé.

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'axe. Cette distance est portée à 25 mètres pour la RD 1085. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que le recul existant n'est pas diminué.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

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

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

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

Non réglementé.

### **ARTICLE Ne 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

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

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas excéder 10 mètres. Cependant, l'extension d'une construction peut être réalisée à la même hauteur que la construction initiale.
- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

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

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

Les extensions seront réalisées soit dans le volume existant, soit accolées.  
Par défaut, les règles architecturales de la zone Ue s'appliquent (article Ue 11).

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

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

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

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

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

**ARTICLE Ne 14 – Surfaces et densités**

Rappel :

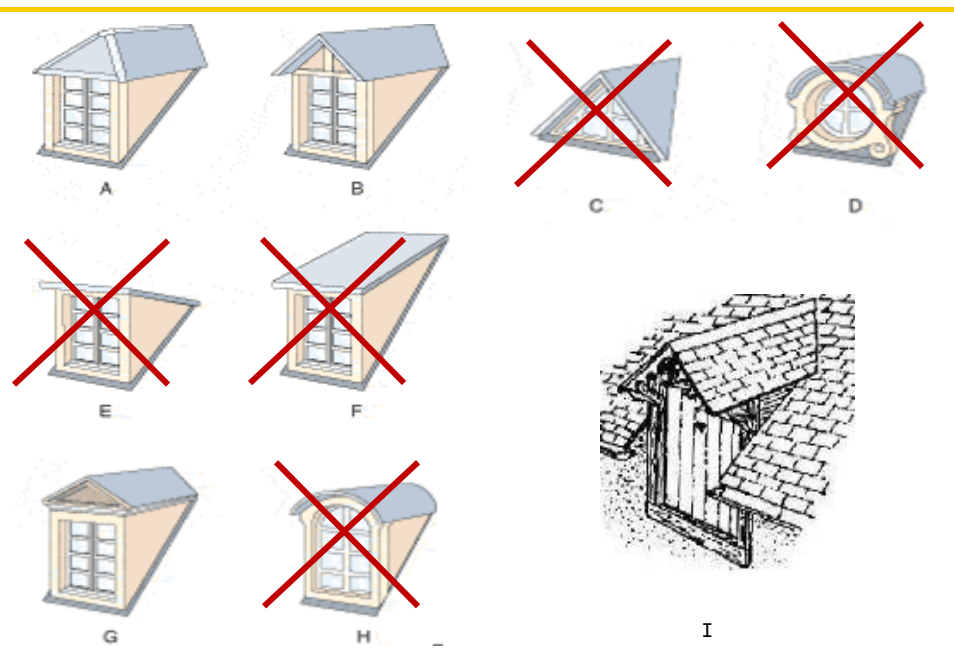
En matière de capacité d'accueil de la zone, les règles suivantes s'appliquent :

- ◆ Le réaménagement des surfaces existantes à l'approbation du PLU (activités économiques) y compris par démolition-reconstruction, à surface identique.
- ◆ En complément des surfaces existantes à l'approbation du PLU, les extensions à usage d'activités dans les limites suivantes :
  - l'emprise au sol des constructions complémentaires, tous usages confondus (non habitable), ne doit pas dépasser 100 % de la surface de plancher existante.

# ANNEXES

## Ouvertures en toiture

**Les différents types de lucarnes en France**



**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, G et I.

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

## ■ Plantation

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

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

Sur **Lardier et Valença**, il est recommandé les espèces suivantes :

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

## ■ Espèces envahissantes

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

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

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