

**DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES**

**COMMUNE DE PUY-SANIERES (05200)**

# **MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



## **4. REGLEMENT – 4.1. Pièce écrite**

PLU approuvé le 26 juin 2018

Modification simplifiée n°1 approuvée le  
19 juillet 2022

**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

SARL Alpicité – Avenue de la Clapière  
1 résidence la Croisée des Chemins  
05200 EMBRUN  
Tel : 04.92.46.51.80 – Mail : [contact@alpicite.fr](mailto:contact@alpicite.fr)  
Web : [www.alpicite.fr](http://www.alpicite.fr)





## SOMMAIRE



|                                                                                                                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>DISPOSITIONS GENERALES.....</b>                                                                                                                                    | <b>7</b>  |
| <b>ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....</b>                                                                                                               | <b>9</b>  |
| <b>ARTICLE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES.....</b>                                                                                                                    | <b>11</b> |
| 2.1. Adaptations techniques .....                                                                                                                                     | 11        |
| 2.2. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre .....                                                                             | 11        |
| 2.3. Implantation des constructions.....                                                                                                                              | 11        |
| 2.4. Les clôtures .....                                                                                                                                               | 11        |
| 2.5. Risques naturels .....                                                                                                                                           | 11        |
| 2.6. Pose d'antennes .....                                                                                                                                            | 12        |
| 2.7. L'assainissement .....                                                                                                                                           | 12        |
| 2.8. Création d'accès sur la voie publique .....                                                                                                                      | 12        |
| 2.9. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation.....                                                                                                        | 12        |
| 2.10. Réglementation applicable aux chalets d'alpages.....                                                                                                            | 12        |
| 2.11. Réciprocité avec les bâtiments agricoles .....                                                                                                                  | 13        |
| 2.12. Ouvrages publics de transport d'électricité .....                                                                                                               | 13        |
| 2.13. Autorisation de défrichement préalable .....                                                                                                                    | 14        |
| 2.14. Patrimoine remarquable identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme .....                                                                     | 14        |
| 2.15. Préservation des zones humides .....                                                                                                                            | 24        |
| 2.16. Réglementation applicables aux espaces boisés classés.....                                                                                                      | 24        |
| 2.17. Les jardins et cônes de vues à préserver .....                                                                                                                  | 24        |
| 2.18. Emplacements réservés .....                                                                                                                                     | 24        |
| 2.19. Réglementation applicable aux ruines.....                                                                                                                       | 25        |
| 2.20. Stationnement pour Personne à Mobilité Réduite (PMR) en cas de réhabilitation/mise aux normes d'accessibilité des Établissements Recevant du Public (ERP) ..... | 25        |
| 2.21. Gestion des substances toxiques ou dangereuses .....                                                                                                            | 25        |
| 2.22. L'éclairage extérieur.....                                                                                                                                      | 25        |
| 2.23. Réglementation relative aux espèces végétales et animales.....                                                                                                  | 25        |
| 2.24. Défense incendie.....                                                                                                                                           | 27        |
| <b>ARTICLE 3 – DÉFINITIONS.....</b>                                                                                                                                   | <b>28</b> |
| <b>ARTICLE 4 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME.....</b>                                                 | <b>35</b> |
| <b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>                                                                                                              | <b>38</b> |
| <b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....</b>                                                                                                        | <b>40</b> |

|                                                                                                       |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES : UB/UBA/UBB/UBC/UBD</b>                           | <b>45</b> |
| <b>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC</b>                                             | <b>50</b> |
| <b>CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UCAMP</b>                                          | <b>54</b> |
| <b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>                                                   | <b>58</b> |
| <b>CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES : A/AP / A (EPR)</b>                     | <b>60</b> |
| <b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>                                                  | <b>68</b> |
| <b>CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES : N/N(100)/N(ER)/N(ER-100)/NCAP/NSP</b> | <b>70</b> |

# TITRE 1

## DISPOSITIONS GENERALES



## ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La commune de Puy-Sanières est couverte par le présent PLU. Elle est divisée en zones urbaines, zones agricoles et en zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées au document graphique dit « plan de zonage ».

**I - Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- **La zone Ua** correspond aux villages anciens identifiés : Les Truchets, Les Bouteils et Le Serre.
- **La zone Ub** correspond aux zones de développement récentes de l'urbanisation autour des villages et du Pibou. Elle comprend 4 sous zones faisant chacune l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation :
  - La zone Uba qui est une zone de développement au sud du village du Serre. Elle est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 ;
  - La zone Ubb qui est une zone de développement au sud de la mairie au village des Truchets. Elle est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 comme l'ensemble du village des Truchets ;
  - La zone Ubc qui est une zone de développement au nord de la mairie au village des Truchets. Elle est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 comme l'ensemble du village des Truchets ;
  - La zone Ubd qui est une zone de développement à l'Ouest de la mairie au village des Truchets. Elle est soumise à l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 comme l'ensemble du village des Truchets.
- **Les zones Uc** qui correspond au site touristique sous forme d'hébergement et de campings du quartier de Chadenas.
- **La zone Ucamp** correspondant aux campings existants.

**II - La zone agricole** à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement. C'est une zone à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à :

- **La zone A** où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les services publics ou d'intérêts collectifs compatibles avec le caractère de la zone ;
- **La zone Ap** où aucune construction n'est autorisée, y compris agricole, compte tenu de ses caractéristiques paysagères et agronomiques sauf les constructions de services publics ou d'intérêts collectifs techniques ou non compatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- **La zone A(epr)** où sont uniquement autorisés le changement de destination de bâtiments agricoles, l'extension des bâtiments d'habitation existant, ainsi les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles et les STEP sous conditions.

**III - Les zones naturelles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Elles se décomposent en plusieurs sous-zones :

- **Une zone N** protégée où seuls le développement des bâtiments pastoraux et les services publics et d'intérêts collectifs compatibles avec le caractère de la zone, le

changement de destination de bâtiments agricoles et l'extension des bâtiments d'habitation existant sont autorisés ;

- **Une zone N(er)** où sont uniquement autorisées les constructions mentionnées à l'article R121-5 du code de l'urbanisme ;
- **Une zone N(100)** correspondant à une bande de 100 m par rapport à la côte NGF 780 du lac où toutes les constructions autres que celles mentionnées à L121-17 du code de l'urbanisme sont interdites ;
- **Une zone N(er-100)** où sont cumulées les contraintes des espaces remarquables et celles correspondant à une bande de 100 m par rapport à la côte NGF 780 du lac ;
- **Une zone Nsp** autorisant uniquement les installations et constructions conformement au schéma de navigation du lac de Serre-Ponçon et sous réserve de l'obtention préalable d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public hydroélectrique ;
- **Une zone N(cap)** correspondant au secteur de protection des captages d'eau.

**En outre, des prescriptions particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones :**

- **Des espaces boisés classés** conformément à l'article L121-27 du Code de l'Urbanisme ;
- **Des secteurs framés pour des raisons d'hygiène** au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme ;
- **Des emplacements réservés** pour la réalisation d'équipements publics en application de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme ;
- **Des zones humides à préserver** en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- **Des jardins à préserver** en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- **Des cônes de vue paysager à préserver** en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- **Des éléments de patrimoine architectural à protéger** en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- **Des murs à protéger** en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- **Des alignements bâtis à maintenir ou à créer** en cas de nouvelle construction en application de l'article L151-18 du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

### 2.1. ADAPTATIONS TECHNIQUES

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme 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.

Les ouvrages techniques peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, télécom, etc.

### 2.2. PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTIONS APRES SINISTRE

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction sauf prescriptions spéciales dans le règlement propre à chaque zone.

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

La reconstruction reste soumise à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme.

### 2.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation est mesurée en tout point des constructions.

### 2.4. LES CLOTURES

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble des secteurs urbanisables.

### 2.5. RISQUES NATURELS

Les constructions et installations doivent prendre en compte les risques naturels :

- La commune est soumise à des aléas. Les pétitionnaires doivent prendre en compte ces aléas dans l'élaboration de leurs projets. L'annexe 5.8 du PLU met à disposition les informations concernant les aléas portées à la connaissance de la commune au moment de l'approbation du PLU : localisation des différents aléas et prescriptions techniques.

Ces éléments ayant vocation à évoluer, le pétitionnaire devra utilement se renseigner auprès des services concernés au sujet des aléas et prescriptions techniques applicables au moment de sa demande d'autorisation d'urbanisme.

- La commune est classée en risques forts d'incendie. Elle est soumise à l'obligation légale de débroussaillage en application de l'arrêté préfectoral n°2004-161-3 du 9 juin 2004.

## **2.6. POSE D'ANTENNES**

Sur les bâtiments de plus de trois logements, la pose d'une antenne collective en toiture est obligatoire.

## **2.7. L'ASSAINISSEMENT**

Il convient de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage de l'assainissement de la commune.

En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur et notamment aux directives du Service Public d'Assainissement Non Collectif

À l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées.

Pour les secteurs tramés possédant une station d'épuration qui n'est pas aux normes réglementaires à la date de dépôt de l'autorisation de raccordement de la construction il est fait usage de l'article R151-34 1°) du code de l'urbanisme pour interdire toute construction dans l'attente de la mise aux normes du dispositif d'assainissement.

## **2.8. CREATION D'ACCES SUR LA VOIE PUBLIQUE**

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

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

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

Les portails devront s'ouvrir à l'intérieur des propriétés.

## **2.9. CARACTERISTIQUES DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION**

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles de plus de 20 m en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

## **2.10. REGLEMENTATION APPLICABLE AUX CHALETS D'ALPAGES**

Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L122-11 du code de l'urbanisme : peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :

- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive,

- ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

## **2.11. RECIPROCITE AVEC LES BATIMENTS AGRICOLES**

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

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

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

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

*Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »*

## **2.12. OUVRAGES PUBLICS DE TRANSPORT D'ELECTRICITE**

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

De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du Réseau Public de Transport d'Electricité.

### 2.13. AUTORISATION DE DEFRICHEMENT PREALABLE

- **Article L.425-6** : « Conformément à l'article L. 311-5 du Code Forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis. »

- **Article L.315-6 relative aux opérations d'aménagement** : « Ainsi qu'il est dit à l'article L. 311-5 du Code Forestier, lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative nécessite également l'obtention préalable de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 311-1 du même code, l'autorisation de défrichement doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative. »

### 2.14. PATRIMOINE REMARQUABLE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Certains ouvrages et bâtiments identifiés sont protégés dans le cadre du PLU. A ce titre toute évolution de l'édifice devra respecter les principes de construction et d'aménagement qui ont prévalu. Les démolitions sont interdites.

N° PLU :  
C1

FOUR COMMUNAL DU SERRE

N° parcelle : 37



#### PRESCRIPTIONS :

Ce four communal est un élément historique et culturel de la commune qu'il faut préserver dans ses caractéristiques architecturales historiques (façades en pierre avec un bardage bois, toitures, volumes et matériaux).

N° PLU :  
C2

FOUR PRIVEE

N° parcelle : 138



**PRESCRIPTIONS :**

Ce four est un élément historique qu'il faut préserver dans ses caractéristiques architecturales historiques (façades en pierre, toitures, volumes, charpente traditionnelle en mélèze, et matériaux issus de la cueillette des matériaux locaux). Il est recommandé de pérenniser le volume de l'auvent au sud de l'édifice, la porte surmontée de son arc surbaissée ainsi que le volume général de l'édifice comme éléments caractéristiques de cet ancien four

N° PLU :  
C3

FOUR COMMUNAL DES BOUTEILS

N° parcelle : 49



**PRESCRIPTIONS :**

Ce four est un élément historique qu'il faut préserver dans ses caractéristiques architecturales historiques (façades, toitures, volumes et matériaux).

N° PLU :  
E1

L'EGLISE SAINT-PIERRE-AUX-LIENS

N° parcelle : 70



**PRESCRIPTIONS :**

Il conviendra de préserver les éléments caractéristiques (le cadran solaire, le clocher, l'ordonnancement des ouvertures, le volume des constructions et le parvis...) de la construction nonobstant les règles du PLU afférente à la zone où elle se situe.

N° PLU :  
B1

LA CHAPELLE SAINT JOSEPH

N° parcelle : 30



**PRESCRIPTIONS :**

Cette chapelle est un monument culturel et historique de la commune qu'il faut préserver dans ses caractéristiques architecturales historiques (façades, clocheton en pierre naturel, volumes et matériaux). Lors de la restauration de cet édifice, il est recommandé de conserver les matériaux de façades d'origine partiellement apparents (enduit à la chaux).

N° PLU :  
B2

**Maison de caractère**

**N° parcelle : 138**



**PRESCRIPTIONS :**

Les éléments d'architectures à préserver sont : les volumes, l'ordonnancement des ouvertures, l'aspect des façades (menuiseries en bois, ...) et l'avancée de toiture en demi-croupe qui est un élément caractéristique à part entière de cette construction.

La rénovation du bâtiment devra se faire dans le respect des aspects historiques de la construction et en fonction de la réglementation afférente à la zone où il se trouve.

N° PLU :  
B3

**ANCIENNE BATISSE REMARQUABLE**

**N° parcelle : 112**



**PRESCRIPTIONS :**

Les éléments d'architectures à préserver sont principalement internes à la construction (les étages voûtés, ainsi que les croisées d'arêtes). En extérieur, les volumes généraux et le perron doivent être conservés. Ils devront être maintenus dans le respect des aspects historiques de la construction et en fonction de la réglementation afférente à la zone.

N° PLU :  
B4

MAISON DE CARACTERE

N° parcelle : 92-94



**PRESCRIPTIONS :**

Les éléments d'architectures à préserver sont : avant tout les volumes généraux et les proportions de cette basse de base carrée, l'ordonnancement des ouvertures, les linteaux en arcs surbaissés marquant les portes d'entrée, le muret de clôture ainsi que la maîtrise des proportions de bois et de maçonnerie.

La rénovation du bâtiment devra se faire dans le respect des aspects historiques de la construction et en fonction de la réglementation afférente à la zone où il se trouve.

N° PLU :  
B5

PIGEONNIER D'UNE ANCIENNE MAISON

N° parcelle : 5



**PRESCRIPTIONS :**

Il conviendra de préserver à l'identique l'aspect du pigeonnier nonobstant les règles du PLU afférentes à la zone où il se situe.

Les éléments d'architectures à préserver sont : La conservation des volumes généraux et des proportions des volumes de toitures vis-à-vis des façades. L'ordonnancement des baies entre elles et le pigeonnier.

N° PLU :  
B6

MAISON DE CARACTERE

N° parcelle : 107



**PRESCRIPTIONS :**

Les éléments d'architectures à préserver sont : l'agencement des deux volumes distincts (deux maisons adossées) l'une à l'autre de cette même propriété, l'ordonnancement des ouvertures, l'aspect des façades (en pierres naturelles et menuiseries en bois), l'arcade en pierre.

La rénovation du bâtiment devra se faire dans le respect des aspects historiques de la construction et en fonction de la réglementation afférente à la zone où il se trouve.

N° PLU :  
F1

FONTAINE DU SERRE

N° parcelle : 37



**PRESCRIPTIONS :**

Ce lavoir fait partie du patrimoine culturel de la commune qu'il faut préserver et restaurer si besoin dans ses caractéristiques historiques en le mettant en valeur au niveau des espaces publics.

N° PLU :  
F2

FONTAINE DES BOUTEILS

N° parcelle :  
Entre les parcelles 42 et 43 sur le  
domaine public



**PRESCRIPTIONS :**

Ce lavoir fait partie du patrimoine culturel de la commune qu'il faut préserver et restaurer si besoin dans ses caractéristiques historiques en le mettant en valeur au niveau des espaces publics.

N° PLU :  
F3

FONTAINE DES SAUVASSES

N° parcelle : 56



**PRESCRIPTIONS :**

Ce lavoir fait partie du patrimoine culturel de la commune qu'il faut préserver et restaurer si besoin dans ses caractéristiques historiques en le mettant en valeur au niveau des espaces publics.

N° PLU :  
F4

FONTAINE DES TRUCHETS

N° parcelle : 29



**PRESCRIPTIONS :**

Ce lavoir fait partie du patrimoine culturel de la commune qu'il faut préserver et restaurer si besoin dans ses caractéristiques historiques en le mettant en valeur au niveau des espaces publics.

N° PLU :  
A1

VESTIGE ARCHEOLOGIQUE

N° parcelle : 46-75



**PRESCRIPTIONS :**

Il faut préserver ces fragments d'histoire locale qui s'intègrent aux espaces naturels de la commune. A long termes, un classement en tant que site archéologique pourrait être envisagé par la commune.

N° PLU :  
D1

MUR

N° parcelle : 6



**PRESCRIPTIONS :**

Il faut préserver ces fragments d'histoires qui s'intègrent aux espaces naturels de la commune. Pour toute éventuelle restauration, les caractéristiques de cet élément sont à restaurer à l'identique.

N° PLU :  
G1

ANCIEN PONT

N° parcelle : Domaine public à côte  
de la parcelle 24



**PRESCRIPTIONS :**

Il faut préserver ces fragments d'histoires qui s'intègrent aux espaces naturelles de la commune. Pour toute éventuelle restauration, les caractéristiques de cet élément sont à restaurer à l'identique.

N° PLU :  
H1

**ECLUSE**

**N° parcelle : 41**



**PRESCRIPTIONS :**

Pour toutes restaurations, les caractéristiques de cet élément sont à restaurer à l'identique. La préservation du boisement qui l'entoure est un détail à ménager et sauvegarder pour le maintien de l'esthétique paysagère du lieu.

## **2.15. PRESERVATION DES ZONES HUMIDES**

Dans les zones humides identifiées dans les plans de zonage, toutes constructions ou aménagements sont interdits sauf ceux liés à la mise en valeur du milieu ou à la protection contre les risques naturels. Une étude complémentaire et précise à la parcelle pourra démontrer l'absence ponctuelle de zones humides.

## **2.16. REGLEMENTATION APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés ont été définis en application de l'article L121-27 du code de l'urbanisme.

Conformément au code de l'urbanisme « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

*Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.*

*Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. »*

Sont notamment autorisés dans l'emprise de ces espaces, les aménagements liés à la protection contre les risques naturels.

## **2.17. LES JARDINS ET CONES DE VUES A PRESERVER**

Dans les secteurs identifiés en tant que jardin toute construction est interdite à l'exception d'un abri de jardin de moins de 2,5 m de hauteur au faîtage et de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Dans les secteurs identifiés en tant cône de vue paysager toute construction est interdite.

## **2.18. EMPLACEMENTS RESERVES**

En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la commune de Puy-Sanières a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. La liste suivante récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage.

| N°  | Objet                   | Destinataire            | Superficie approximative |
|-----|-------------------------|-------------------------|--------------------------|
| ER1 | Élargissement de voirie | Commune de Puy Sanières | 216 m <sup>2</sup>       |

## 2.19. REGLEMENTATION APPLICABLE AUX RUINES

### **Article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme :**

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

### **Article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme :**

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

## 2.20. STATIONNEMENT POUR PERSONNE A MOBILITE REDUITE (PMR) EN CAS DE REHABILITATION/MISE AUX NORMES D'ACCESSIBILITE DES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un ERP il est autorisé que les places de stationnements dédiées aux P.M.R soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaires n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

## 2.21. GESTION DES SUBSTANCES TOXIQUES OU DANGEREUSES

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

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

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

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

## 2.22. L'ECLAIRAGE EXTERIEUR

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

## 2.23. REGLEMENTATION RELATIVE AUX ESPECES VEGETALES ET ANIMALES

Pour rappel, l'article L411-1 du code de l'environnement dispose que :

« I. - Lorsqu'un intérêt scientifique particulier, le rôle essentiel dans l'écosystème ou les nécessités de la préservation du patrimoine naturel justifient la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées et de leurs habitats, sont interdits :

1° La destruction ou l'enlèvement des œufs ou des nids, la mutilation, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle, la naturalisation d'animaux de ces espèces ou, qu'ils soient vivants ou morts, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur détention, leur mise en vente, leur vente ou leur achat ;

2° La destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces, de leurs fructifications ou de toute autre forme prise par ces espèces au cours de leur cycle biologique, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur mise en vente, leur vente ou leur achat, la détention de spécimens prélevés dans le milieu naturel ;

3° La destruction, l'altération ou la dégradation de ces habitats naturels ou de ces habitats d'espèces ;

4° La destruction, l'altération ou la dégradation des sites d'intérêt géologique, notamment les cavités souterraines naturelles ou artificielles, ainsi que le prélèvement, la destruction ou la dégradation de fossiles, minéraux et concrétions présents sur ces sites ;

5° La pose de poteaux téléphoniques et de poteaux de filets paravalanches et anti-éboulement creux et non bouchés.

II. - Les interdictions de détention édictées en application du 1°, du 2° ou du 4° du I ne portent pas sur les spécimens détenus régulièrement lors de l'entrée en vigueur de l'interdiction relative à l'espèce à laquelle ils appartiennent. »

L'article L411-2 du code de l'environnement dispose que :

« I. – Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions dans lesquelles sont fixées :

1° La liste limitative des habitats naturels, des espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées ainsi que des sites d'intérêt géologique, y compris des types de cavités souterraines, ainsi protégés ;

2° La durée et les modalités de mise en œuvre des interdictions prises en application du I de l'article L. 411-1 ;

3° La partie du territoire sur laquelle elles s'appliquent, qui peut comprendre le domaine public maritime, les eaux intérieures la mer territoriale, la zone économique exclusive et le plateau continental ;

4° La délivrance de dérogations aux interdictions mentionnées aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 411-1, à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante, pouvant être évaluée par une tierce expertise menée, à la demande de l'autorité compétente, par un organisme extérieur choisi en accord avec elle, aux frais du pétitionnaire, et que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle :

a) Dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages et de la conservation des habitats naturels ;

b) Pour prévenir des dommages importants notamment aux cultures, à l'élevage, aux forêts, aux pêcheries, aux eaux et à d'autres formes de propriété ;

c) Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ;

d) A des fins de recherche et d'éducation, de repeuplement et de réintroduction de ces espèces et pour des opérations de reproduction nécessaires à ces fins, y compris la propagation artificielle des plantes ;

e) Pour permettre, dans des conditions strictement contrôlées, d'une manière sélective et dans une mesure limitée, la prise ou la détention d'un nombre limité et spécifié de certains spécimens.

5° La réglementation de la recherche, de la poursuite et de l'approche, en vue de la prise de vues ou de son, et notamment de la chasse photographique des animaux de toutes espèces et les zones dans lesquelles s'applique cette réglementation, ainsi que des espèces protégées en dehors de ces zones ;

6° Les règles que doivent respecter les établissements autorisés à détenir ou élever hors du milieu naturel des spécimens d'espèces mentionnés au 1° ou au 2° du I de l'article L. 411-1 à des fins de conservation et de reproduction de ces espèces ;

7° Les mesures conservatoires propres à éviter l'altération, la dégradation ou la destruction des sites d'intérêt géologique mentionnés au 1° et la délivrance des autorisations exceptionnelles de prélèvement de fossiles, minéraux et concrétions à des fins scientifiques ou d'enseignement.

II. – Un décret en Conseil d'Etat détermine également les conditions dans lesquelles, lorsque l'évolution des habitats d'une espèce protégée au titre de l'article L. 411-1 est de nature à compromettre le maintien dans un état de conservation favorable d'une population de cette espèce, l'autorité administrative peut :

1° Délimiter des zones où il est nécessaire de maintenir ou de restaurer ces habitats ;

2° Etablir, selon la procédure prévue à l'article L. 114-1 du code rural et de la pêche maritime, un programme d'actions visant à restaurer, à préserver, à gérer et à mettre en valeur de façon durable les zones définies au 1° du présent II ;

3° Décider, à l'expiration d'un délai qui peut être réduit compte tenu des résultats de la mise en œuvre du programme mentionné au 2° au regard des objectifs fixés, de rendre obligatoires certaines pratiques agricoles favorables à l'espèce considérée ou à ses habitats. Ces pratiques peuvent bénéficier d'aides lorsqu'elles induisent des surcoûts ou des pertes de revenus lors de leur mise en œuvre.

## **2.24. DEFENSE INCENDIE**

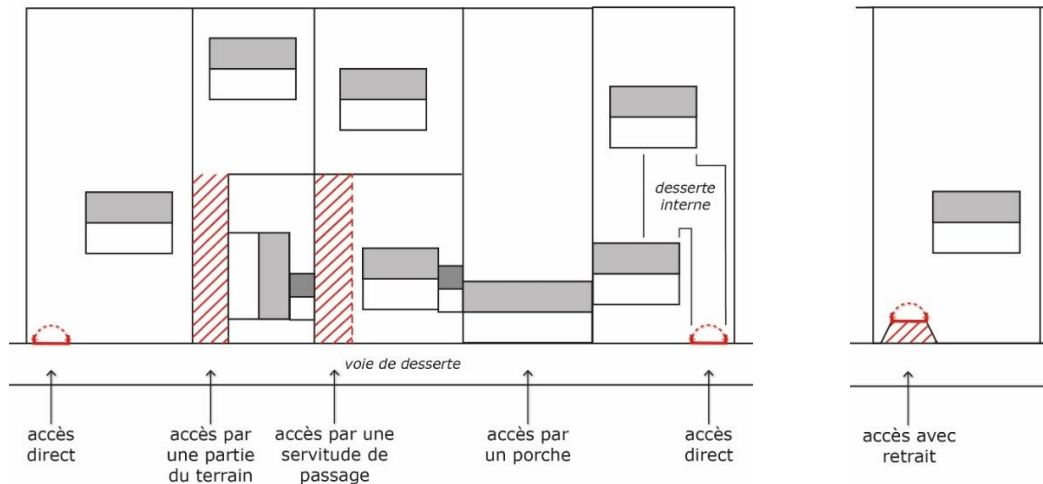
Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation en vigueur :

- Opérations d'urbanisme : l'autorisation d'aménager sera assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.
- Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours.

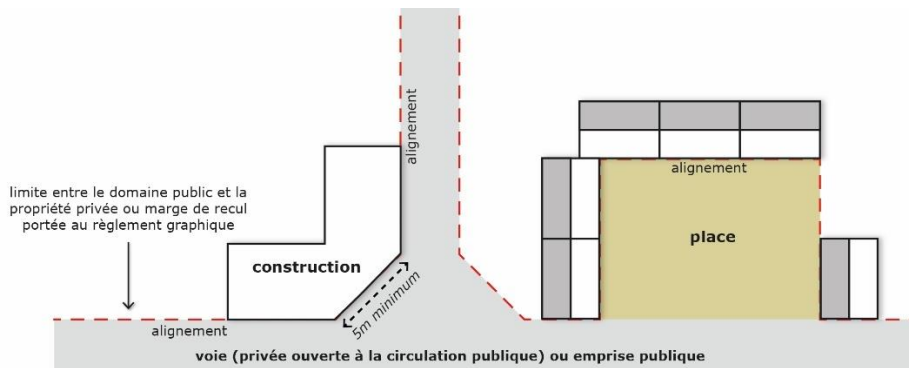
## ARTICLE 3 – DÉFINITIONS

**Abri de jardin :** Constructions légères de type mobilière faisant office de débarras à l'extérieur.

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



**Alignement :** Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent.



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

**Baie :** Ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte, ou pour y aménager un passage. Les baies peuvent notamment être ouvrantes.

**Bâtiment :** Un bâtiment est une construction couverte et close.

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

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

**Clôture :** Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété.

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

**Egout du toit :** par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

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

Les panneaux solaires (photovoltaïques et thermiques) installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.

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

**Espaces libres :** Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses si elles ne sont pas surélevées de plus de 1m du sol. Sont exclus en plus des constructions, les piscines.

**Espaces verts :**

Les espaces verts correspondent à la superficie plantée des espaces libres d'un terrain, tels qu'ils sont définis ci-avant.

Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre.

Toutefois, sont comptabilisés dans la superficie des espaces verts :

- les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse avec un minimum de 50 centimètres de terre végétale,
- les cheminements piétonniers, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable,
- les aires de jeux.

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

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

**Habitations légères de loisirs :** Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées uniquement (sauf dispositions contraire prévues dans les règles de chaque zone) :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;

4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux cités ci-dessus.

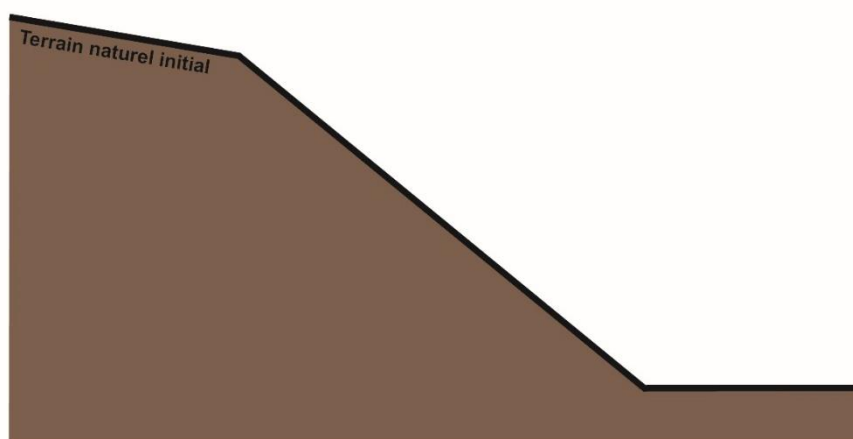
Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

**En dehors des emplacements prévus ci-dessus, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.**

#### **Hauteur d'une construction :**

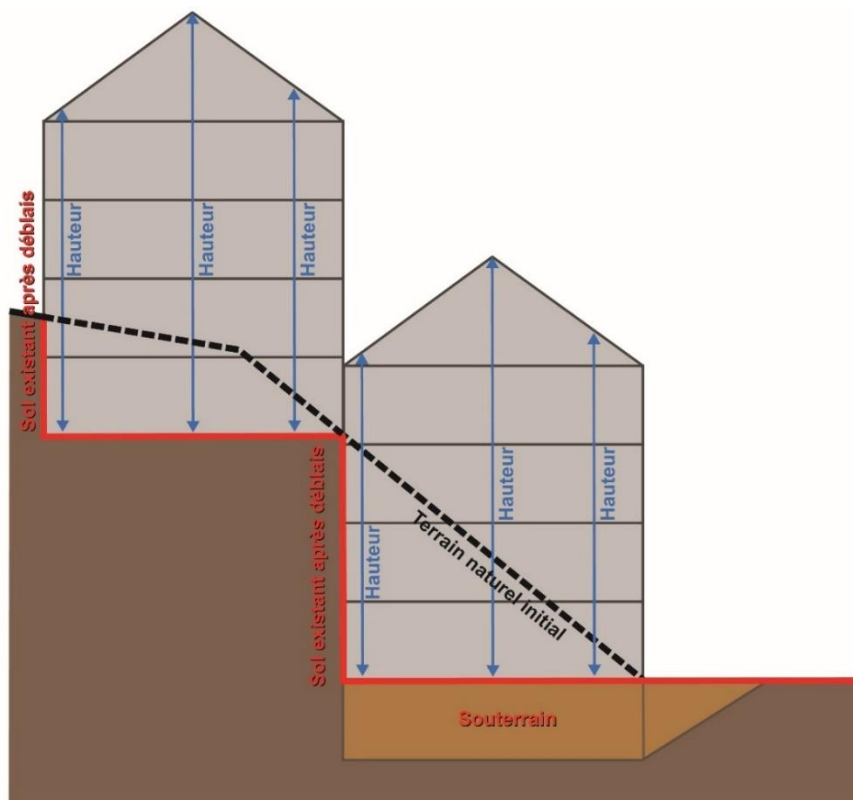
La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction par rapport au sol existant, ouvrages techniques et cheminées exclues.

#### **Etat « zéro » - Terrain naturel avant travaux**

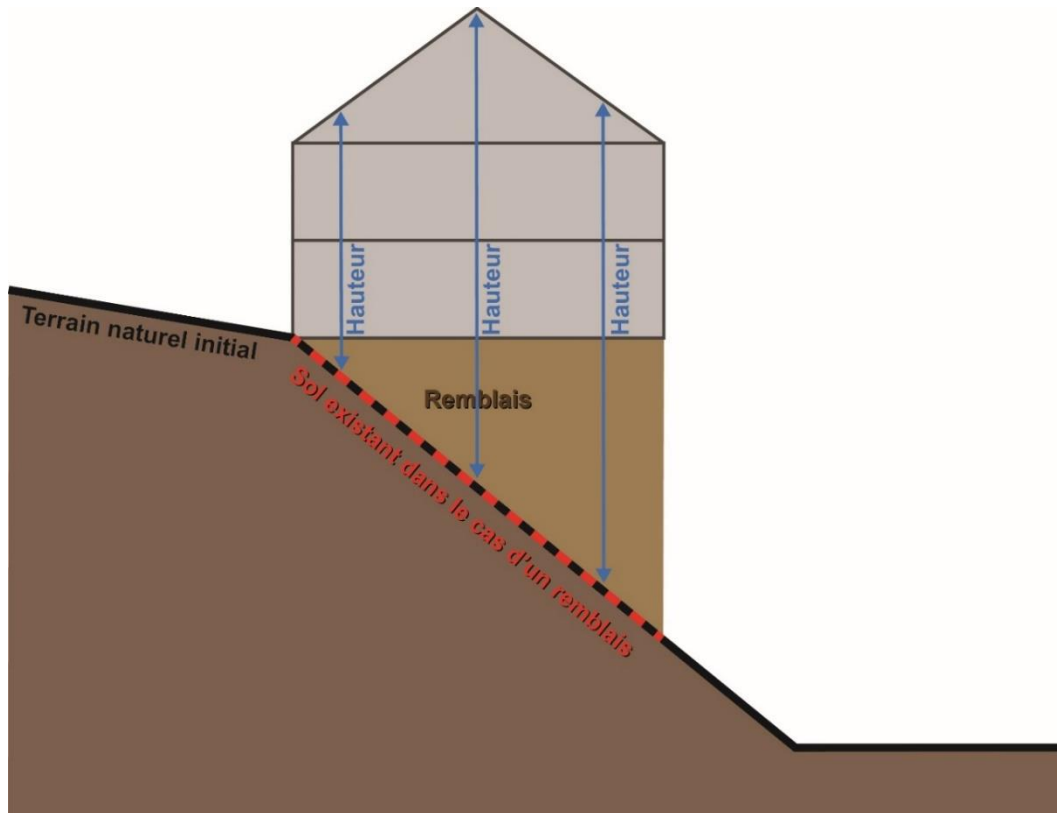


Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai par rapport au terrain naturel ;



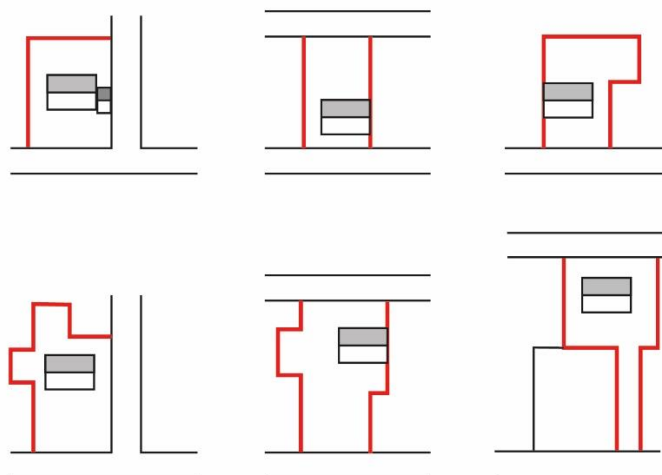
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;



Il est précisé que les souterrains (c'est-à-dire un ouvrage construit au-dessous du sol existant précédemment défini sans qu'aucune partie ne soit émergente) et les pentes d'accès aux souterrains par rapport au sol existant ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

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

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



**Logement de fonction** : Logement attribué par l'entreprise à un salarié ou à l'employeur, en raison des fonctions qu'il occupe nécessitant sa présence sur le lieu de travail.

**Menuiserie :** Ouvrage en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte (d'entrée, de garage ...), fenêtre, porte-fenêtre, contrevents, volet, persiennes etc.) d'un bâtiment.

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

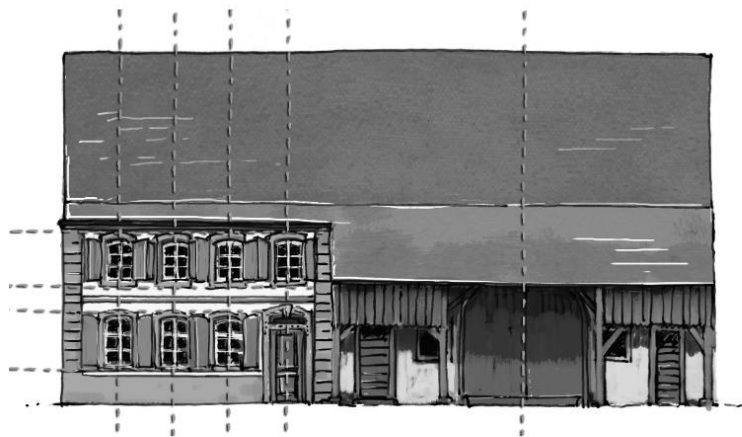
**Marquise :** auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, et qui sert d'abri.

#### Interprétation de l'ordonnancement

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

##### Les proportions

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



##### Gabarit des ouvertures

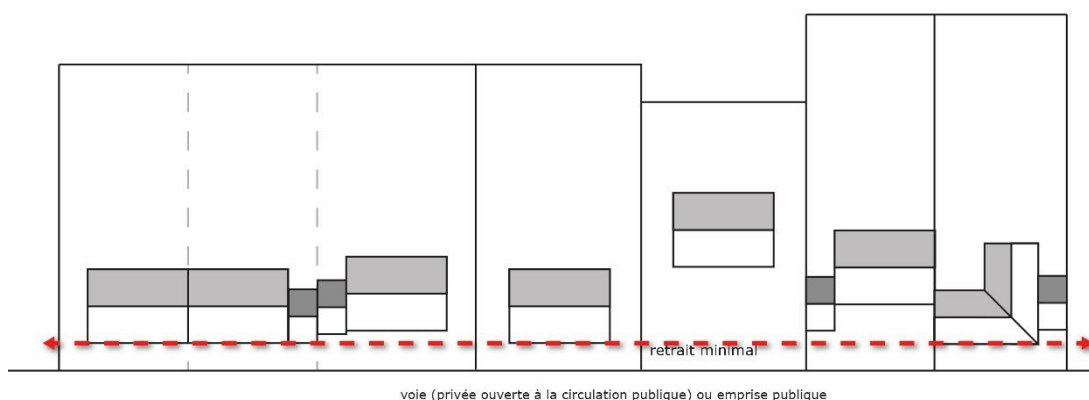
Traditionnellement, les percements du logis sont orientés à la verticale, c'est-à-dire que l'ouverture est plus haute que large.

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

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

**Plate-forme d'une voie :** partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).

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



**Réhabilitation :** La réhabilitation consiste à rénover sans détruire, sans raser. La réhabilitation implique des travaux intérieurs ou extérieurs qui respectent l'architecture de l'édifice.

**Rénovation urbaine :** la rénovation urbaine implique la démolition d'au moins une partie de la structure, afin de la reconstruire. Les travaux de rénovation sont donc souvent des travaux lourds, nécessitant l'utilisation d'engins de chantiers et une importante implication des pouvoirs publics. Ils consistent à faire disparaître l'ancienne structure en vue d'une remise à neuf. La

rénovation urbaine peut être à visée esthétique, mais aussi s'inscrire dans une démarche d'économie d'énergie, à travers la reconstruction d'édifices mieux isolés.

**Restauration :** La restauration est un peu l'opposé de la rénovation. Lorsque l'on restaure une structure, on cherche absolument à préserver son aspect d'origine et à respecter l'histoire que représente son architecture. Il s'agit donc de donner une seconde jeunesse à une construction sans l'altérer.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Terrasse :** Il s'agit d'un élément d'architecture d'un bâtiment, toujours situé à l'extérieur de celui-ci, soit en rez-de-chaussée, soit au niveau des étages et constitué d'une partie plane recouverte de matériaux divers (bois, carrelage ...) ou maçonnée. À la différence du balcon, la terrasse est une plateforme de construction aménagée sans faire de saillie. Elle sera donc située sur l'avancée de l'étage inférieur, ou en rez-de-chaussée (directement au sol ou avec une structure ou levée de terre).

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

**Voies ou emprises publiques :** La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

## ARTICLE 4 – Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du Code de l'Urbanisme

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et activité de service, les équipements d'intérêts collectifs et services publics et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

**1 ° Pour la destination « exploitation agricole et forestière » :** exploitation agricole, exploitation forestière

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1 ° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

**2 ° Pour la destination « habitation » :** logement, hébergement ;

La destination de construction « habitation » prévue au 2 ° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

**3 ° Pour la destination « commerce et activités de service » :** artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3 ° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination «commerce de gros» recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination «activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle» recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination «hébergement hôtelier et touristique» recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination «cinéma» recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

**4 ° Pour la destination «équipements d'intérêt collectif et services publics» :** locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

La destination de construction «équipements d'intérêt collectif et services publics» prévue au 4 ° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination «locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées» recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination «locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées» recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination «établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale» recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillants des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination «salles d'art et de spectacles» recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination «équipements sportifs» recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination «autres équipements recevant du public» recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Équipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

**5 ° Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :** industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5 ° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

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

## TITRE 2

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

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

#### Ua- DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

#### Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Ua :

- ✓ Les exploitations agricoles ;
- ✓ Les exploitations forestières ;
- ✓ Le commerce de gros ;
- ✓ Les industries ;
- ✓ Les entrepôts ;
- ✓ Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- ✓ Les carrières et décharges.

#### Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Le nombre d'annexes est limité à 3 par unité foncière. La superficie totale cumulée des 3 annexes ne pourra excéder 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dont au plus l'une pourra être un abri de jardin de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### Ua – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

## SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

### Ua- VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles sur la volumétrie et implantation des constructions, ne sont pas réglementées pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Implantations des constructions :**

##### **➤ Par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :**

Aux abords des routes départementales, les constructions doivent s'implanter en retrait de 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques. Seules les annexes de moins de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont autorisées à s'implanter à l'alignement.

Dans le cas d'alignement précisé sur les plans de zonage celui-ci se substitue aux règles édictées ci-dessus. Dans ce cas la nouvelle construction ou l'extension, devra s'implanter sur l'alignement précisé au plan de zonage.

Dans les autres cas, les constructions peuvent s'implanter librement vis-à-vis de l'alignement.

Dans le cas de démolition/reconstruction, l'implantation préexistante de la construction pourra être maintenue si celle-ci n'engendre pas de danger pour la sécurité publique.

##### **➤ Par rapport aux limites séparatives :**

Dans le cas général, les constructions devront s'implanter en recul de la demi-hauteur de la construction, calculée en tout point de la construction. Ce recul ne pourra être inférieur à 3 m. Toutefois, en cas de constructions existantes sur limites séparatives, il est autorisé de construire sur la limite dès lors que cette construction s'inscrit dans le prolongement de la construction existante (même largeur de construction sur limite).

Les annexes de moins de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont autorisées à s'implanter sur les limites séparatives.

Les bassins de piscines seront implantés à une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives.

#### **Emprise au sol maximale :**

Non réglementé

#### **Hauteur maximale :**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9 m au faîtage.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 4 m au faîtage.

Une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas d'une reprise de la toiture ou des planchers.

En cas de démolition puis reconstruction à l'identique, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

#### **Volume des constructions :**

L'aspect général des constructions devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

## Ua – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, ne sont pas réglementées pour :

- Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions ;
- Le cas d'un projet architectural particulièrement bien intégré dans son environnement;
- Les serres de moins de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol;
- Les vérandas en extension du bâtiment principal, dans la limite de 25m<sup>2</sup> à condition qu'elles forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.

### Caractéristiques architecturales des façades :

L'aspect général des constructions devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Les façades présenteront un aspect en pierres de pays apparentes, en bois, ou en enduit de couleur beige, gris ou ocre clair

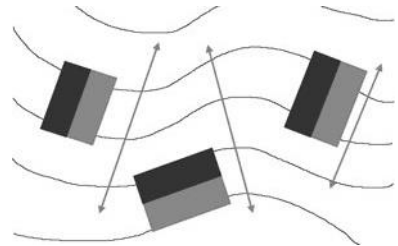
Les baies vitrées sont autorisées dans la mesure où celles-ci s'intègrent à leur environnement.

En cas de nouvelle ouverture en façade de construction existante, l'ordonnancement de la façade devra être respecté.

### Caractéristiques architecturales des toitures :

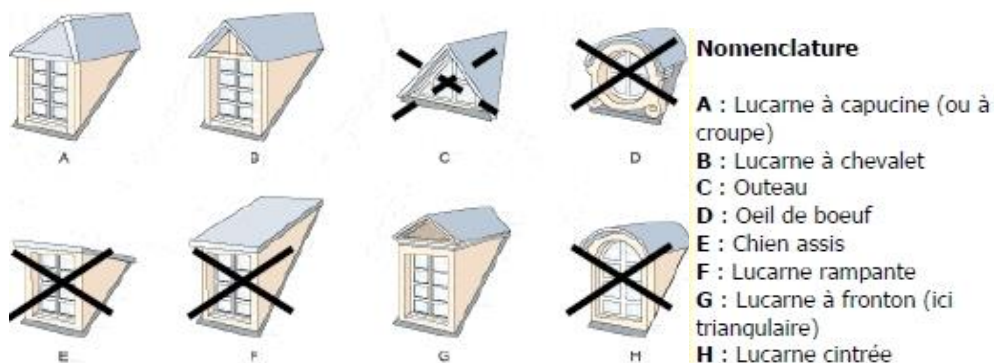
Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau.

Les toitures auront obligatoirement 2 pans minimum et pourront comporter des croupes, sauf pour les extensions et les annexes accolées au bâtiment principal qui pourront être à pan unique. Les toitures-terrasses sont autorisées dans la limite de 40 % de l'emprise au sol de la construction totale.



La pente de toiture sera comprise entre 60 % et 100 %, sauf pour les extensions et annexes à pan unique, dans ce cas la pente pourra être comprise entre 30 % et 100 %.

Seules sont autorisées les baies vitrées intégrées à la pente du toit ou les lucarnes d'aspect traditionnel (plus haute que large)



Sont adaptées les ouvertures en toiture suivantes : A, B et G en zone Ua.  
L'outeau –C- est admis en dehors de la zone Ua

La teinte des couvertures devra être dans des nuances de gris ou en aspect mélèze.

### **Caractéristiques des clôtures :**

Les clôtures ne devront pas dépasser 2 m de hauteur. La partie maçonnée ne pourra excéder 1 m de hauteur. L'aspect des clôtures devra s'intégrer avec les constructions et son environnement.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

L'implantation de panneaux photovoltaïques devra être intégrée dans la composition architecturale et paysagère de la construction et de son environnement.

Seuls sont autorisés au sol, les équipements solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS), ainsi que les panneaux photovoltaïques pour l'autoconsommation (dans la limite de 15m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans ce cas), à condition d'être intégré à l'environnement proche et lointain et sous réserve d'intégration paysagère.

## **Ua – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

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

Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation devront être plantés afin de masquer ces installations.

## **Ua – STATIONNEMENT**

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m et 5 m de profondeur.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État (logements sociaux) ainsi que pour les établissements assurant l'hébergement de personnes âgées mentionnées dans le code de l'action sociale et des familles, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité technique, pour les opérations de réhabilitation ou de changement de destination uniquement, il n'est pas imposé de place de stationnement.

**Pour les constructions à usage d'habitation** (logement et/ou hébergement) neuves ou en cas de réhabilitation ou en cas de changement de destination, il est exigé 2 places de stationnement pour les logements de moins de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher puis une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée au-delà de ce seuil. Dans le cas d'opération regroupant plus de 4 logements il est imposé une place supplémentaire par tranche de 4 logements révolus. Ces places de stationnement devront être accessibles depuis les espaces communs.

**Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerces de détail, de bureaux, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration**, il est exigé une place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

**Pour les constructions à usage de restauration**, il est exigé une place de stationnement par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher et terrasses recevant du public.

Pour les autres constructions, les places de stationnement doivent être réalisées en adéquation avec la destination du projet.

## SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### Ua – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans objet (cf. Article 2.9 des dispositions générales)

### Ua - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

(Se référer aux dispositions générales et notamment les articles 2.6 et 2.7)

#### Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

#### Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire (se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU).

#### Gestion des 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.

#### Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

#### Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES : UB/UBA/UBB/UBC/UBD

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

#### Ub/Uba/Ubb/Ubc/Ubd - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 4 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

#### Ub/Uba/Ubb/Ubc/Ubd - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :

- ✓ Les exploitations agricoles ;
- ✓ Les exploitations forestières ;
- ✓ Le commerce de gros ;
- ✓ Les industries ;
- ✓ Les entrepôts ;
- ✓ Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- ✓ Les carrières et décharges.

#### Ub/Uba/Ubb/Ubc/Ubd - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

Le nombre d'annexes est limité à 3 par unité foncière. La superficie totale cumulée des 3 annexes ne pourra excéder 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dont au plus l'une pourra être un abri de jardin de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les constructions sont autorisées en zone Uba à condition de respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n° 1.

Les constructions sont autorisées en zone Ubb, Ubc et Ubd à condition de respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation n° 2.

#### Ub/Uba/Ubb/Ubc/Ubd - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

## SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

### Ub/Uba/Ubb/Ubc/Ubd - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles sur la volumétrie et implantation des constructions, ne sont pas réglementées pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Implantations des constructions :**

**Pour la zone Uba uniquement**, il est autorisé une implantation à l'alignement et sur les limites séparatives.

**Pour les autres zones**, l'implantation des constructions devra respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation propre à chaque zone et les règles suivantes :

##### ➤ **Implantation par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :**

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques ou à l'alignement si l'orientation d'aménagement propre à la zone le permet.

Dans le cas de démolition/reconstruction, l'implantation préexistante de la construction pourra être maintenue si celle-ci n'engendre pas de danger pour la sécurité publique.

##### ➤ **Implantation par rapport aux limites séparatives :**

Dans le cas général, les constructions devront s'implanter en recul de la demi-hauteur de la construction, calculée en tout point de la construction. Ce recul ne pourra être inférieur à 3 m.

Toutefois, en cas de constructions existantes sur limites séparatives, il est autorisé de construire sur la limite dès lors que cette construction s'inscrit dans le prolongement de la construction existante (même largeur de construction sur limite).

Les annexes de moins de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont autorisées à s'implanter sur les limites séparatives.

Les bassins de piscines seront implantés à une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives.

#### **Emprise au sol maximale :**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 30% de l'unité foncière.

#### **Hauteur maximale :**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9 m au faîtage.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 4 m au faîtage.

Une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas d'une reprise de la toiture ou des planchers.

En cas de démolition puis reconstruction à l'identique, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

#### **Volume des constructions :**

L'aspect général des constructions devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

**Ub/Uba/Ubb/Ubc/Ubd - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Les règles sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, ne sont pas réglementées pour :

- Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions ;
- Le cas d'un projet architectural particulièrement bien intégré dans son environnement ;
- Les serres de moins de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Les vérandas en extension du bâtiment principal, dans la limite de 25m<sup>2</sup> à condition qu'elles forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.

**Caractéristiques architecturales des façades :**

L'aspect général des constructions devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Les façades présenteront un aspect en pierres de pays apparentes, en bois, ou en enduit de couleur beige, gris ou ocre clair

Les baies vitrées sont autorisées dans la mesure où celles-ci s'intègrent à leur environnement.

**Caractéristiques architecturales des toitures :**

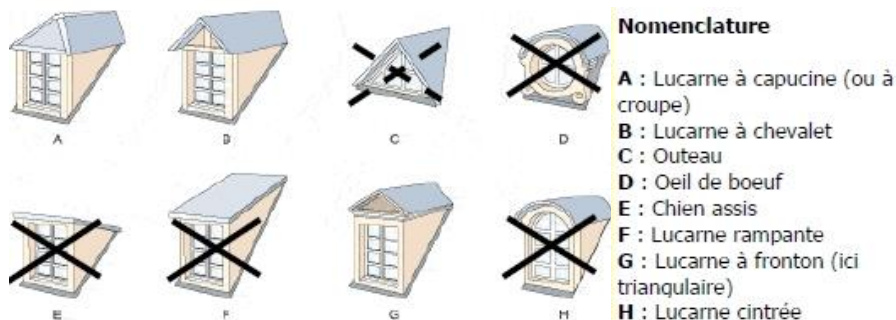
Les faîtages seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau.

Les toitures auront obligatoirement 2 pans minimum et pourront comporter des croupes, sauf pour les extensions et annexes accolées au bâtiment principal qui pourront être à pan unique.

Les toitures-terrasses sont autorisées dans la limite de 40 % de l'emprise au sol de la construction totale.

La pente de toiture sera comprise entre 60 % et 100 %, sauf pour les extensions et annexes à pan unique, dans ce cas la pente pourra être comprise entre 30 % et 100 %.

Seules sont autorisées les baies vitrées intégrées à la pente du toit ou les lucarnes d'aspect traditionnel (plus haute que large).



Sont adaptées les ouvertures en toiture suivantes : A, B et G en zone Ua.  
L'outeau –C- est admis en dehors de la zone Ua

La teinte des couvertures devra être dans des nuances de gris ou en aspect mélèze.

**Caractéristiques des clôtures :**

Les clôtures ne devront pas dépasser 2 m de hauteur. La partie maçonnée ne pourra excéder 1 m de hauteur. L'aspect des clôtures devra s'intégrer avec les constructions et son environnement.

### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

L'implantation de panneaux photovoltaïques devra être intégrée dans la composition architecturale et paysagère de la construction et de son environnement.

Seuls sont autorisés au sol, les équipements solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS), ainsi que les panneaux photovoltaïques pour l'autoconsommation (dans la limite de 15m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans ce cas), à condition d'être intégré à l'environnement proche et lointain et sous réserve d'intégration paysagère.

### **Ub/ Uba/ Ubb/ Ubc/Ubd - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

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

Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation devront être plantés afin de masquer ces installations.

### **Ub/Uba/Ubb/Ubc/Ubd - STATIONNEMENT**

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m et 5 m de profondeur. Au moins une place de stationnement devra être directement accessible depuis la voie publique.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État (logements sociaux) ainsi que pour les établissements assurant l'hébergement de personnes âgées mentionnées dans le code de l'action sociale et des familles, il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité technique, pour les opérations de réhabilitation ou de changement de destination uniquement, il n'est pas imposé de place de stationnement.

**Pour les constructions à usage d'habitation** (logement et/ou hébergement) neuves ou en cas de réhabilitation ou en cas de changement de destination, il est exigé 2 places de stationnement pour les logements de moins de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher puis une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée au-delà de ce seuil. Dans le cas d'opération regroupant plus de 4 logements il est imposé une place supplémentaire par tranche de 4 logements révolus. Ces places de stationnement devront être accessibles depuis les espaces communs.

**Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerces de détail, de bureaux, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration**, il est exigé une place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

**Pour les constructions à usage de restauration**, il est exigé une place de stationnement par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher et terrasses recevant du public.

Pour les autres constructions, les places de stationnement doivent être réalisées en adéquation avec la destination du projet.

### SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

#### Ub/Uba/Ubb/Ubc/Ubd - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A l'Article 2.9 des dispositions générales s'ajoute une largeur minimale de 5 m pour les voies en double sens et de 3,5 m pour les voies en sens unique.

Pour les zones Uba, Ubb, Ubc et Ubd, l'implantation des voies devra respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation afférente à chaque zone.

#### Ub/Uba/Ubb/Ubc/Ubd - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

(Se référer aux dispositions générales et notamment les articles 2.6 et 2.7)

##### Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

##### Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire (se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU).

##### Gestion des 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.

Il est imposé un dispositif de rétention en eau pluviale correspondante à 10L/m² de terrain imperméabilisé.

##### Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

## **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC**

### **SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS**

#### **Uc - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES**

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions soumises à conditions particulières.

La réhabilitation des constructions existantes est autorisée.

#### **Uc - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES**

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Uc :

- ✓ Les exploitations agricoles et forestières ;
- ✓ Les habitations à l'exception des logements de fonction et des logements du personnel saisonnier ;
- ✓ Artisanat et commerce de détail ;
- ✓ Commerce de gros,
- ✓ Activités des secteurs secondaire ou tertiaire sauf celles en lien avec l'activité d'hébergement hôtelier et touristique.
- ✓ Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- ✓ Les carrières et décharges.

#### **Uc - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE**

Les constructions non mentionnées dans les destinations de constructions interdites sont autorisées dans la limite d'une augmentation de 50 % de l'emprise au sol existante.

Les logements de fonction sont limités à 1 par unité foncière et d'une surface de plancher maximale de 120 m².

#### **Uc - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans objet

## SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

### Uc - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles sur la volumétrie et implantation des constructions, ne sont pas réglementées pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Implantations des constructions :**

##### **➤ Par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :**

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans le cas de démolition/reconstruction, l'implantation préexistante de la construction pourra être maintenue si celle-ci n'engendre pas de danger pour la sécurité publique.

##### **➤ Par rapport aux limites séparatives :**

Non réglementé

#### **Emprise au sol maximale :**

L'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU pourra au plus être augmentée de 50 % toutes constructions confondues.

#### **Hauteur maximale :**

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder la hauteur des constructions limitrophes (des parcelles mitoyennes uniquement ou de la parcelle bâtie la plus proche).

Une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas d'une reprise de la toiture ou des planchers.

En cas de démolition puis reconstruction à l'identique, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

#### **Volume des constructions :**

Sans objet

### Uc - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

#### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

L'implantation de panneaux photovoltaïques devra être intégrée dans la composition architecturale et paysagère de la construction et de son environnement.

Seuls sont autorisés au sol, les équipements solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS), ainsi que les panneaux photovoltaïques pour l'autoconsommation (dans la limite de 15m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans ce cas), à condition d'être intégré à l'environnement proche et lointain et sous réserve d'intégration paysagère.

#### **Uc - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

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

Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation devront être plantés afin de masquer ces installations.

#### **Uc - STATIONNEMENT**

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m et 5 m de profondeur.

**Pour les constructions à usage de logements** neuves, il est demandé la réalisation d'une place de stationnement par logement créée. Cette règle ne s'applique pas en cas de réhabilitation, restauration et rénovation de bâtiment.

**Pour les autres constructions**, les places de stationnement doivent être réalisées en adéquation avec la destination du projet.

### **SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

#### **Uc - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

Sans objet (cf. Article 2.9 des dispositions générales)

#### **Uc - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

(Se référer aux dispositions générales et notamment les articles 2.6 et 2.7)

##### **Eau potable**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

##### **Assainissement des eaux usées**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire (se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU).

##### **Gestion des 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.

### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

## CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UCAMP

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

#### Ucamp - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions soumises à conditions particulières.

La réhabilitation des constructions existantes est autorisée.

#### Ucamp - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Ucamp :

- ✓ Les exploitations agricoles et forestières ;
- ✓ Les habitations à l'exception des logements de fonction et des logements du personnel saisonnier ;
- ✓ Artisanat et commerce de détail ;
- ✓ Commerce de gros,
- ✓ Activités des secteurs secondaire ou tertiaire sauf celles en lien avec l'activité d'hébergement hôtelier et touristique.
- ✓ Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- ✓ Les carrières et décharges.

#### Ucamp - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

Seuls sont autorisés les travaux d'entretien ou de réfection ainsi que les constructions liées au camping ou à l'activité nautique (agrandissement des sanitaires, espace d'accueil, hangar à bateaux, vestiaires ...) dans la limite de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée à l'échelle de la zone, y compris l'existant (hors HLL).

#### Ucamp - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

## SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

### Ucamp - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles sur la volumétrie et implantation des constructions, ne sont pas réglementées pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Implantations des constructions :**

##### ➤ ***Par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques :***

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans le cas de démolition/reconstruction, l'implantation préexistante de la construction pourra être maintenue si celle-ci n'engendre pas de danger pour la sécurité publique.

##### ➤ ***Par rapport aux limites séparatives :***

Non réglementé

#### **Emprise au sol maximale :**

L'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU pourra au plus être augmentée de 30 % toutes constructions confondues.

#### **Hauteur maximale :**

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder la hauteur des constructions limitrophes (des parcelles mitoyennes uniquement ou de la parcelle bâtie la plus proche).

Une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas d'une reprise de la toiture ou des planchers.

En cas de démolition puis reconstruction à l'identique, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

#### **Volume des constructions :**

Sans objet

### Ucamp - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

#### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

L'implantation de panneaux photovoltaïques devra être intégrée dans la composition architecturale et paysagère de la construction et de son environnement.

Seuls sont autorisés au sol, les équipements solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS), ainsi que les panneaux photovoltaïques pour l'autoconsommation (dans la limite de 15m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans ce cas), à condition d'être intégré à l'environnement proche et lointain et sous réserve d'intégration paysagère.

#### **Ucamp - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

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

Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation devront être plantés afin de masquer ces installations.

#### **Ucamp - STATIONNEMENT**

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m et 5 m de profondeur.

Les places de stationnement doivent être réalisées en adéquation avec la destination du projet.

### **SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

#### **Ucamp - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

Sans objet (cf. Article 2.9 des dispositions générales)

#### **Ucamp - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

(Se référer aux dispositions générales et notamment les articles 2.6 et 2.7)

##### **Eau potable**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

##### **Assainissement des eaux usées**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire (se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU).

##### **Gestion des 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.

### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

## TITRE 4

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



## CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLAS : A/AP / A (EPR)

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

#### A/Ap /A(epr) - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions soumises à conditions particulières.

La réhabilitation des constructions existantes est autorisée.

#### A/Ap /A(epr) - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur **l'ensemble des zones** :

- Les habitations nouvelles sauf celles liées à une exploitation agricole autorisée sous conditions.
- Les habitations permanentes démontables sauf celles liées à une exploitation agricole autorisée sous conditions.
- Commerce et activités de services sauf celles liées à la diversification de l'activité agricole.
- Activités des secteurs secondaires ou tertiaires.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- Les carrières et décharges.
- Les exploitations agricoles sauf les constructions liées au pastoralisme
- Exploitation forestière ;

#### En zone A(epr) et Ap :

- les exploitations agricoles à l'exception des serres maraîchères ou horticoles.

#### A/Ap /A(epr) - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

**Les destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**

**Dans toutes les zones** sont autorisés les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles repérés sur le plan de zonage dès lors que ce changement ne compromet pas

l'activité agricole ou la qualité paysagère du site après avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

**En zone Ap**, seules sont autorisées :

- ✓ Les annexes et/ou les extensions limitées des habitations existantes, dans la limite de 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol (annexes et extensions cumulées, constructions existantes exclues) et de 30% de l'emprise au sol existante, et par unité foncière, dès lors qu'elles ne remettent pas en cause l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes des habitations existantes sont limitées au nombre de 3 par unité foncière. Individuellement, chaque annexe ne pourra pas excéder 35m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- ✓ Les serres horticoles et maraîchères à condition d'être démontables et sans fondation ;

**En zone A et A(epr) sont autorisées** sous conditions particulières :

- ✓ Les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus ;
- ✓ Les annexes et/ou les extensions limitées des habitations existantes, dans la limite de 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol (annexes et extensions cumulées, constructions existantes exclues) et de 30% de l'emprise au sol existante, et par unité foncière, dès lors qu'elles ne remettent pas en cause l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes des habitations existantes sont limitées au nombre de 3 par unité foncière. Individuellement, chaque annexe ne pourra pas excéder 35m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- ✓ Les ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité des civils ;
- ✓ Les reconstructions à l'identique de bâtiments dans les conditions définies à l'article L111-15 du code de l'urbanisme ;
- ✓ Les stations d'épuration d'eaux usées non liées à une opération d'urbanisation nouvelle.

**En zone A(epr)**, les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, s'ils constituent une extension de l'urbanisation, sont uniquement autorisés après l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

**En zone A**, s'ajoute la possibilité d'autoriser, les constructions ou installations liées aux activités agricoles incompatibles avec le voisinage des zones habitées (y compris activités agrotouristiques), sous réserve de l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Sont également autorisées sous conditions particulières supplémentaires, les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les nouvelles constructions devront être situées à proximité du bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 250 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

**A/Ap /A(epr) – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans objet.

## SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

### A/Ap /A(epr) – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles sur la volumétrie et implantation des constructions, ne sont pas réglementées pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Implantations des constructions :**

En cas de démolition/reconstruction, les prospects préexistants pourront être maintenus.

Les bassins de piscines seront implantés à une distance maximale de 20 m par rapport à l'habitation.

Les annexes seront implantées à une distance maximale de 30 m de la construction principale sauf celles liées aux activités agricoles, qui devront pour leur part former un ensemble cohérent avec les constructions existantes.

Les constructions, seront édifiées en retrait de :

- ✓ 15 m de l'axe des routes départementales et nationales ;
- ✓ 10 m de l'axe des autres voies et emprises publiques à l'exception des annexes des habitations existantes qui devront s'implanter à un minimum de 2 m ;
- ✓ 5 m des limites séparatives à l'exception des annexes des habitations existantes qui devront s'implanter à un minimum de 2 m.

#### **Hauteur maximale :**

En cas de démolition/reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

La hauteur maximale est fixée à 10 m sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

Une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas de reprise de la toiture ou des planchers.

#### **Emprise au sol maximale :**

Non réglementée

#### **Volume des constructions :**

Non réglementé

### A/Ap /A(epr) – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, ne sont pas réglementées pour :

- Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions ;
- Les serres domestiques, annexes aux habitations existantes limitées à 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Les serres liées à une exploitation agricole.

### **Caractéristiques architecturales des façades :**

#### **Pour les constructions de bâtiments agricoles :**

- Les façades doivent avoir un aspect bois, beige. Les tunnels pourront également avoir une couleur verte.

#### **Pour les constructions autres que les bâtiments agricoles :**

- Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue ou de l'ilot.
- En matière de coloris, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti dans des tons pastel de gris ocre ou en pierre de pays ou en bois.
- D'une façon générale, les menuiseries seront conformes aux anciens modèles de la construction ou à défaut de maisons du pays semblables. Les menuiseries d'aspect bois sont préconisées.
- Les balcons devront être de caractère local, en harmonie avec la typologie des constructions villageoises.
- Nonobstant les paragraphes précédents, les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

#### **Pour les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination :**

- L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver (à restituer ou à reconstituer). Leurs composantes essentielles (partes de grange et d'écurie, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées au cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux ruraux, montagnards ou urbains sortis de leur contexte. En particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques (faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques ou à référence urbaine, fenêtres à petits bois, plaquage de planches simulant des poutres, etc.) sont interdits.
- Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposent des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice, dans le respect de sa destination d'origine. Dans ce cas, sauf situation particulière dument motivée par une analyse typologique et architecturale détaillée, on privilégiera des interventions contemporaines sobres, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerne et que sa destination d'origine demeure intelligible. En tout état de cause, il est nécessaire de garder le rythme des ouvertures et de rechercher, le cas échéant, des solutions d'intervention contemporaines pour la réhabilitation des grandes portes.
- En ce qui concerne les structures apparentes, il est indispensable de préserver les systèmes de charpentes bois soutenant les passées de toitures. Elles doivent être préservées ou remplacées. En cas d'impossibilité technique, des solutions d'intervention contemporaine doivent être proposées afin de remplacer les anciennes structures.
- Dans la mesure du possible, les menuiseries existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. Dans le cas où le changement de destination imposerait des modifications d'ouvertures existantes (réduction de parties de grange, d'écurie ou de devantures de commerces, transformation en panneau vitre pour de l'habitat ou une fonction

tertiaire, murage, etc.), la transformation doit respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine (ouvertures rectangulaires). En aucun cas, le recours à des produits ou à des formats standardisés ne peut être invoqué pour justifier la modification d'une ouverture (dimension, linteau, jambage et appui).

- Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux (pise, enduit à la chaux), et de sa cohérence d'origine, et sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique ». La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (pise, chaux, peinture de couleurs sabres et pastel).

#### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les toitures auront des teintes de grise ou en aspect mélèze.

**Pour les constructions de bâtiments agricoles, à cela s'ajoutent les possibilités suivantes :**

- Toiture dôme autorisée,
- Pente minimale de la toiture de 20 % (hors dôme)

**Pour les constructions autres que les bâtiments agricoles :**

- Les toitures seront composées de deux pans d'inclinaison identique, orientés dans le sens de la plus grande longueur de la construction sauf pour les annexes au bâtiment principal qui pourront être en appentis.
- La pente des toitures sera comprise entre 50 et 100 %.
- Les toitures-terrasses sont autorisées dans la limite de 40 % de l'emprise au sol de la construction totale.
- Nonobstant les paragraphes précédents, les extensions de bâtiments existants pourront avoir les mêmes toitures et les mêmes aspects que la construction principale.

#### **Caractéristiques des clôtures :**

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent, elles doivent respecter les conditions suivantes : La hauteur est limitée à 1,20 m et sera réalisée sous la forme d'un grillage de grande maille ou d'une barrière d'aspect bois pouvant être doublé d'une haie libre d'essences locales.

#### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

L'implantation de panneaux photovoltaïques devra être intégrée dans la composition architecturale et paysagère de la construction et de son environnement.

Seuls sont autorisés au sol, les équipements solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS), ainsi que les panneaux photovoltaïques pour l'autoconsommation (dans la limite de 15m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans ce cas), à condition d'être intégré à l'environnement proche et lointain et sous réserve d'intégration paysagère.

#### **A/Ap/A(epr) – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

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

Autour des bâtiments agricoles sera réalisé un aménagement paysager de type bocage constitué d'arbuste d'essences locales.

#### **A/ Ap / A(epr) – STATIONNEMENT**

##### **Stationnement automobile :**

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m et 5 m de profondeur.

##### **Stationnement des vélos :**

Non réglementé

### **SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

#### **A/ Ap / A(epr) – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

Sans objet (cf. Article 2.9 des dispositions générales)

#### **A/ Ap / A(epr) - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

(Se référer aux dispositions générales et notamment les articles 2.6 et 2.7)

##### **Eau potable**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

##### **Assainissement des eaux usées**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire (se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU).

##### **Gestion des 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.

### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.



## TITRE 5

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



## CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES : N/N(100)/N(ER)/N(ER-100)/NCAP/NSP

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

#### N/N(100)/N(er)/N(er-100)/N(cap)/Nsp - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions soumises à conditions particulières.

La réhabilitation des constructions existantes est autorisée.

#### N/N(100)/N(er)/N(er-100)/N(cap)/Nsp - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur **l'ensemble des zones** :

- ✓ Les habitations nouvelles.
- ✓ Les habitations permanentes démontables ;
- ✓ Commerce et activités de services
- ✓ Activités des secteurs secondaires ou tertiaires.
- ✓ Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- ✓ Les carrières et décharges.
- ✓ Les exploitations agricoles sauf les constructions liées au pastoralisme

#### N/N(100)/N(er)/N(er-100)/N(cap)/Nsp - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRE

**Les destinations de constructions suivantes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**

**En zone N** sont autorisés sous conditions particulières :

- ✓ Les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus ;
- ✓ Les annexes et/ou les extensions limitées des habitations existantes, dans la limite de 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol (annexes et extensions cumulées, constructions existantes exclues) et de 30% de l'emprise au sol existante, et par unité foncière, dès lors qu'elles ne remettent pas en cause l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes des habitations existantes sont limitées au nombre de 3 par unité foncière. Individuellement, chaque annexe ne pourra pas excéder 35m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;

- ✓ Les ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité des civiles ;
- ✓ Les reconstructions à l'identique de bâtiments dans les conditions définies à l'article L111-15 du code de l'urbanisme ;
- ✓ Les stations d'épuration d'eaux usées non liées à une opération d'urbanisation nouvelle ;
- ✓ les exploitations forestières et les bâtiments pastoraux des exploitations agricoles à condition que ces constructions ne remettent pas en cause l'activité agricole, la qualité paysagère ou écologique du site ;
- ✓ Les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles repérés sur le plan de zonage dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

**En zone N(er)**, les constructions suivantes sont autorisées à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

- ✓ Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité telles que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- ✓ Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- ✓ La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- ✓ A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
  - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas 50 m².
  - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- ✓ Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou

localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

**En zone N(100)**, seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

**En zone N(er-100)**, seules sont autorisées les constructions ou installations répondant de manières cumulatives à celles autorisées sous condition en zone N(er) et N(100).

**En zone Nsp**, sont uniquement autorisées les installations et constructions conformes au schéma de navigation du lac de Serre-Ponçon et sous réserve de l'obtention préalable d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public hydroélectrique.

**En zone Ncap**, seules les activités de contrôle et d'exploitation du point d'eau sont autorisées.

#### **N/N(100)/N(er)/N(er-100)/N(cap)/Nsp – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans objet.

## **SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES**

#### **N/N(100)/N(er)/N(er-100)/N(cap)/Nsp – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Les règles sur la volumétrie et implantation des constructions, ne sont pas réglementées pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

##### **Implantations des constructions :**

En cas de démolition/reconstruction, les prospects préexistants pourront être maintenus.

Les bassins de piscines seront implantés à une distance maximale de 20 m par rapport à l'habitation.

Les annexes seront implantées à une distance maximale de 30 m de la construction principale.

Les constructions seront édifiées en retrait de :

- ✓ 15 m de l'axe des routes départementales ;
- ✓ 10 m de l'axe des autres voies et emprises publiques à l'exception des annexes des habitations existantes qui devront s'implanter à un minimum de 2 m ;
- ✓ 5 m des limites séparatives à l'exception des annexes des habitations existantes qui devront s'implanter à un minimum de 2 m.

##### **Hauteur maximale :**

En cas de démolition/reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

La hauteur maximale est fixée à 10 m sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant. Dans ce cas la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

Une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas de la reprise de la toiture ou des planchers.

##### **Emprise au sol maximale :**

Non réglementée

**Volume des constructions :**

Non réglementé

|                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>N/N(100)/N(er)/N(er-100)/N(cap)/Nsp – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Les règles sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, ne sont pas réglementées pour :

- Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions ;
- Les serres domestiques, annexes aux habitations existantes limitées à 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;

**Caractéristiques architecturales des façades :**

Les façades doivent être traitées en harmonie avec les façades voisines, de façon à respecter le caractère local des constructions, les principes propres aux typologies dominantes et l'unité de la rue ou de l'ilot.

En matière de coloris, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti dans des tons pastel de gris ocre ou en pierre de pays ou en bois.

D'une façon générale, les menuiseries seront conformes aux anciens modèles de la construction ou à défaut de maisons du pays semblables. Les menuiseries d'aspect bois sont préconisées.

Les balcons devront être de caractère local, en harmonie avec la typologie des constructions villageoises. Les garde-corps de balcons auront en aspect bois.

Nonobstant les paragraphes précédents, les extensions de bâtiments existants pourront avoir le même aspect que la construction principale.

**Pour les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination :**

- L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver (à restituer au à reconstituer). Leurs composantes essentielles (partes de grange et d'écurie, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées au le cas échéant restituées. A l'Inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux ruraux, montagnards ou urbains sortis de leur contexte. En particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques (faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques ou à référence urbaine, fenêtres à petits bois, plaquage de planches simulant des poutres, etc.) sont interdits.
- Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposent des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice, dans le respect de sa destination d'origine. Dans ce cas, sauf situation particulière dument motivée par une analyse typologique et architecturale détaillée, on privilégiera des interventions contemporaines sobres, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerne et que sa destination d'origine demeure intelligible. En

tout état de cause, il est nécessaire de garder le rythme des ouvertures et de rechercher, le cas échéant, des solutions d'intervention contemporaines pour la réhabilitation des grandes portes.

- En ce qui concerne les structures apparentes, il est indispensable de préserver les systèmes de charpentes bois soutenant les passées de toitures. Elles doivent être préservées ou remplacées. En cas d'impossibilité technique, des solutions d'intervention contemporaine doivent être proposées afin de remplacer les anciennes structures.
- Dans la mesure du possible, les menuiseries existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. Dans le cas où le changement de destination imposerait des modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes de grange, d'écurie ou de devantures de commerces, transformation en panneau vitre pour de l'habitat ou une fonction tertiaire, murage, etc.), la transformation doit respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine (ouvertures rectangulaires). En aucun cas, le recours à des produits ou à des formats standardisés ne peut être invoqué pour justifier la modification d'une ouverture (dimension, linteau, jambage et appui).
- Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux (pise, enduit à la chaux), et de sa cohérence d'origine, et sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique ». La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (pise, chaux, peinture de couleurs sabres et pastel).

#### **Caractéristiques architecturales des toitures :**

Les toitures auront des teintes de grise ou en aspect mélèze.

Les toitures seront composées de deux pans d'inclinaison identique, orientés dans le sens de la plus grande longueur de la construction sauf pour les annexes au bâtiment principal qui pourront être en appentis.

La pente des toitures sera comprise entre 50 et 100 %.

Nonobstant les paragraphes précédents, les extensions de bâtiments existants pourront avoir les mêmes toitures et les mêmes aspects que la construction principale.

#### **Caractéristiques des clôtures :**

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent, elles doivent respecter les conditions suivantes : La hauteur est limitée à 1,20 m et sera réalisée sous la forme d'un grillage de grande maille ou d'une barrière d'aspect bois pouvant être doublé d'une haie libre d'essences locales.

#### **Insertion et qualité environnementale des constructions**

L'implantation de panneaux photovoltaïques devra être intégrée dans la composition architecturale et paysagère de la construction et de son environnement.

Seuls sont autorisés au sol, les équipements solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS), ainsi que les panneaux photovoltaïques pour l'autoconsommation (dans la limite de 15m² d'emprise au sol dans ce cas), à condition d'être intégré à l'environnement proche et lointain et sous réserve d'intégration paysagère.

**N/N(100)/N(er)/N(er-100)/N(cap)/Nsp – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.

Les espaces minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments et avec le traitement du paysage végétal.

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

Autour des bâtiments agricoles sera réalisé un aménagement paysager de type bocage constitué d'arbuste d'essences locales.

**N/N(100)/N(er)/N(er-100)/N(cap)/Nsp – STATIONNEMENT**

**Stationnement automobile :**

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

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 m et 5 m de profondeur.

**Stationnement des vélos :**

Non réglementé

**SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

**N/N(100)/N(er)/N(er-100)/N(cap)/Nsp – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

Sans objet (Cf. Article 2.9 des dispositions générales **sauf en zone Ncap** où la création de voiries, aires de stationnement, ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméabilisées sont interdites.

**N/N(100)/N(er)/N(er-100)/N(cap)/Nsp - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

(Se référer aux dispositions générales et notamment les articles 2.6 et 2.7)

**Uniquement en zone Ncap**, la pose de canalisations de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux est interdite, hormis dans le cadre de travaux autorisés d'amélioration de la protection.

**Dans l'ensemble des zones :**

**Eau potable**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

### **Assainissement des eaux usées**

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire (se référer au schéma directeur d'assainissement annexé au présent PLU).

### **Gestion des 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.

### **Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution**

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

### **Infrastructures et réseaux de communications numériques**

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.