

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **POLIGNY** Hautes-Alpes

Modification n°1 du PLU

- 10. Rapport de présentation
- 20. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 30. Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 40. **Règlement**
- 50. Documents graphiques
- 60. Annexes

PLU initial

Approuvé le : 20 Octobre 2010 et le 28 Décembre 2010

Modification simplifiée n°1 du : 12 février 2019

Modification simplifiée n°2 du : 3 Juin 2021

Révision allégée n°1 : 11 Mars 2026

Modification n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal du :

11 Mars 2026



Eric BERDIEL, Maire

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	9
ZONE UA	9
ZONE UB	16
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"	23
ZONE AUF	23
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	27
ZONE A.....	27
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	33
ZONE NN	33
ZONE NH	39
ZONE NP.....	43
ZONE NA	47
ANNEXES.....	51
OUVERTURES EN TOITURE	51
QUELQUES DEFINITIONS	52

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

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

Les zones urbaines : U

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

Ua et **Ub** : zones d'urbanisation traditionnelle des villages avec logements, commerces et artisanat non nuisant.

Ua : zone d'habitat – centre de village.

Ub : zone de développement urbain, subdivisée en :

Ub1 : habitat proche du centre ou groupé

Ub2 : habitat périphérique plus éloigné

Ub3 : ancien camping

Les zones à urbaniser : AU

Il s'agit des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

AUf : zone d'urbanisation future nécessitant une modification ou une révision du PLU.

Les zones agricoles : A

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

A : zone agricole sans aucune construction sauf celles liées aux équipements publics indispensables dans la zone.

Ac : zone agricole également constructible pour les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

Les zones naturelles à protéger : N

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

Nn : zone naturelle à protection forte.

Nh : zones naturelles où existent déjà des constructions à vocation de logement avec extension limitée possible, sans création de nouveau logement

Np : zones naturelles où existent des constructions intéressantes sur le plan patrimonial ou architectural, avec changement de destination autorisé

Na : zone de hameau avec construction limitée

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 (Octobre 2010) – cf. annexe 6.4 - Risques.

Tout risque nouveau devra être pris en compte et pourra 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 L563-2 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. ..."

Dans le document graphique (sous-dossier 5), les secteurs de risque avéré ou présumé sont indiqués par une couleur. Pour tout projet situé dans un secteur coloré au titre des risques, il convient de se référer à la carte de l'annexe 6-4b – *Risques* - pour connaître le ou les risques concernés et leur niveau ou encore à l'adresse électronique suivante : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/626/ADS.map#> dont les informations sont très régulièrement mises à jour.

Les prescriptions correspondantes figurent en annexe 6-4a *Risques – CIPTM - Nouvelles règles de prise en compte des risques naturels dans les demandes d'autorisation d'urbanisme – Secteurs non couverts par un zonage réglementaire d'un plan de prévention des risques naturels approuvé* – Version 07/2018.

Les autres éléments techniques à prendre en compte sont ceux figurant à l'annexe 6-4 Risques

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.

ARTICLE 5 - Adaptations mineures

§.I. Dispositions particulières

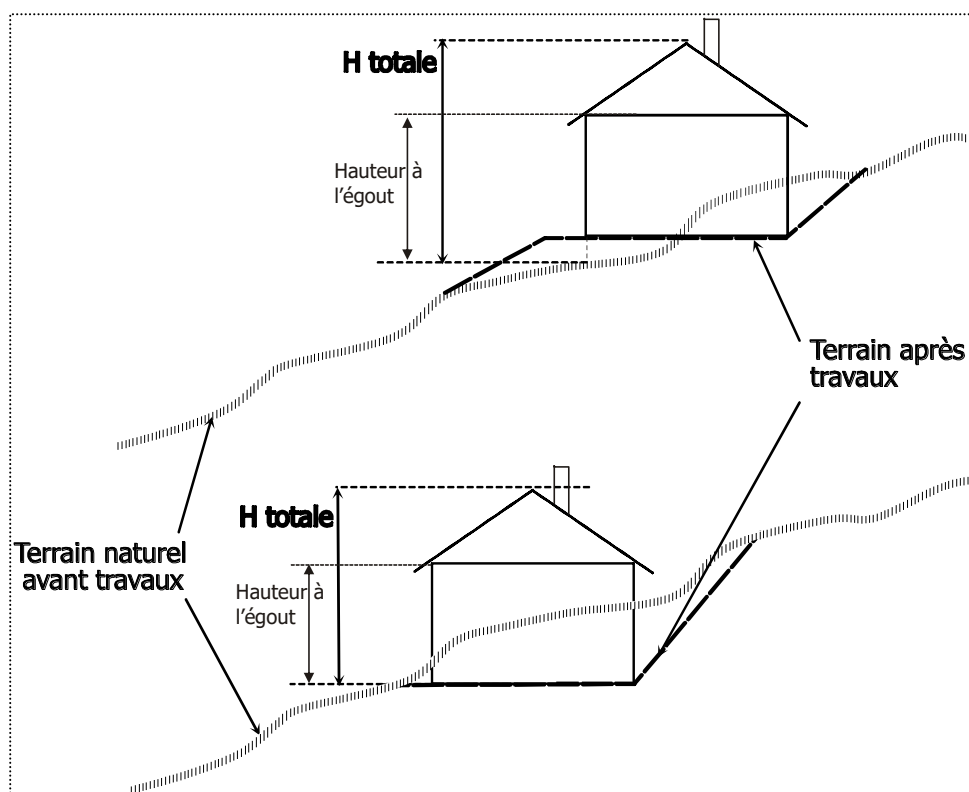
Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 152-3 du Code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

§.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.
- 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.
 - **Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics** : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Ce peut notamment être le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, PTT, ferroviaires, etc.

ARTICLE 6 - Hauteur des constructions

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



ARTICLE 7 - Rappels

- ♦ L'édification des clôtures est soumise à déclaration sur l'ensemble du territoire communal en vertu de l'article R421-12 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 autorisation dans les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques.
- ♦ Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code Forestier (Art. L 113-1 et suiv.).

ARTICLE 8 - 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 (Cf. art. L.111-15 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 9 – 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, les sentiers touristiques et les pistes de ski.
- ♦ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- ♦ Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- ♦ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera 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 du village.
- ♦ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 10 – Desserte par les réseaux

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

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

§.I. Eau potable

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

§.II. Assainissement

1) Eaux usées

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte.

- ♦ 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 seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.
- ♦ L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- ♦ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- ♦ 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

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

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

ARTICLE 11 – Aspect extérieur des constructions

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

Les constructeurs peuvent utilement consulter la brochure "Construire en Champsaur-Valgaudemar".

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 de la Loi 79 - 1150 du 29.12.1979 et ses décrets d'application.

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 m²,

- Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de bureaux, de services, de commerces : 1 place pour 25 m² de surface de plancher,
- Pour les salles de réunion ou de spectacle : 1 place pour 3 personnes
- Pour les constructions à usage industriel ou artisanal, 1 place pour 50 m² de surface de plancher,
- Pour les hôtels, 1 place par chambre,
- Pour les restaurants, 1 place pour 5 m² 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.

§ III. Exceptions

Il ne sera 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.

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

Par ailleurs, les dispositions de l'ensemble des articles 12 du Titre 2 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.

Enfin, conformément à l'article L 111-19 et L 111-20 du Code de l'Urbanisme, nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation d'exploitation commerciale ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce. De même, pour certains équipements cinématographiques soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"

ZONE Ua

Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée correspondant aux centres anciens où les constructions sont généralement contiguës les unes aux autres.

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

SECTION 1

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

ARTICLE Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua 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 parcs d'attraction,
- ♦ 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,
- ♦ la création ou l'extension d'activités agricoles, autres que celles visées à l'article Ua 2

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

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

- ♦ les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ♦ l'extension mesurée de bâtiments agricoles en vue de leur mise aux normes et dans les limites fixées à l'article Ua 14

- ♦ 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 habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ les vérandas de 18 m² maximum de surface de plancher, dans la mesure où elles ne sont pas visibles depuis l'espace public (rues, places). Lorsqu'elles sont visibles, elles sont limitées à la fonction de sas d'entrée et n'excèdent pas 4 à 5 m² de surface de plancher.
Dans tous les cas, elles ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie de l'architecture traditionnelle par les couleurs ou les matériaux mais être intégrées à celle-ci (voir article Ua 11).

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE Ua 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation et emprises publiques

- ♦ Les constructions nouvelles peuvent s'implanter soit sur l'alignement des voies soit avec un retrait minimum de trois mètres par rapport à l'alignement. Cependant :
 - En aucun cas la construction ou l'extension ne peut être réalisée à moins de 5 mètres des façades des bâtiments situés de l'autre côté de la voie.
 - En cas de création d'une construction mitoyenne d'une construction existante, la nouvelle construction peut être implantée en continuité des façades voisines.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.
- ♦ Le dépassé de toiture est autorisé au-dessus de 4,50 m de hauteur.

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

- ♦ Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 3 mètres.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

- ♦ La distance entre deux constructions non contiguës comprenant chacune un ou des logements doit être au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale des constructions doit rester inférieure ou égale à celle de la plus haute des constructions les plus proches.
- ♦ La hauteur totale des constructions ne peut excéder 12 mètres.

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur

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

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

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

1 - Les toitures

Pente

Les toitures auront deux pentes principales, supérieures ou égales à 80%, qui s'harmoniseront avec celles des bâtiments anciens les plus proches.

Ce minimum est ramené à 50 % pour les annexes dont la surface de plancher ou l'emprise au sol (le cas échéant) n'excède pas 40 m².

Les toitures à une seule pente sont admises en cas d'adossement à un mur dominant.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Cette disposition ne s'applique pas aux annexes accolées de moins de 40 m².

En cas de réhabilitation/réfection, la forme de toiture existante peut être maintenue.

Les auvents, appentis et abris de jardins dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 12 m², ainsi que les sas d'entrée de 4 à 5 m² et les serres de jardin d'agrément, ne sont pas concernés par ces prescriptions de toiture (pas de pente minimum imposée).

Ouvertures

Seules sont autorisées :

- les ouvertures dans le plan du toit,
- les ouvertures dans le plan de façade, dépassant de l'égout du toit (lucarnes pendantes ou lucarnes gerbières/fenières) et couvertes soit d'un toit à deux pentes symétriques, soit d'un rampant. (cf. illustration en annexe page 51), inspirées des lucarnes ou ouvertures de grange locales.

Les ouvertures sont adaptées au volume du toit et alignées sur les ouvertures en façades.

Couvertures

Les couvertures sont, de préférence, en tuile écaille, à défaut, en tuile plate ou matériau d'aspect similaire, à pureau plat, de teinte rouge nuancé ou brun-rouge ou gris lauze. La tôle bac-acier est interdite.

Les vérandas autorisées sont couvertes avec la même couverture que celle de la maison ou avec une couverture transparente (vitrage), en verre. Les matériaux translucides de substitution au verre sont interdits. Les châssis (menuiseries) sont d'aspect identique à celui des menuiseries de la maison.

Sens de faîtage

Pour les constructions existantes, le sens de faîtage existant devra être conservé.

Pour les constructions nouvelles, le sens de faîtage principal sera parallèle à l'alignement et dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment (du long pan). En angle de rue et en extrémité d'impasse, le sens du faîtage se conformera au sens dominant des bâtiments voisins, L'implantation est libre pour les annexes.

Débord de toiture et accessoires

Les génoises et autres éléments architecturaux caractéristiques sont à conserver lorsqu'ils existent.

Celles-ci ne sont pas imposées sur les constructions nouvelles.

Du côté de la voirie, les gouttières, avec tuyaux de descentes situés aux angles des façades, ainsi que les arrêts à neige sont obligatoires.

Souche de cheminée

Les souches seront de section carrée ou rectangulaire, situées près du faîtage.

2 - Les façades

Les façades principales¹ (façades visibles depuis la voie ou l'espace public) doivent être protégées par un enduit, sauf éléments remarquables à conserver tels que bandeaux, corniches, linteaux en pierre, ouvertures, parties vitrées, etc. Les autres façades (parties pleines) peuvent être traitées en pierre rejointoyée ou « à pierre vue »². Les teintes courantes des enduits sont les gris ocré ou beige ocré, en harmonie avec le ton dominant dans le secteur. Les ocres colorés sont admis.

Les éléments de décor que l'on trouve sur les maisons anciennes de "caractère" devront être conservés, rénovés ou recréés : chaînes d'angle, encadrement d'ouverture, sous-génoises en bleu outremer, etc.

Le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes, les éléments de menuiserie et d'huissierie, et éventuellement en bardage, limité à la partie supérieure du pignon et réalisé en

¹ Cf. Annexes du présent règlement « *Quelques définitions* » – page 52

² Cf. Annexes du présent règlement « *Quelques définitions* » – page 52

lattes verticales de teinte sombre. Cette prescription ne s'applique pas aux abris de jardin dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 12 m², lesquels peuvent être en bois.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion, ...) avec encadrement et volets battants ou coulissants ~~de~~ en bois.

Fenêtres

Les fenêtres dont la diagonale dépasse un mètre doivent être plus hautes que larges.

Les baies vitrées triangulaires sont autorisées uniquement sur le pignon et devront être limitées aux combles.

L'encadrement des ouvertures doit être de préférence en pierres ou en enduit maçonné. Il peut être peint de couleur claire s'accordant avec la couleur de la façade.

Le châssis est, de préférence, en bois naturel, de teinte brune, ou peint dans les teintes traditionnelles (gris, gris-bleu, gris-vert, ...). Les menuiseries d'aspect similaire (teintes bois naturel, brunes ou traditionnelles) sont admises.

Les volets doivent être en bois, teinté dans les teintes naturelles du bois, brunes ou dans les teintes traditionnelles.

En cas de réhabilitation, ils sont conservés ou remplacés à l'identique. Sinon, ils sont de type dauphinois ou à persiennes traditionnelles et se rabattent en façade (battants) ou coulissants.

Les persiennes repliables, les stores, volets métalliques, basculants, etc. sont interdits.

Les volets roulants sont tolérés uniquement en complément des volets rabattants et à condition que le caisson soit entièrement dissimulé (non visible de l'extérieur).

Les huisseries des vérandas autorisées sont d'aspect identique à celui des huisseries/menuiseries de la maison.

Portes

Concernant les encadrements, on se réfèrera à la réglementation relative aux fenêtres.

Le bois ou les matériaux d'aspect bois ~~est~~ sont ~~le~~ les seuls matériaux autorisés lorsqu'ils s'agit des parties pleines (panneaux, portes pleines). Les châssis vitrés d'aspect similaire (aspect bois, teintes brune ou traditionnelles) sont admis).

Vérandas

Les vérandas autorisées (jusqu'à 18 m² de surface de plancher) ne sont pas concernées par les prescriptions précédentes concernant les ouvertures et peuvent être entièrement vitrées.

4 - Les balcons et garde-corps

Les balcons sont rares sur le bâti ancien. Ils sont admis lorsqu'ils ne sont pas filants sur toute la façade mais limités à 1,20 m de long et à 0,90 m de profondeur.

Les garde-corps sont simples à barreaudage vertical, en ferronnerie ou en bois sans festons.

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées, apparentes ou enduites). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 – Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, sont constituées d'un muret ("mur bahut") de hauteur comprise entre 0,40m et 0,60m (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu),

de même matériau et de même teinte que la façade de la construction principale ou en pierre apparente, dans le cas où ce type de mur existe à proximité.

Cependant, qu'il soit en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, il peut aussi être plein et atteindre une hauteur maximum de 1,80 mètre s'il est en continuité de murs de clôture existants ou préexistants de hauteur équivalente.

Le mur bahut peut être surmonté d'une palissade en bois à lattes verticales, d'une grille métallique ou d'un grillage rigide, de forme simple, peint ou revêtu, dans la limite d'une hauteur totale de 1,80 mètre.

Ces clôtures peuvent être doublées, côté intérieur, d'une haie de végétation d'une hauteur de 1,80 mètre au maximum.

Les clôtures sur limites séparatives peuvent être réalisées sans mur bahut. La hauteur totale des haies doit rester inférieure à 1,80 mètres.

Les portails sont en harmonie avec la clôture, de facture et de hauteur similaires, ou, le cas échéant, avec les façades (présence de bois en façade, teinte similaires, ...).

Les clôtures en plastiques, PVC, aluminium, filets brise vue sont proscrites.

7 – Equipements divers

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans le plan du toit et s'intégrer à l'aspect général de la toiture. Ils sont de préférence intégrés à la couverture et installés en bandeau, sous le faîtage.

Les capteurs anti-reflets et de teintes similaires à celles autorisées pour la couverture en tuile sont recommandés.

Ils sont limités à 20 m² par logement.

Les enseignes et devantures commerciales doivent s'inscrire dans la composition de la façade concernée.

Si elles sont apposées sur la façade, elles ne peuvent dépasser la façade du local d'activité concerné. Elles sont alors placées dans le même plan ou en drapeau par rapport à celle-ci.

Les saillies des supports, par rapport à la façade, doivent rester limitées. Les enseignes peintes à même le mur sont conseillées.

Si elles sont apposées sur la clôture, elles ne peuvent dépasser sa hauteur.

Les enseignes lumineuses (de type fluorescentes ou similaires) sont interdites.

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

ARTICLE Ua 12 - Stationnement

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

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

♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.

♦ 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.

♦ Les citernes non enterrées et les installations techniques extérieures devront être dissimulées par une haie.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 -Surfaces et densités

L'extension maximum de la surface des constructions à usage agricole est limitée à 10% de la surface existante à l'approbation du PLU.

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.

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

La zone est subdivisée en trois secteurs :

Ub1 : habitat proche du centre ou groupé

Ub2 : habitat périphérique plus éloigné

Ub3 : ancien camping

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

Dans toute la zone Ub :

- ♦ 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 parcs d'attraction,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Ub2,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ la création ou l'extension d'activités agricoles, autres que celles visées à l'article Ub 2

En secteur Ub3 : toute construction nouvelle et toute extension de construction autres que celles visées à l'article Ub 2

En secteur Ub1⁽¹⁾ sont interdites les constructions vulnérables (crèches, écoles, centre de secours, locaux accueillant des personnes âgées ou handicapées, ...).

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

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

Dans toute la zone Ub :

- ♦ l'extension mesurée de bâtiments agricoles en vue de leur mise aux normes et dans les limites fixées à l'article Ua 14.
- ♦ 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 habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

En secteurs Ub1 et Ub2, l'extension mesurée de bâtiments agricoles en vue de leur mise aux normes et dans les limites fixées à l'article Ub 14 et les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de risque ou de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.

- ♦ Les vérandas de 18 m² de surface de plancher maximum, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'harmonie de l'architecture existante par les couleurs ou les matériaux mais sont intégrées à celle-ci.

En secteur Ub3 : la reconstruction et l'adaptation des bâtiments régulièrement édifiés, dans les limites définies à l'article Ub 14, les vérandas de 18 m² de surface de plancher maximum, un garage accolé s'il n'y en existe pas pour le logement concerné, les abris bois de 12m² maximum, ouverts sur trois côtés et les équipements publics nécessaires au secteur ou dont la localisation dans la zone est impérative.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE Ub 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent sauf pour l'assainissement des eaux usées domestiques.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement non collectif conforme à la réglementation dans les conditions fixées par le Schéma Directeur d'Assainissement et par le SPANC.

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 à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies,
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

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

- ♦ Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.
- ♦ Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :
 - 1) Retrait minimal
 - 3 mètres des limites séparatives.
 - 2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction
 - La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).
 - Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc, ..) de moins d'un mètre.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

- ♦ La distance entre deux constructions non contiguës comprenant chacune un ou des logements doit être au moins égale à 6 mètres en Ub1 et Ub2 et à 3m en Ub3.

ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale des constructions ne peut excéder 10 mètres.

En secteur Ub3 : Sauf en cas de reconstruction et d'adaptation du bâti existant, lorsque les travaux ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les règles du PLU en vigueur ou sont sans effet à leur égard (Cf. Titre I, article 5, §2, B) – *Bâtiments existants*), les hauteurs existantes à l'approbation du PLU ne peuvent être dépassées.

ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur

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

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

A - En secteurs Ub1 et Ub2 :

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

1 - Les toitures

Pente

Les toitures auront deux pentes principales, supérieures ou égales à 60%, qui s'harmoniseront avec celles des bâtiments les plus proches.

Ce minimum est ramené à 40% pour les annexes dont la surface de plancher ou l'emprise au sol (le cas échéant) n'excède pas 40 m².

Les toitures à une seule pente sont admises en cas d'adossement à un mur dominant.

En cas de rénovation/réfection, la forme de toiture existante peut être maintenue.

Les toitures terrasses³ sont admises s'il s'agit d'éléments bas de liaison entre bâtiments plus élevés. Elles sont limitées à 30 % maximum de l'emprise au sol de la construction.

Les auvents, sas d'entrée couverte, appentis et abris de jardins dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 12 m², ainsi que les serres de jardin d'agrément, ne sont pas concernés par ces prescriptions de toiture (pas de pente minimum imposée).

Ouvertures

Seules sont autorisées :

- les ouvertures dans le plan du toit.
- les ouvertures dans le plan de façade, dépassant de l'égout du toit (lucarnes pendantes ou lucarnes gerbières/fenières) et couvertes soit d'un toit à deux pentes symétriques soit d'un rampant. (cf. illustration en annexe page 51), inspirées des lucarnes ou ouvertures de grange locales.

Les ouvertures sont adaptées au volume du toit et alignées sur les ouvertures en façades.

Couvertures

Les couvertures sont, de préférence, en tuile écaille, à défaut, en tuile plate ou matériau d'aspect similaire, à pureau plat, de teinte rouge nuancé, brun-rouge ou gris lauze. La tôle bac-acier est interdite.

En secteurs Ub1 et Ub2, Les vérandas autorisées sont couvertes avec la même couverture que celle de la maison ou avec une couverture transparente (vitrage) en verre. Les matériaux translucides de substitution au verre sont interdits. Les châssis (menuiseries) sont d'aspect identique à celui des menuiseries de la maison.

2 - Les façades

Elles doivent être enduites (sauf éléments remarquables à conserver tels que bandeaux, corniches, linteaux, ouvertures, parties vitrées, etc.) ou traitées en maçonnerie de pierre apparente ou à « pierre vue »⁴. Les teintes doivent être gris ocré ou beige ocré, en harmonie avec le ton dominant dans le secteur.

Les ocres colorés sont admis.

³ Cf. Annexes du présent règlement « *Quelques définitions* » – page 54

⁴ Cf. Annexes du présent règlement « *Quelques définitions* » – page 52

Le bois apparent ne peut être utilisé qu'en bardage, limité à la partie supérieure du pignon et réalisé en lames verticales d'aspect bois naturel ou de teinte brune sauf pour les abris de jardins dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 12 m², lesquels peuvent être en bois.

En secteur Ub1, l'usage du bois apparent en façade est autorisé dans la limite de 30% de la surface de chaque pan de façade.

En secteur Ub2, l'usage du bois apparent en façade n'est pas réglementé mais l'implantation de constructions en bois de style traditionnel d'autres régions est interdite (par exemple : chalets savoyards, suisse, chalets islandais ...)

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion, ...) avec encadrement et volets battants ou coulissants en bois.

En secteur Ub1, Les fenêtres dont la diagonale dépasse un mètre doivent être plus hautes que larges (sauf vérandas). Les volets se rabattent en façade (battants ou coulissants). Les persiennes repliables, les stores, volets métalliques, basculants, etc. sont interdits. Les volets roulants sont tolérés uniquement en complément des volets rabattants et à condition que le caisson soit entièrement dissimulé (non visible de l'extérieur).

Les huisseries des vérandas autorisées sont d'aspect identique à celui des huisseries/menuiseries de la maison.

4 - Les balcons et garde-corps

En secteur Ub1, les balcons sont admis lorsqu'ils ne sont pas filants sur toute la façade mais limités à 1,20 m de long et à 0,90 m de profondeur.

Les garde-corps sont simples à barreaudage vertical, en ferronnerie ou en bois sans festons.

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées apparente ou enduites). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 – Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement. Elles ne pourront pas dépasser 1,80m de hauteur.

En secteur Ub1, les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées d'un muret ("mur bahut") de hauteur comprise entre 0,40m et 0,60m (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale ou en pierre apparente, dans le cas où ce type de mur existe à proximité.

Cependant, qu'il soit en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, il peut aussi être plein et atteindre une hauteur maximum de 1,80 mètre s'il est en continuité de murs de clôture existants ou préexistants de hauteur équivalente.

Le mur bahut peut être surmonté d'une palissade en bois à lattes verticales, d'une grille métallique ou d'un grillage rigide, de forme simple, peint ou revêtu, dans la limite d'une hauteur totale de 1,80 mètres.

Les clôtures sur limites séparatives peuvent être réalisées sans mur bahut. La hauteur totale des haies doit rester inférieure à 1,80 mètres.

Les portails sont en harmonie avec la clôture, de facture et de hauteur similaires, ou, le cas échéant, avec les façades (présence de bois en façade, teinte similaires, ...).

Les clôtures en plastiques, PVC, aluminium, filets brise vue sont proscrites.

En secteur Ub2, sont également autorisées sur voirie les clôtures rigides en bois (lames verticales épointées, de type palissade ou lisses horizontales).

7 – Equipements divers

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans le plan du toit et s'intégrer à l'aspect général de la toiture. Ils sont de préférence intégrés à la couverture. Les capteurs anti-reflets et de teintes similaires à celles autorisées pour la couverture en tuile sont recommandés.

Les enseignes et devantures commerciales doivent s'inscrire dans la composition de la façade concernée.

Si elles sont apposées sur la façade, elles ne peuvent dépasser la façade du local d'activité concerné. Elles sont alors placées dans le même plan ou en drapeau par rapport à celle-ci.

Les saillies des supports, par rapport à la façade, doivent rester limitées au maximum. Les enseignes peintes à même le mur sont conseillées.

Si elles sont apposées sur la clôture, elles ne peuvent dépasser sa hauteur.

Les enseignes lumineuses (de type fluorescentes ou similaires) sont interdites.

B - En secteur Ub3 :

Les auvents, sas d'entrée couverte, appentis et abris de jardins dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 12 m², ainsi que les serres de jardin d'agrément, ne sont pas concernés par ces prescriptions de toiture (pas de pente minimum imposée).

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans le plan du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture, en harmonie avec les façades.

Ils sont, de préférence, traités anti-reflets.

Les prescriptions des § **A** et **B** ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ub 12 - Stationnement

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

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

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.
- ♦ 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.
- ♦ Les haies végétales seront aménagées de préférence sous forme de haies "libres" de façon à éviter les haies linéaires en limite de propriété.
- ♦ Les citernes non enterrées et les installations techniques extérieures devront être dissimulées par une haie.

Les espaces libres supérieurs à 100 m² doivent être plantés.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 - Surfaces et densités

L'extension maximum de la surface des bâtiments agricoles en secteurs Ub1 et Ub2 est limitée à 10 % de la surface existante à l'opposabilité du PLU.

En secteur Ub3, la reconstruction et l'adaptation des bâtiments ne peut conduire à la création de surface de plancher supplémentaire.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"

ZONE AUf

Caractère dominant de la zone : Zone à caractère naturel destinée à être ouverte à une urbanisation future, après modification ou révision du PLU. Seuls sont autorisés les équipements d'intérêt général indispensables.

SECTION 1

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

ARTICLE AUf 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Les constructions de toute nature, isolées ou sous forme d'opération groupée, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article AUf 2.
- ♦ Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation.
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes.
- ♦ Les terrains de camping caravanage ou destinés à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes.
- ♦ Les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs.
- ♦ Les parcs d'attraction.
- ♦ Les aires de jeux, de sports ouverts au public.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que celles visées à l'article AUf 2.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges.
- ♦ Les dépôts de véhicules.

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

Sont admis :

- ♦ Les équipements d'intérêt général dont la localisation dans la zone est impérative.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ♦ L'extension limitée des habitations existantes dans les conditions fixées à l'article AU 14

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUF 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE AUF 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUF 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE AUF 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 3 mètres de l'alignement des voies, sauf le long des routes départementales, où cette distance est portée à 5 mètres
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE AUF 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 inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives

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

Non réglementé.

ARTICLE AUf 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE AUf 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur ne doit pas excéder 10 mètres.

ARTICLE AUf 11 - Aspect extérieur

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

ARTICLE AUf 12 - Stationnement

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

ARTICLE AUf 13 - Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.
- ♦ Les citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires et les dépôts devront être dissimulés par des haies.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUf14 - Surfaces et densités

Non réglementé

- L'extension mesurée des habitations est autorisée une seule fois, dans la limite de 20% de la surface de plancher de chaque logement existant à la date d'approbation du PLU, avec un maximum de 25 m². Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci.
- La création d'une annexe par logement est autorisée dans les limites suivantes :
 - 25 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, 2,60 m de haut maximum.
 - Une seule fois à partir de l'approbation du PLU.
 - Non habitable.
- Rappel : la création de logements supplémentaires est interdite.

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"

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 équipements publics ou d'intérêt collectif

Ac : où sont autorisées, en plus, les constructions et installations nécessaires à l'agriculture.

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 :

En secteur A

- ♦ les constructions de toute nature, non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Ac

- ♦ les constructions de toute nature, non nécessaires à l'activité agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans toute la zone

- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ 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,

- ♦ la reconstruction des constructions détruites ou démolies, si elles ne répondent à la vocation de la zone,
- ♦ les dépôts de véhicules.

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)

Pour l'ensemble de la zone A :

- ♦ la reconstruction des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone, sans changement de destination.
- ♦ 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.
- ♦ les aménagements et installations sans constructions, nécessaires à l'exploitation agricole.

Pour la zone Ac exclusivement :

- ♦ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

§.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 en Ac, sont les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole, pour les exploitants en titre et à raison d'un logement par exploitant.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 9 du Titre1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

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

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

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

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

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 7 mètres de l'axe des voies, sauf le long des routes départementales, où cette distance est portée à 10 mètres.
- ♦ 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

- ♦ Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives, sauf en limite de zones U et AU.
- ♦ Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :
 - 1) Retrait minimal
 - 3 mètres des limites séparatives.
 - 2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction
 - La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).
 - Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE 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 totale ne doit pas excéder 10 mètres.
- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE A 11 – Aspect extérieur

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

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

A. Cas général

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

Les constructions concernées doivent répondre aux prescriptions suivantes (cf. article Ub11 concernant le secteur Ub1) :

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

1 - Les toitures

Pente

Les toitures auront deux pentes principales, supérieures ou égales à 70%, qui s'harmoniseront avec celles des bâtiments les plus proches.

Ce minimum est ramené à 50 % pour les annexes à l'habitation dont la surface de plancher ou l'emprise au sol (le cas échéant) n'excède pas 40 m².

Les toitures à une seule pente sont admises en cas d'adossement à un mur dominant.

En cas de réhabilitation/réfection, la forme de toiture existante peut être maintenue.

Les auvents, sas d'entrée couverte, appentis et abris de jardins dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 12 m², ainsi que les serres de jardin/d'agrément, ne sont pas concernés par ces prescriptions de toiture (pas de pente minimum imposée).

Ouvertures

Seules sont autorisées :

- les ouvertures dans le plan du toit
- les ouvertures dans le plan de façade, dépassant de l'égout du toit (lucarnes pendantes ou lucarnes gerbières/fenières) et couvertes soit d'un toit à deux pentes symétriques soit d'un rampant. (cf. illustration en annexe page 51), inspirées des lucarnes ou ouvertures de grange locales.

Les ouvertures sont adaptées au volume du toit et alignées sur les ouvertures en façades.

Couvertures

Les couvertures sont, de préférence, en tuile écaille, à défaut, en tuile plate ou matériau d'aspect similaire, à pureau plat, de teinte rouge nuancé ou brun-rouge. La tôle bac-acier est interdite.

2 - Les façades

Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre (à « pierre-vue »)⁵. Les teintes doivent être gris ocré ou beige ocré, en harmonie avec le ton dominant dans le secteur.

L'usage du bois apparent en façade est autorisé dans la limite de 30% de la surface de chaque pan de façade sauf pour les abris de jardins dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 12 m², lesquels peuvent être pour partie en bois, à condition de conserver un aspect similaire à celui de la construction principale.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion) avec encadrement et volets battants ou coulissants en bois.

Les fenêtres dont la diagonale dépasse un mètre doivent être plus hautes que larges. Les volets se rabattent en façade. Les persiennes repliables, les stores, volets métalliques, basculants, etc, sont interdits. Les volets roulants sont tolérés uniquement en complément des volets rabattants et à condition que le caisson soit entièrement dissimulé.

4 - Les balcons et garde-corps

Les balcons sont admis lorsqu'ils ne sont pas filants sur toute la façade mais limités à 1,20 m de long et à 0,90 m de profondeur.

Les garde-corps sont simples à barreaudage vertical, en ferronnerie ou en bois sans festons.

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées, apparentes ou enduites). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 – Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement. Elles ne pourront pas dépasser 1,80m de hauteur.

7 – Equipements divers

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans le plan du toit et s'intégrer à l'aspect général de la toiture. Ils sont de préférence intégrés à la couverture.

Les capteurs anti-reflets et de teintes similaires à celles autorisées pour la couverture en tuile sont recommandés.

B. Autres cas

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

A défaut, elles doivent respecter les prescriptions suivantes :

1 - Les toitures

Leur pente devra être supérieure à 27%.

Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les ouvertures dans le plan du toit.

La couleur des couvertures est le gris lauze ou l'ocre rouge ou rouge nuancé non brillant.

⁵ Cf. Annexes du présent règlement « *Quelques définitions* » – page 52

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture. Ils sont de préférence intégrés à la couverture et traités anti-reflets.

2 - Les façades

- ♦ Elles seront en maçonnerie enduite ou en bardage.
- ♦ Les façades de plus de 40m de longueur devront comporter au moins un décroché de plus de 1,5 mètre.
- ♦ Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini".
- ♦ Les matériaux, les couleurs, les éclairages et les enseignes agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit. Le blanc et les teintes claires sont interdits en façade. Le vert, le marron, le beige soutenu, le brun sont autorisés.
- ♦ Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activités et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci.

3 - Les clôtures

Elles peuvent être réalisées en grille ou grillage rigide fixé au sol ou sur mur bahut.

ARTICLE A 12 - Stationnement

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

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

- ♦ Les plantations existantes autour des constructions doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les citernes, dépôts et installations techniques ainsi que le stationnement permanent des véhicules lourds seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.
- ♦ 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 D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - Surfaces et densités

- ♦ La surface hors œuvre nette des constructions ne doit pas dépasser 150 m² de surface de plancher pour chaque logement nécessaire à l'activité agricole, à raison d'un logement par exploitant.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"

ZONE Nn

Caractère dominant de la zone : il s'agit de secteurs 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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone Nn est une zone de protection forte.

SECTION 1

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

ARTICLE Nn 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les constructions de toute nature exceptées celles directement liées à l'exploitation forestière, pastorale ou liées aux équipements publics ou d'intérêt général,
- ♦ l'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nn 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux visés à l'article Nn 2,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,

- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,
- ♦ la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis non conformes à la vocation de la zone.

ARTICLE Nn 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, à l'identique et sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone.
- ♦ 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 ou aux travaux d'entretien, de curage et de prélèvements dans les cours d'eau autorisés par arrêté préfectoral
- ♦ les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone.
- ♦ les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité forestière ou pastorale.
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

§.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 pastoral ont vocation (sans obligation) à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins forestières ou pastorales.
- ♦ les constructions détruites ne peuvent faire l'objet de reconstruction que si elles sont conformes à la vocation de la zone.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 9 du Titre1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

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

ARTICLE Nn 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

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

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

ARTICLE Nn 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 7 mètres de l'axe des voies, sauf le long des routes départementales, où cette distance est portée à 10 mètres.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

- ♦ Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives, sauf en limite de zones U et AU.
- ♦ Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :
 - 1) Retrait minimal
 - 3 mètres des limites séparatives.
 - 2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction
 - La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).
 - Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc,...) de moins d'un mètre.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE Nn 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nn 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas excéder 10 mètres.
- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Nn 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 constructions doivent répondre aux prescriptions suivantes (cf. article Ub11 concernant le secteur Ub1) :

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

1 - Les toitures

Pente

Les toitures auront deux pentes principales, supérieures ou égales à 70%, qui s'harmoniseront avec celles des bâtiments les plus proches.

Ce minimum est ramené à 50 % pour les annexes dont la surface de plancher ou l'emprise au sol (le cas échéant) n'excède pas 40 m².

Les toitures à une seule pente sont admises en cas d'adossement à un mur dominant.

En cas de réhabilitation/réfection, la forme de toiture existante peut être maintenue.

Les auvents, sas d'entrée couverte, appentis et abris de jardins dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 12 m², ainsi que les serres de jardin/d'agrément, ne sont pas concernés par ces prescriptions de toiture (pas de pente minimum imposée).

Ouvertures

Seules sont autorisées :

- les ouvertures dans le plan du toit
- les ouvertures dans le plan de façade, dépassant de l'égout du toit (lucarnes pendantes ou lucarnes gerbières/fenières) et couvertes soit d'un toit à deux pentes symétriques soit d'un rampant. (cf. illustration en annexe page 51), inspirées des lucarnes ou ouvertures de grange locales.

Couvertures

Les couvertures sont de teinte ocre rouge, rouge nuancé ou gris lauze, non brillant.

2 - Les façades

Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre (à « pierre-vue »⁶). Les teintes doivent être gris ocré ou beige ocré, en harmonie avec le ton dominant dans le secteur.

L'usage du bois apparent en façade est autorisé dans la limite de 30% de la surface de chaque pan de façade.

Pour les constructions à usage forestier ou pastoral, la proportion de bois apparent en façade n'est pas règlementée.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion, ...) avec encadrement et volets battants ou coulissants en bois.

Pour les constructions autres que celles à usage exclusivement forestier ou pastoral, les fenêtres dont la diagonale dépasse un mètre doivent être plus hautes que larges. Les volets se rabattent en façade. Les persiennes repliables, les stores, volets métalliques, basculants, etc. sont interdits. Les volets roulants sont tolérés uniquement en complément des volets rabattants et à condition que le caisson soit entièrement dissimulé (non visible de l'extérieur).

4 - Les balcons

La création de balcons n'est pas autorisée.

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées, apparentes ou enduites). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 – Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement. Elles ne pourront pas dépasser 1,80m de hauteur.

7 – Equipements divers

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans le plan du toit et s'intégrer à l'aspect général de la toiture. Ils sont de préférence intégrés à la couverture.

Les capteurs anti-reflets et de teintes similaires à celles autorisées pour la couverture en tuile sont recommandés.

ARTICLE Nn 12 - Stationnement

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

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

♦ Les plantations existantes autour des constructions 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 D'OCCUPATION DU SOL

⁶ Cf. Annexes du présent règlement « *Quelques définitions* » – page 52

ARTICLE Nn 14 - Surfaces et densités

La surface de plancher ou l'emprise au sol maximales des constructions est limitée à 300 m² cumulés par unité foncière.

ZONE Nh

Caractère dominant de la zone : il s'agit de secteurs 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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les zones **Nh** correspondent à des implantations ponctuelles, en milieu agricole ou naturel, de constructions à vocation de logement qui n'ont pas de vocation à se développer. Sous certaines conditions, une évolution mesurée est tolérée.

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 Nh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

- ♦ La création de logements
- ♦ le changement de destination des constructions indépendantes de l'habitation et le changement de destination des surfaces situées dans le bâtiment contenant l'habitation, au-delà des limites définies dans l'article Nh 14.
- ♦ Les constructions de toute nature exceptées celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général et celles mentionnées à l'article Nh 2.
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nh 2,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes.
- ♦ Les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes.
- ♦ Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- ♦ Les parcs d'attraction.
- ♦ Les aires de jeux et de sports ouverts au public.
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges.
- ♦ Les dépôts de véhicules.

ARTICLE Nh 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)

- ♦ L'extension mesurée des habitations, est autorisée dans les limites définies à l'article Nh14.

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

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

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

- ♦ De façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone.
- ♦ L'article Nh 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes qui répondent à la vocation de la zone.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Nh 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées:

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE Nh 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE Nh 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 7 mètres de l'axe des voies, sauf le long des routes départementales, où cette distance est portée à 10 mètres.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

ARTICLE Nh 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

- ♦ 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 sur une même propriété doivent être soit accolées soit distantes d'un minimum de 3 mètres.

ARTICLE Nh 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nh 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas excéder 10 mètres.

ARTICLE Nh 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. Les matériaux, couleurs, ouvertures, pentes de toitures et autres caractéristiques seront identiques à ceux de la construction existante. Par défaut, les règles architecturales de la zone Ub1 s'appliquent (article Ub 11). Les annexes seront en harmonie avec l'existant avec un toit 2 pentes sauf en cas d'annexe accolée.

ARTICLE Nh 12 - Stationnement

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

ARTICLE Nh 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

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

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 14 - Surfaces et densités

- L'extension mesurée des habitations est autorisée une seule fois, dans la limite de 20% de la surface de plancher de chaque logement existant à la date d'approbation du PLU, avec un maximum de 25 m². Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci.
- La création d'une annexe par logement est autorisée dans les limites suivantes :
 - 25 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, 2,60 m de haut maximum.
 - Une seule fois à partir de l'approbation du PLU.
 - Non habitable.
- Rappel : la création de logements supplémentaires est interdite.

ZONE Np

Caractère dominant de la zone : il s'agit de secteurs 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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone **Np** correspond à des bâtiments anciens peu ou pas remaniés, ayant une **valeur patrimoniale**, généralement à des corps de ferme n'ayant plus d'usage agricole, où la réhabilitation du bâti ancien est autorisée avec changement de destination, dans le volume existant.

SECTION 1

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

ARTICLE Np 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les constructions neuves de toute nature, hors équipements publics indispensables dans la zone
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ♦ les aires de stationnement ouvertes au public,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,

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

Sont admis :

- ♦ l'entretien et la reconstruction à l'identique des bâtiments, dans le respect de l'architecture traditionnelle et sans extension.
- ♦ l'aménagement, y compris avec changement de destination, des constructions existantes à l'approbation du PLU, dans les volumes bâtis, dans les conditions définies aux articles Np 11 et Np14.
- ♦ les installations et constructions nécessaires aux services publics, à condition que la localisation dans la zone soit impérative.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Np 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

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

ARTICLE Np 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

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

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

ARTICLE Np 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Np 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions patrimoniales sont implantées sur leur emprise initiale, sans changement.

- ♦ 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 autres constructions doivent s'implanter au moins à 10 m de l'axe des voies publiques.
- Ces distances sont portées à 15 m de l'axe de la chaussée pour les routes départementales

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

ARTICLE Np 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, même en cas de reconstruction après démolition, sont implantées sur leur emprise initiale, sans changement.

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

Non règlementé.

ARTICLE Np 9 – Emprise au sol

Les constructions, en cas de reconstruction après démolition, sont implantées sur leur emprise initiale, sans changement.

ARTICLE Np 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ Pour les constructions nouvelles autorisées (équipements publics ou d'intérêt général), la hauteur à l'égout ne doit pas être supérieure à 10m.
- ♦ Pour les restaurations, aménagements et reconstructions après démolition, si elle est autorisée, la hauteur ne doit pas excéder ni être inférieure de plus de 0,50 mètre par rapport à la hauteur existante avant travaux.

ARTICLE Np 11- Aspect extérieur

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

- ♦ L'architecture traditionnelle des constructions sera respectée. Lorsque l'état de conservation de la construction le permet, les matériaux et l'aspect des aménagements doivent être identiques aux éléments traditionnels existants au moment de l'approbation du PLU. Si des éléments traditionnels ne peuvent être conservés ou restaurés, ils pourront faire l'objet d'une réhabilitation distincte de l'existant afin que les caractéristiques essentielles de l'architecture existante restent apparentes.

Pour les constructions nouvelles autorisées, les règles de l'article Ub11 concernant le secteur Ub1 sont applicables.

ARTICLE Np 12 - Stationnement

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

ARTICLE Np 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

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

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Np 14 - Surfaces et densités

Aucun accroissement de l'emprise au sol n'est autorisé pour les constructions patrimoniales. La reconstruction après démolition, si elle est autorisée, doit, dans la mesure du possible, être réalisée à l'identique de la construction initiale, dans les conditions fixées aux articles Np10 et Np11.

ZONE Na

Caractère dominant de la zone : il s'agit de secteurs 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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone **Na** correspond à des hameaux en milieu naturel ou agricole que la Commune n'envisage pas de développer mais qui peuvent évoluer légèrement, par réhabilitation du bâti existant et par extension mesurée (article R 123-8 du Code l'Urbanisme).

Elle comprend deux secteurs :

- **Na1** du Plan de l'Isle, hameau traditionnel
- **Na2**, des Forestons, plus récent
- **Na3**, des Basses Barraques

SECTION 1

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

ARTICLE Na 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 Na 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Na 2,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ la création ou le développement important d'activités agricoles,

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ♦ les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ♦ l'aménagement avec extension mesurée dans les limites fixées à l'article Na 14 et la mise aux normes de bâtiments agricoles sont autorisés,
- ♦ 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 habitants de la zone ou dont la

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

- ♦ l'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Na 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Na 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Na 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Na 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 10 m de l'axe des voies publiques.
Ces distances sont portées à 15 m de l'axe de la chaussée pour les routes départementales et nationales
- ♦ 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 Na 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.
- ♦ Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

- La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).
- Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc,) de moins d'un mètre.

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

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

Non règlementé.

ARTICLE Na 9 – Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Na 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas excéder 10 mètres.

ARTICLE Na 11- Aspect extérieur

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

♦ L'architecture traditionnelle des constructions sera respectée. Les matériaux et l'aspect des aménagements doivent être identiques aux éléments traditionnels existants au moment de l'approbation du PLU. Si des éléments traditionnels ont été remplacés ou ont été profondément remaniés, ils ne pourront servir de référence pour l'aspect extérieur des travaux autorisés.

Les prescriptions de l'article Ub11 s'appliquent :

- en **Na1**, celles concernant le secteur **Ub1**
- en **Na2**, celles concernant le secteur **Ub2**
- en **Na3**, celles concernant le secteur **Ub2**

ARTICLE Na 12 - Stationnement

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

ARTICLE Na 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

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

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Na 14 - Surfaces et densités

Il est autorisé un logement neuf, de surface de plancher inférieure à 200 m², et une activité économique de surface de plancher ou d'emprise au sol inférieure à 200 m² par unité foncière.

L'extension des bâtiments existants à l'approbation du PLU est autorisée dans la limite de 30 % de la surface de plancher et de l'emprise au sol pour les constructions sans "surface de plancher".

L'extension maximum de la surface des constructions à usage agricole est limitée à 10% de la surface existante à l'approbation du PLU.

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 : Oeil de boeuf
				E : Chien assis F : Lucarne rampante G : Lucarne à fronton (ici triangulaire) H : Lucarne cintrée

En plus de celles situées dans le plan de toiture, sont autorisées les ouvertures suivantes : A, B, F et G, **uniquement** dans le plan de façade, ou les lucarnes pendantes (dans le plan de façade également) à double ou simple pente (rampantes) comme ci-dessous.



Quelques définitions

ALIGNEMENT

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

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

AMENAGEMENT DANS LE VOLUME EXISTANT

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

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 ou accolée à celle-ci et n'ayant pas de vocation d'hébergement (local accessoire). Il s'agit par exemple des constructions à usage de garage, abri de jardin, bûcher, équipement technique (abri container, transformateur, ...).

ENDUIT A « PIERRE VUE »

L'enduit « à pierre vue » est souvent confondu avec les maçonneries « en pierres apparentes » appréciées du grand public pour leur aspect pittoresque. Rappelons que cette finition « en pierres apparentes » fragilise la construction lorsque les pierres ne sont pas des pierres « dures » et spécifiquement taillées. En grattant l'enduit on ôte l'enveloppe protectrice des maçonneries anciennes (souvent appareillées à chaux et à sable voir avec des graves terreuses) et on fragilise le mur.

Conseillé sur des appareillages de pierres « dures » (granit, calcaire dur...), l'enduit « à pierre vue » est généralement monocouche : appliqué grossièrement il est ensuite bien serré. Avec cette technique, seules quelques pierres « débordent » ou affleurent, contrairement à la finition « pierres apparentes » où il s'agit d'obtenir des joints réguliers et étanches.

De manière générale, ce procédé était utilisé pour les façades dites « secondaires » (façades de grange, façades « arrières » ou façades-pignons des bâtiments d'habitation car plus économique que les enduits multicouches de plus noble finition.



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). Il correspond à la hauteur de façade, jusqu'à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

EMPRISE DE VOIRIE, PLATE-FORME, CHAUSSEE

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

trottoirs éventuels et les talus nécessaires. La plate-forme comprend les trottoirs et la chaussée. La chaussée constitue la partie réservée à la circulation des véhicules.

EMPRISE AU SOL

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

EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL

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

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

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

EXTENSION

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

FACADE PRINCIPALE

La notion de « façade principale » désigne la façade entière d'un bâtiment ou d'une construction qui peut être vue depuis l'espace public (« façade sur rue »).

Il peut y avoir plusieurs façades principales pour une même construction. L'article Ua 11 – 2°. demande que les façades principales soient enduites afin de conserver le bâti ancien existant et une pratique courante qui traditionnellement apportait un plus grand « soin » architectural aux façades qui sont données à voir au public.

D'une certaine façon, une façade (principale) peut être privée mais n'en appartient pas moins au patrimoine collectif. Elle doit généralement s'intégrer dans l'environnement immédiat du village/hameau.

MARGE DE REcul

Limite de constructibilité par rapport à la voie ou l'emprise publique. Elle peut être matérialisée sur les documents graphiques du PLU (de portée réglementaire). Dans ce cas, elle se substitue à l'alignement (limite entre l'espace public et privé).

PLATE-FORME

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

SAS D'ENTREE

Petit vestibule entre deux portes (vitré ou non) servant à éviter une communication directe avec l'extérieur. Lorsque cet espace est couvert mais non clos, on parle de « auvent » ou « marquise ».

Un sas d'entrée constitue de la surface de plancher.

En zone Ua, les sas d'entrée limités à 4 à 5 m² ne sont pas soumis aux prescriptions d'aspect de l'article Ua 11 (pente de toit, façades)

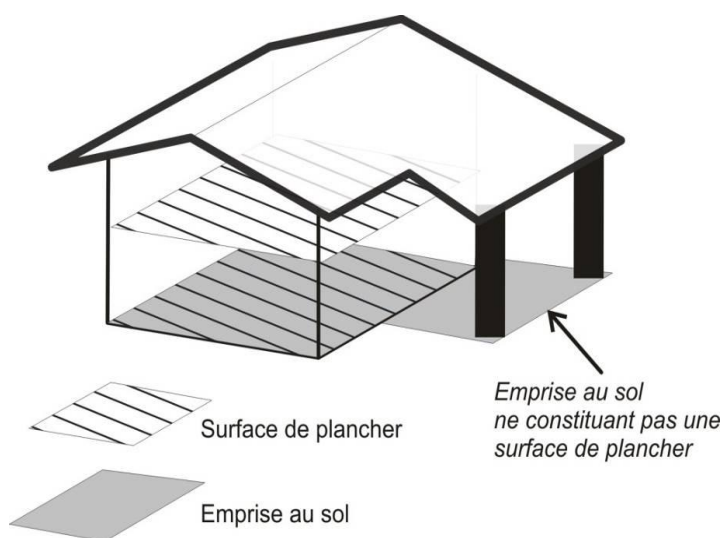
SURFACE DE PLANCHER

(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



TOITURE-TERRASSE

Un **toit-terrasse** ou **toiture-terrasse** est un **toit plat accessible ou non** dont la pente est inférieure à 15 % (au-delà, on considère qu'il s'agit d'une **toiture** en pente, dite inclinée) et dont l'étanchéité est renforcée.

On peut distinguer plusieurs types de toitures-terrasses :

- à pente nulle : pente du support d'étanchéité inférieure à 1%,
- plates : pente de 1 à 3% voire 5% dans le cas général,
- rampantes : pente de 5 à 15% dans le cas général, ou 3 à 7% ; au-dessus de ces valeurs, la toiture est dite inclinée. (Source : DICOBAT).

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.

VERANDA

Une véranda est un espace à vivre (habitable), clos et couvert, édifié en supplément du bâtiment existant et attenant à celui-ci (prolongement ou extension). Elle n'est pas une annexe à l'habitation (voir « construction annexe » ci-avant – p 52). Souvent plus éclairée, elle est habituellement composée principalement de vitrage. A défaut de parois pleines on parle aussi de verrière.

Une véranda constitue de la surface de plancher.

Les vérandas autorisées doivent être limitées à 18 m² de surface de plancher dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'harmonie de l'architecture existante par les couleurs ou les matériaux mais sont intégrées à celle-ci.

En zone Ua, elles ne peuvent, de plus, être visibles depuis l'espace public.

Dans ces cas, les prescriptions de façade de l'article Ua et Ub 11 ne s'appliquent pas.

Au-delà de 18 m² elles sont soumises aux mêmes règles que toutes les autres constructions (extensions comprises).