

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **SAINT-CLEMENT SUR DURANCE** Hautes-Alpes

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

PLU initial

Approuvé le 24 Avril 2007

Modification n°1 du : 21 Octobre 2010

Modification n°2 du : 20 Août 2012

Déclaration de projet n°1 du : 20 Décembre 2017

REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal du :
25 Octobre 2019

Jean-Louis BERARD, Maire

Approuvé par délibération du conseil municipal du :
13 Novembre 2020

Jean-Louis BERARD, Maire



SCOP EURECAT, Urbanistes

18, Boulevard de la Libération - 05000 GAP

Tel : 04.92.49.38.01 - Mail : contact.eurecat@gmail.com

Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	17
1. ZONE UA.....	17
2. ZONE UB.....	23
3. ZONE UCC.....	28
4. ZONE UT	32
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"	37
1. ZONE AUB.....	37
3. ZONE AUCE	43
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	49
1. ZONE A.....	49
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N".....	57
1. ZONE N.....	57
ANNEXES.....	63
1. QUELQUES DEFINITIONS	63
2. RECOMMANDATIONS POUR L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS	67
3. RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES POUR LES FAÇADES TRADITIONNELLES	68
4. RECOMMANDATIONS POUR LES OPERATIONS DE PLANTATIONS ET POUR LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT DES ESPECES ENVAHISSANTES	70

Titre I : Dispositions générales

1

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de **SAINT-CLEMENT-SUR-DURANCE**.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1 - Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-15 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :
 - les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières. Celles-ci sont reportées en annexe du dossier.
 - la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, révisée le 28 décembre 2016 (loi n° 2016-1888 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne)
 - la loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques
 - le Code de la Construction et de L'habitation
 - le Code Rural
 - le Code Forestier
 - le Code de l'Environnement
 - le Code du Tourisme
 - le Code du Patrimoine
 - les droits des tiers issus du Code Civil

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

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

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

Il peut également être sursis à statuer :

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

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

Les zones urbaines : U

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

Ua et Ub : zones d'urbanisation traditionnelle avec habitation (logement et hébergements), commerce et activité de service compatibles avec les zones habitées autorisés.

- **Ua** : zone équipée et agglomérée correspondant au centre village et hameaux anciens à préserver.
 - **Uah** : secteur du vieux village où les hauteurs sur rue sont règlementées (prospect),
- **Ub** : zone équipée et agglomérée de développement urbain.
- **Ucc** : zone d'accueil et d'hébergement touristiques de type camping-caravaning, dans laquelle le logement de fonction est autorisé.
- **Ut** : zone d'activités touristiques.

Les zones à urbaniser : AU

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

- **AUb** : zone à urbaniser à dominante d'habitat, ayant les caractéristiques de la zone **Ub**. Elle comprend un sous-secteur :
 - **AUbe** : secteur nécessitant, la réalisation ou l'amélioration préalable des équipements publics nécessaires à sa viabilisation (voirie, réseaux - indice "e").
- **AUce** : zone à urbaniser destinée à l'accueil d'activités de types artisanales et commerciales pour la valorisation de produits de pays. L'urbanisation de ce secteur est conditionnée à l'aménagement et la sécurisation du carrefour des RN 94 et RD 38 en entrée de village (indice "e").

La zone agricole : A

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

Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

- **Aa** : zone agricole préservée, d'intérêt agronomique, où aucune construction n'est possible, sauf les équipements publics indispensables les installations techniques et aménagements agricoles,
- **Ac** : zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture et pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

La zone naturelle à protéger : N

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

- **Nn** : secteur naturel protégé,
- **Ne** : zone naturelle comportant une activité économique existante,
- **Ng** : secteur naturel destiné à l'exploitation des carrières et des gravières et stockage de déchets inertes (ISDI),
- **Nl** : secteur naturel à vocation de sports et loisirs,
- **Nt** : secteur naturel à vocation touristique sans hébergement.

ARTICLE 4 – Prise en compte des risques et nuisances

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

Les éléments figurant ci-dessous sont issus de la connaissance des risques à la date d'élaboration du présent règlement (Octobre 2019) - cf. annexe 54 - Risques.

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

Il convient donc de se référer à ces documents annexés au PLU pour tout projet situé dans un secteur à risques.

On pourra également consulter l'adresse électronique suivante : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/626/ADS.map#> ou ou encore <https://www.geomas.fr> dont les informations sont très régulièrement mises à jour.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prescriptions d'isolement acoustique par rapport à la route nationale n° 94 (voie à grande circulation) :

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

ARTICLE 5 – Dispositions particulières

§.I. Dérogations au Plan Local d'Urbanisme

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

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

afin d'autoriser la mise en œuvre d'une isolation extérieure en saillie des façades et toitures ainsi qu'une protection solaire en saillie des façades.

§.II. Adaptations mineures

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

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

§.III. Autres dispositions

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

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

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

B) Champ d'application : articles 3 à 14 de chaque zone.

- **Bâtiments existants** : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- **Bâtiments d'habitation existants soumis à l'Article L 151-12 du Code de l'Urbanisme** : Les bâtiments d'habitation existant situés en zone Agricole ou Naturelle peuvent faire l'objet d'extensions mesurées ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes, autorisées sous conditions, ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les dispositions prévues dans le règlement des zones agricoles et Naturelles sont soumises à l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturelles, Agricoles et Forestiers).
- **Ouvrages techniques et bâtiments liés aux équipements d'intérêt collectif et services publics** : (transport public d'électricité, télécommunications, transport ferroviaire, etc.) : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Les règles des articles 10 et 11 de toutes les zones concernant la hauteur maximum des constructions et installations et des clôtures ainsi que les matériaux imposés ne s'appliquent pas quand des impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent. Les exhaussements et affouillements liés sont autorisés dans toutes les zones.
- **Opérations** : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, comme le permet l'article *R 151-21-3° du Code de l'Urbanisme. Elles s'appliquent donc à l'intérieur de l'opération.

- **Secteurs soumis à l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :**

Cette mesure s'applique soit à des espaces bâtis (ensembles de bâtiments), soit à des espaces non bâtis d'intérêt paysager à protéger (inconstructibles), mettre en valeur ou requalifier. Elle figure, avec des graphismes différenciés (espaces bâtis, espaces naturels non bâtis), sur les documents graphiques. De même, des prescriptions différenciées s'y appliquent. Elles peuvent être complétées par des dispositions particulières figurant dans le règlement de certaines zones.

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

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

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

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

Cette mesure s'applique à des espaces **d'intérêt écologique et paysager**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et des zones humides. Elle concerne :

1. Les zones humides :

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

Dans les zones humides repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 "zones humides », **sont interdits** tous travaux publics ou privés, susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone humide :

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

Ces interdictions ne s'appliquent pas :

- aux installations et ouvrages strictement nécessaires à la sécurité ou liés aux réseaux d'utilité publique, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative d'intérêt public et qu'ils font l'objet d'une procédure au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement,
- aux opérations courantes d'exploitation agricole sur les parcelles habituellement cultivées, situées en zone agricole.

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

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

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

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

- A l'exception des équipements techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif d'une surface maximale de 20 m² d'emprise au sol, les constructions, aménagements et installations nouvelles, mêmes nécessaires à l'exploitation de la zone, ne devront pas être réalisés dans les corridors écologiques définis aux documents graphiques. En cas d'impossibilité, le maintien de la fonctionnalité du corridor devra être assuré et justifié dans la demande d'autorisation d'urbanisme.
- Les clôtures qui feraient obstacle à la libre circulation de la faune sont interdites. Si une clôture ne peut être perméable pour des raisons techniques (par exemple élevage de petits animaux, protection d'équipements sensibles ...), il devra être ménagé des passages dégagés de 5 m de large pour toute clôture faisant obstacle sur plus de 100 m de long.
- Les dépôts divers sont interdits dans les corridors.
- Dans les espaces forestiers, les arbres abattus devront être remplacés. En cas de régénération des boisements, une attention particulière sera portée aux sujets âgés en évitant leur abattage ou en prenant des mesures de substitution. Les diverses plantations envisagées devront mettre toujours en œuvre des espèces représentatives des dynamiques végétales locales, et issues de souches locales.

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

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

3. Les jardins :

Certains espaces non bâtis du village participent à la qualité du cadre de vie du village ("aérations») et à sa mise en valeur. C'est le cas des jardins existants en centre village, qu'ils soient à usage de potager ou jardin d'agrément. Ils sont étroitement liés à la construction à laquelle ils sont, la plupart du temps, foncièrement rattachés. Ils en assurent le prolongement extérieur et parfois le fonctionnement (accès, vues, ensoleillement, ...). En effet, le caractère rural des villages et hameaux traditionnels, aussi denses soient-ils, est, le plus souvent, tout autant lié aux "vides" (espaces libres) qu'aux "pleins" (le bâti) qui les composent. Leur usage devra être maintenu. Seule la construction d'abris de jardin y est autorisée.

Ces interdictions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages strictement nécessaires à la sécurité ou liés aux réseaux d'utilité publique, lorsque leur localisation répond à une nécessité

technique impérative d'intérêt général et qu'ils bénéficient d'une autorisation de l'autorité environnementale.

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

ARTICLE 6 - Rappels

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

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

♦ **Les coupes et abattages d'arbres** soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant sur les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article R 421-23-g du Code de l'urbanisme.

Les défrichements y sont interdits. Selon l'article R 421-23-2 du Code de l'urbanisme, cette déclaration n'est pas requise en particulier lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

♦ **Les défrichements** sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code Forestier (Art. L 341-1 et suiv.) et l'arrêté préfectoral n° 05-2017-12-08-006 du 8 décembre 2017. L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire) et ce, quel que soit le zonage, même constructible).

En dessous de 1600 m d'altitude, la commune de Saint-Clément sur Durance est soumise au risque d'incendie, aléa fort. Elle est par conséquent soumise à débroussaillage, conformément à l'arrêté préfectoral n° 05-2017-12-08-018 du 8 décembre 2017.

♦ **Archéologie préventive** (décret 2004-490 du 3 juin 2004, articles R.111-4 et R.425-31 du Code de l'Urbanisme) :

Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du Patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette le cas échéant des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concertées (ZAC), et les lotissements affectant une surface supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (Livre V, article R.523-4).

Sont déterminées sur la commune deux zones géographiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique comme le prévoit l'article L 522-5 alinéa 2 du Code du Patrimoine :

1. Zone des Clots, le Moulin Bas, Bon Pommier, Les Imberts,
2. Zone du village et Tour sarrazine

L'arrêté modificatif n° 05134-2013 du 17 Octobre 2013 modifiant l'arrêté n°05134-2008 du 23 Septembre 2008 est annexé au PLU en référence et complément des informations apportées ci-dessus (Cf. Annexe 57).

ARTICLE 7 - Reconstruction

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

ARTICLE 8 - Accès et voirie

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

§.I. Accès

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

§.II. Voiries

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

ARTICLE 9 - Desserte par les réseaux

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

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

§.I. Eau potable et protection incendie

♦ Lorsqu'elle est située en zone urbaine équipée U ou AU, toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable lorsqu'il existe.

A défaut (hors zones U et AU), elle doit être desservie par un captage individuel contrôlé.

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

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

Protection incendie: L'essentiel de la défense extérieure contre l'incendie est fait à partir du réseau potable lorsque celui-ci peut assurer un débit minimum de 60m³/h sous 1 bar de pression résiduelle. Si le réseau est insuffisant, il peut être mis en place des réserves incendie d'une capacité minimale de 120m³ (respect de l'**arrêté préfectoral n° 0520170718 du 18 juillet 2017**, portant Règlement de Défense Extérieure Contre l'Incendie pour le département des Hautes-Alpes).

§ II. Irrigation

♦ **Les canaux d'arrosage en service** doivent être maintenus et entretenus. Une marge de recul de 3 mètres des berges des canaux principaux est imposée pour toute implantation de construction.

Certains canaux d'arrosage sont repérés sur les documents graphiques comme "trames bleues" et font l'objet d'une protection particulière mentionnée ci-avant à l'article 5, pages 6 & 7.

§ .III. Assainissement

1) Eaux usées

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

♦ **En zone d'assainissement collectif**, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du Service Public d'Assainissement Collectif en vigueur.

♦ **En zone d'assainissement non collectif**, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif en vigueur (SPANC).

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

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

2) Eaux pluviales

Des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation de sols et pour assurer la maîtrise des débits d'écoulement/ruissellement des eaux pluviales.

- ♦ Un dispositif de récupération des eaux de ruissellement destiné à empêcher leur écoulement sur le domaine public doit être mis en place.

- ♦ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau public collecteur d'eaux pluviales, dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

Les fossés des voiries n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

- ♦ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle sont requis.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins (tranchée drainante, puits filtrant, ...).

Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

- ♦ Dans tous les cas, au moins 25 % de la surface de chaque unité foncière de plus de 300 m² devra être maintenue perméable.

§ .III. Autres réseaux

- ♦ Pour toute construction ou installation nouvelle, notamment lorsque le réseau public a été enfoui, les branchements aux autres réseaux sur le domaine public comme sur les propriétés privées peuvent être exigés en souterrain.

- ♦ Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être posée sur les façades au niveau des sablières, corniches, avant-toits... tous les réseaux devant emprunter le même tracé.

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

- ♦ Les coffrets de distribution et autres dispositifs techniques doivent être intégrés à la construction ou aux clôtures et portails.

- ♦ Les antennes de réception/émission radio- électriques, doivent être collectives sur les immeubles qui comptent au moins 3 logements.

ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions

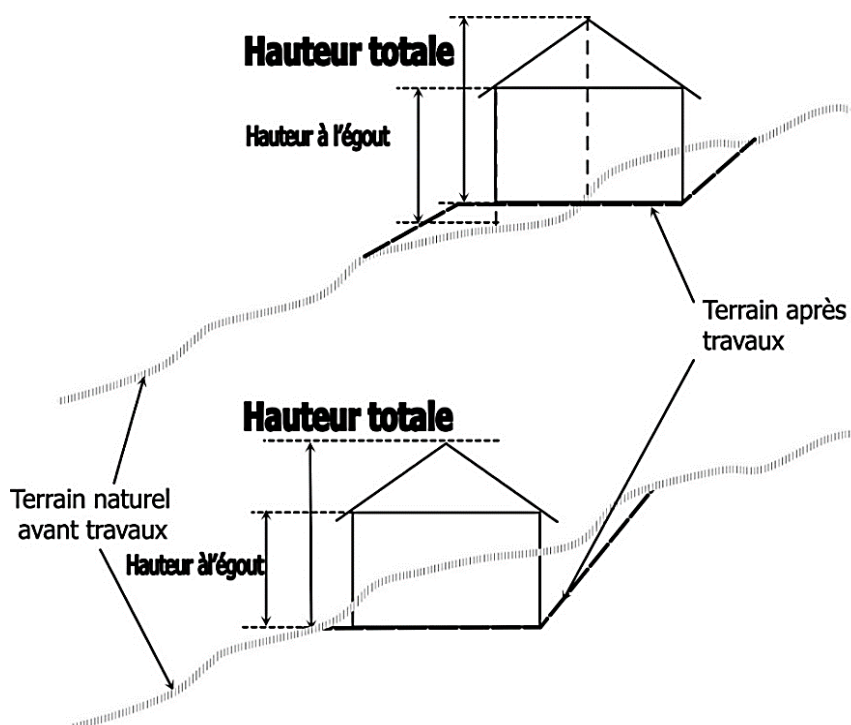
- ♦ La hauteur totale est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- ♦ La hauteur peut aussi être mesurée entre le sol existant et l'égout de toiture : l'égout de toiture est la ligne supérieure du plan vertical de la façade (ligne de jonction avec la pente de la toiture ou la partie supérieure de l'acrotère, dans le cas d'une toiture terrasse).

- ♦ Par sol existant il faut considérer (cf. illustration ci-dessous) :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial.

- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



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

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

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

ARTICLE 11 - Aspect extérieur des constructions

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

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

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

Les constructeurs peuvent utilement se référer au site internet de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Alpes (UDAP 05) www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca. Il est rappelé qu'en vertu des articles R 431-8 et suivants et R 441-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, toute demande en vue d'une construction ou d'un aménagement doit comprendre les éléments montrant l'intégration du projet au site bâti et naturel environnant et doit indiquer les plantations existantes sur le terrain.

La publicité et les enseignes publicitaires doivent respecter les dispositions du chapitre 1^{er} du titre VIII du Livre V du Code de l'Environnement.

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

ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules automobiles motorisés (Véhicules Légers) correspondant au besoin des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet. Il doit être accessible en toute saison et présenter une pente maximale de 12 % pour les accès non couverts ou non chauffés. Chaque place de stationnement aérien ou couvert ne pourra être inférieure à 5 m de long x 2 m de large.

§.I. Dispositions générales

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

Véhicules automobiles motorisés (VL) :

Sauf dans les cas d'exemption totale ou partielle prévus au §III du présent article, il est exigé, dès le premier m²,

- Pour les logements d'habitation, 2 places par logement,
- Pour les hébergements collectifs de type résidentiel, 1 place par chambre ou logement,
- Pour les constructions à usage de commerce et activité de service, 1 place pour 25 m² de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de bureaux, administrations publiques et assimilés, 1 place pour 4 emplois,
- Pour les centres de congrès et d'exposition d'art et de spectacle et autres équipements recevant du public, 1 place pour 3 personnes,
- Pour les constructions à usage industriel, artisanal ou de commerce de gros, 1 place pour 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions sans "surface de plancher",
- Pour les hébergements hôteliers et touristiques, 1 place par chambre,
- Pour les restaurants, 1 place pour 10 m² de salle.

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

Vélos et cycles non motorisés :

Ces dispositions sont complétées par celles énoncées à l'article L 151-30 du Code de l'urbanisme, pour les immeubles d'habitation et de bureaux et L 111-3-10 du Code de la construction et de l'habitation afférentes aux vélos:

- Pour les immeubles d'habitation, au moins 3 m² de surface réservée aux vélos et :
 - 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces principales,
 - 1,5 m² par logement de 3 pièces principales et plus.
- Pour les immeubles de bureau, 1,5 % de la surface de plancher.

§.II. Dispositions particulières

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

§ III. Exceptions

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

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

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

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations

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

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

Dans les opérations groupées, les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités, en espaces verts, éco-aménageables ou non imperméabilisés.

Dans tous les cas, au moins 25 % de la surface de chaque unité foncière de plus de 300 m² devra être maintenue perméable (rappel de l'article 9).

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

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

Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

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

ARTICLE 14 – Prise en compte de l'environnement

Trames vertes et bleues (continuités écologiques)

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

Zones humides

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

Jardins

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

Espèces et habitats naturels

Chauve-souris : toutes les espèces de chauves-souris présentes en France sont protégées... car menacées. Leur protection ne porte pas que sur les espèces elles-mêmes mais s'appliquent également à leurs habitats, c'est-à-dire leurs gîtes, leurs terrains de chasse et leurs corridors de déplacement.

Sur les 36 espèces métropolitaines, 27 sont présentes dans les Hautes-Alpes. Pour leur protection, il convient de :

- Maintenir l'accès aux combles des bâtiments, notamment dans les hameaux. Cette mesure doit particulièrement s'appliquer pour les bâtiments techniques (granges, étables, bergeries, hangars, garages, ...) et lors de travaux de rénovation de bâti ancien.
- S'assurer de l'absence de colonies de chauves-souris avant tout travaux concernant les bâtiments et les arbres,
- S'assurer de l'absence de colonies de chauves-souris avant tout abattage d'arbres de grande taille, sénescents ou présentant des caries, loges de pic, branches creuses, ...
- Si une colonie est repérée :
 - éviter son dérangement entre Avril et Septembre,
 - mettre en œuvre des solutions pour la préserver la colonie, si nécessaire en se rapprochant d'organismes compétents (associations, parc national ou régional).
- En cas de doute, pour établir un diagnostic ou pour avoir plus de précisions, se rapprocher d'organismes compétents (Groupe Chiroptère de Provence, Association Vesper'Alpes, Opérateur Natura 2000 de la Communauté de Communes du Guillemois-Queyras).

Rappel à la réglementation relative aux espèces protégées

La commune renferme un certain nombre d'espèces animales et végétales bénéficiant d'une protection au titre de l'article L.411-1 du code de l'Environnement. Le zonage du PLU prend en compte ces enjeux mais ceux-ci évoluent dans le temps. Tout projet d'aménagement doit donc s'assurer de l'absence d'incidences ces espèces animales ou végétales protégées, en ayant recours, si nécessaire, à des inventaires faune/flore en période appropriée.

En cas de présence avérée, des mesures d'évitement seront à privilégier. Si l'évitement s'avère impossible, il sera alors impératif de solliciter une demande de dérogation relative à la destruction, au dérangement d'espèces protégées ou d'habitats d'espèces protégées préalablement à la réalisation de tous travaux, conformément à l'article L.411-2,4° du code de l'Environnement.

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

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

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines "U"

2

1. Zone Ua

Caractère dominant de la zone : zone équipée et agglomérée correspondant aux centres anciens.

Sont admises les constructions usuelles d'un centre village destinées au logement, à l'hébergement, à certaines activités économiques de commerce et service, de bureau et aux équipements d'intérêt collectif et services publics compatibles avec l'habitat.

Le secteur **Uah** correspond à un secteur où les hauteurs sur rue sont réglementées.

Dans le secteur **Ua** correspondant au hameau **des Clots**, toute nouvelle construction ou extension de construction existante nécessitant un raccordement à l'assainissement est interdite et conditionnée au raccordement à un assainissement collectif aux normes en vigueur.

Certains secteurs sont soumis à risques naturels. Comme mentionné à l'article 4 du Titre I, l'information concernant ces risques (CIPTM) est annexée au PLU (Annexe 54).

La servitude de protection L 151-19 du Code de l'urbanisme s'applique sur toute la zone au titre des espaces bâtis (cf. Titre I, article 5, pages 5 & 6).

La servitude de protection L 151-23 du Code de l'urbanisme s'applique sur certains espaces du village au titre des espaces non bâtis (jardins) (cf. Titre I, article 5, pages 7 & 8).

SECTION 1

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

ARTICLE Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ua 2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- ◆ Les constructions et installations agricoles nouvelles et leurs évolutions notables, sauf celles autorisées à l'article Ua 2,
- ◆ Les constructions et installations industrielles et d'entrepôts,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua 2,

- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges et les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ua 2.

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

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

- ♦ Les constructions à usage de commerce et activité de service, à l'exception du commerce de gros, dans les limites fixées à l'article Ua 14, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées, les activités de bureau,
- ♦ Les constructions et extensions agricoles ne sont autorisées que pour l'aménagement dans le volume des bâtiments agricoles existants et pour les aménagements ayant pour but une mise aux normes en vigueur ou pour effet de diminuer les nuisances, dans les limites fixées à l'article Ua 14,
- ♦ **En secteur Ua des Clots**, toute nouvelle construction ou extension de construction existante générant des effluents, sous réserve qu'elle soit raccordée à un assainissement collectif aux normes en vigueur,
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels,
- ♦ Tout projet de démolition est soumis à permis de démolir.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE Ua 4 – Desserte par les réseaux

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

- ♦ **En secteur Ua des Clots**, toute nouvelle construction ou extension de construction existante générant des effluents d'assainissement n'est autorisée que sous réserve d'un raccordement à un assainissement collectif aux normes en vigueur.

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages et bâtiments techniques liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.
- ◆ La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies,
- ◆ Lorsqu'ils sont situés à plus de 4,50 mètres de haut (tirant d'air) et qu'ils ne dépassent pas 1 mètre, les débords de toiture et les balcons sont tolérés en survol du domaine public.
- ◆ Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux, des nécessités du déneigement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages et bâtiments techniques liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles peuvent s'implanter :
 - sur les limites séparatives,
 - dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :
 - 1) Retrait minimal : 3 mètres des limites séparatives.
 - 2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction : la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).
- ◆ La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial.
- ◆ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ◆ La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 13 mètres.

- ♦ En Uah (au chef-lieu), pour les façades à l'aval des voiries, la hauteur doit être au moins égale à 3 m et égaler au maximum la largeur de la voirie ($H \leq L$).
- ♦ La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut être réalisée avec une hauteur identique.
- ♦ La hauteur totale des constructions annexes isolées dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² situées sur limites séparatives ne doit pas excéder 4 mètres.

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur

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

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

Sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

1 - La volumétrie

Elle doit être simple, semblable aux volumes anciens traditionnels. Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et non l'inverse.

Le volume initial des constructions doit être respecté dans ses principales caractéristiques.

2 - Les terrassements

Sauf dispositions spécifiques nécessitées par la protection contre les risques naturels, le profil initial du terrain doit être rétabli autour des constructions après travaux.

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

Un traitement paysager des talus non soutenus est exigé.

Les murs existants seront autant que possible, maintenus ou reproduits pour le soutènement des terres.

3 - Les toitures

Elles ont deux pentes principales comprises entre 65 et 100 %. Les toits à une pente sont autorisés lorsqu'ils sont adossés à un mur dominant.

Les annexes isolées dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² peuvent avoir qu'une pente, au moins égale à 45 %.

La faîtière principale est perpendiculaire à la pente. Les toitures terrasses sont interdites.

Les ouvertures en toiture autorisées sont exclusivement celles figurant en annexes (châssis de toit, lucarnes avec toits à deux pentes minimum, lucarnes pendantes ou "fenières" plus hautes que larges).

Les couvertures sont de teinte grise. Les tôles ondulées sont interdites.

Au village (secteurs Ua n°1 et Uah n°5), les couvertures sont de teinte gris foncé (gris anthracite – couleur RAL n° 7016).

4 - Les façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes ; elles sont en maçonnerie et doivent recevoir un enduit de type taloché-lissé, jeté-gratté, jeté-recoupé, à "pierre-vue", dans le cas de maçonneries de pierres, ou taloché/frottassé fin, traitées au badigeon teinté dans la masse dans des teintes traditionnelles de grège, gris ocrés.

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

Les décors de façade et les éléments sculptés, bas-reliefs, linteaux armoriés, chapiteaux en remploi, pierres d'évier, pierres taillées, gravures, ex voto, etc. sont à conserver.

Les bardages bois ne doivent pas excéder un tiers de la surface de la façade et sont généralement limités au couronnement des façades-pignons. Ils sont traités en lames verticales dont la largeur est d'au moins 12 cm.

Les teintes et vernis d'aspect brillant et orangé sont proscrits.

Les poteaux/piliers isolés sont réalisés en maçonnerie de pierre apparente ou enduite ou encore en bois.

5 - Les ouvertures

Sauf fonction particulière, les fenêtres doivent être en aspect et en proportion plus hautes que larges.

Les menuiseries sont en bois ou d'aspect bois-

Les contrevents sont battants, de type dauphinois, ou coulissants en façade, sauf impossibilité technique.

Les menuiseries des verrières et grandes baies vitrées peuvent être d'un matériau différent à condition qu'il ait une teinte foncée, de valeur semblable à celle des autres menuiseries bois ou aspect bois.

6 - Les garde-corps, ferronneries

Les éléments de ferronnerie ouvragés formant imposte, barreaudage, ... doivent être conservés.

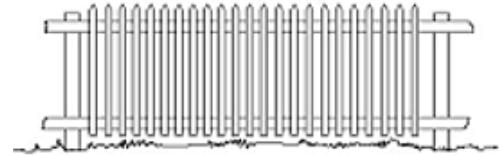
Les garde-corps sont en harmonie avec l'architecture du bâtiment. Ils peuvent être métalliques ou en bois, de forme simple avec lisse haute et basse et barreaudage vertical en fer rond ou barreaudage de bois. Sont interdits les balustres et garde-corps de style étranger à la région.

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

7 – Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Dans les secteurs exposés au risque d'inondation, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements (muret d'assise de moins de 50cm de haut et reste de la clôture perméable à plus de 80% - cf. annexe 54 du PLU).



Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, n'excèdent pas 1,80 m de hauteur (hors soutènements). Elles sont constituées d'une palissade bois ajourée (lames non jointives – cf. croquis ci-contre), avec ou sans mur bahut maçonné, soit d'une grille ou grillage avec mur bahut maçonné, de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale.

Les murs existants seront autant que possible, maintenus ou reproduits pour le soutènement des terres ou pour les clôtures.

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

8 – Equipements Divers

Les panneaux solaires sont dans le plan du toit, intégrés à la couverture ou fixés contre elle, ou encore posés au sol.

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

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

Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE Ua 12 - Stationnement

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

Cependant, le stationnement doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation et présenter au moins une place par logement.

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

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 – Surfaces et densités

- ◆ Les constructions et extensions à usage agricole indispensables à la mise aux normes des constructions existantes sont limitées à 20 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existantes sans excéder 100 m².
- ◆ **Dans le secteur Ua des Clots**, seules les constructions et extensions de constructions existantes ne générant pas d'effluents d'assainissement supplémentaires sont autorisées.

2. Zone Ub

Caractère dominant de la zone : zone équipée et agglomérée d'extension urbaine discontinue où les constructions ne sont généralement pas contiguës les unes aux autres.

Sont admises les constructions destinées au logement, à l'hébergement, à certaines activités économiques de commerce et service, de bureau et aux équipements d'intérêt collectif et services publics compatibles avec l'habitat.

Certains secteurs sont soumis à risques naturels. Comme mentionné à l'article 4 du Titre I, l'information concernant ces risques (CIPTM) est annexée au PLU (Annexe 54).

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

ARTICLE Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

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

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

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

- ◆ Les constructions à usage de commerce et activité de service, à l'exception du commerce de gros, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ◆ Les constructions à usage industriel et d'entrepôt, dans les limites fixées à l'article Ub 14 et sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité

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

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

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

ARTICLE Ub 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE Ub 4 – Desserte par les réseaux

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

ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit sur l'alignement des voies et emprises publiques, soit en continuité avec l'alignement des façades existantes, soit avec un recul d'au moins 3 mètres de l'alignement.

♦ La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial.

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

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

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

♦ Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

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

- ♦ Les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² peuvent toutefois s'implanter sur limites si leur hauteur totale n'excède pas 4 mètres.
- ♦ La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre.

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

Non règlementé.

ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 11 mètres.
- ♦ La hauteur totale des constructions annexes isolées dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² situées sur limites séparatives ne doit pas excéder 4 mètres.

ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur

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

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

Sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

1 - La volumétrie

Elle doit être simple. Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et non l'inverse. Le faîtage principal est perpendiculaire à la pente.

2 - Les terrassements

Sauf dispositions spécifiques nécessitées par la protection contre les risques naturels, le profil initial du terrain doit être rétabli autour des constructions après travaux.

Pour le soutènement éventuel des terres, on utilise le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries, voire le bois ou mur mixte bois et pierre). Les enrochements sont autorisés à condition d'être calibrés et appareillés (blocs d'au plus égal à environ 0,5 m³).

Un traitement paysager des talus non soutenus est exigé.

3 - Les toitures

Elles ont deux pentes principales comprises entre 65 et 100 %. Les toits à une pente sont autorisés lorsqu'ils sont adossés à un mur dominant.

Les annexes isolées dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² peuvent avoir qu'une pente, au moins égale à 45 %.

La faîtière principale est habituellement perpendiculaire à la pente. Les toitures-terrasses sont autorisées lorsqu'il s'agit de volumes bas de liaison entre les bâtiments principaux plus élevés, de vérandas ou d'annexes enterrées sur au moins trois côtés et n'excédant pas 2,60 mètres de hauteur.

Les ouvertures en toiture autorisées sont exclusivement celles figurant en annexes (châssis de toit, lucarnes avec toits à deux pentes minimum, lucarnes pendantes ou "fenières" plus hautes que larges).
Les couvertures sont de teinte grise. Les tôles ondulées sont interdites.

4 - Les façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes. Lorsqu'elles sont en maçonnerie elles reçoivent un enduit de type taloché-lissé, jeté-gratté, jeté-recoupé, à "pierre-vue", dans le cas de maçonneries de pierres, ou taloché/frotassé fin, traitées au badigeon teinté dans la masse dans des teintes traditionnelles ocrées ou de gris colorés.
Le blanc est à exclure, excepté pour les éléments de décors et de modénature de façade.

Les bardages bois sont traités en lames verticales ou horizontales. Les constructions en rondins massifs empilés, sans rapport avec l'architecture de la région sont proscrites.
Les teintes et vernis d'aspect brillant et orangé ("pin d'Orégon») sont proscrits.

5 - Les ouvertures

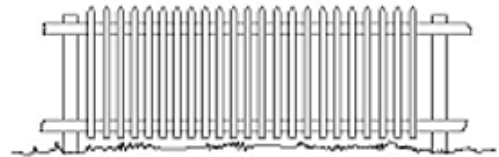
Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée.

6 - Les garde-corps et balcons

Les garde-corps sont en harmonie avec l'architecture du bâtiment. Ils peuvent être métalliques ou en bois, de forme simple. Sont interdits les balustres et garde-corps de style étranger à la région.
Les paraboles et antennes de réception ou d'émission sont interdites sur les garde-corps des balcons et terrasses.

7 – Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.
Dans les secteurs exposés au risque d'inondation, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements (muret d'assise de moins de 50cm de haut et reste de la clôture perméable à plus de 80% - cf. annexe 54 du PLU).



Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, n'excèdent pas 1,50 m de hauteur (hors soutènements). Elles sont constituées d'une palissade bois ajourée (lames non jointives – cf. croquis ci-contre), d'une grille ou grillage doublé d'une haie vive, avec ou sans mur bahut maçonné de même aspect et de même couleur que la façade de la construction principale.

Les clôtures sur limites séparatives sont en harmonie avec les clôtures sur voie.

8 – Equipements divers

Les panneaux solaires sont soit dans le plan du toit, intégrés ou adossés à la couverture ou à la façade, soit posés au sol.

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

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

Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE Ub 12 - Stationnement

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

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

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

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 – Surfaces et densités

♦ Les constructions à usage industriel et d'entrepôt visées à l'article Ub 2 sont limitées à 150 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

3. Zone Ucc

Caractère dominant de la zone : zone équipée dédiée à l'accueil et à l'hébergement touristiques de type camping-caravaning.

La zone est soumise à risques naturels. Comme mentionné à l'article 4 du Titre I, l'information concernant ces risques (CIPTM) est annexée au PLU (Annexe 54).

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

ARTICLE Ucc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne répondant pas à la vocation du secteur ou non mentionnés à l'article Ucc 2,
- ◆ L'extension des constructions et le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou autorisation,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges et les dépôts de véhicules,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux visés à l'article Ucc 2,

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

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

- ◆ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone,
- ◆ L'extension des logements de fonction dans les conditions fixées aux article Ucc 2 et Ucc 14,
- ◆ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels,
- ◆ Les activités de camping-caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ou de parc résidentiel de loisirs sous gestion hôtelière,
- ◆ Les constructions, installations et extensions de constructions existantes exclusivement liées à l'activité de camping-caravaning, dans les conditions définies à l'article Ucc 14,

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

- ◆ Les constructions, annexes, extensions, changements de destinations sont soumis à conditions et prescriptions du fait de leur situation en zone à risque d'inondation (Cf. Annexe 54).
- ◆ Les travaux autorisés sur les constructions existantes ne doivent pas en aggraver la vulnérabilité au regard du risque d'inondation.
- ◆ De façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone.
- ◆ L'hébergement temporaire ne peut être transformé en hébergement permanent. Il doit être démonté ou démoli dans les deux ans suivant la cessation de l'activité d'accueil.

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

ARTICLE Ucc 3 - Accès et voirie

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

Non réglementé

ARTICLE Ucc 4 - Desserte par les réseaux

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

- ◆ Toute construction ou installation dotée d'une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de collecte lorsqu'il existe.
- ◆ Rappel du Titre I : En zone d'assainissement non collectif, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif en vigueur (SPANC).

ARTICLE Ucc 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages et bâtiments techniques liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies publiques. Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe des routes départementales.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.
- ◆ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc. ...) de moins d'1 mètre.

- ◆ Concernant les clôtures, il convient de tenir compte, pour leur implantation et leurs matériaux, des nécessités du déneigement.

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages et bâtiments techniques liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter à une distance minimale de 5 m des limites séparatives.
- ◆ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc. ...) de moins d'1 mètre,
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ucc 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ucc 10 - Hauteur maximum des constructions

(Cf. définitions au titre I, article 10)

- ◆ La hauteur maximum des constructions est de 9 mètres. Elle n'est pas règlementée pour les superstructures techniques. et pour les installations liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables.

ARTICLE Ucc 11- Aspect extérieur

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

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

Elles doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Terrassements :

Les terrassements lorsqu'ils sont nécessaires à l'implantation des constructions et installations, sont limités au strict minimum et intègrent les déblais et remblais au moyen de talus plantés ou de murets de soutènement en maçonnerie traditionnelle ou en bois. Les enrochements de type routier (mise en œuvre de blocs > 0,5 m³) sont interdits.

- Architecture générale des constructions et installations :

Les constructions doivent présenter une volumétrie simple et compacte.

Les toitures sont à deux pentes principales comprises entre 15 et 100 %. Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les constructions annexes enterrées sur trois côtés qui n'excèdent pas 2,60 m de hauteur. Les ouvertures en toiture sont dans le plan de toiture.

Les couvertures sont de teinte grise. Les tôles ondulées sont interdites.

En façade, Les blancs et les teintes claires, très visibles dans le paysage, sont à éviter.

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

Les clôtures, lorsqu'elles sont nécessaires, elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement aménagé. Elles sont réalisées en bois, doublée ou non d'une haie végétale et leur hauteur n'excède pas 1,20 mètre, sauf nécessité liée à la sécurité des biens ou des personnes.

Dans les secteurs exposés au risque d'inondation, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements à plus de 80% (cf. annexe 54 du PLU).

Adaptations : Des aspects extérieurs particuliers des constructions permettant l'utilisation de l'énergie solaire sont admis. Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres sont soit dans le plan de la toiture, intégrés ou adossés à celle-ci intégrés ou adossés à la couverture ou à la façade, soit installés au sol.

ARTICLE Ucc 12 - Stationnement

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

♦ Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en totalité sur le terrain d'assiette de l'opération et correspondre aux besoins des constructions et installations.

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

Les dispositions des articles 6 & 13 du Titre I s'appliquent.

♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

♦ Les plantations seront en essences locales ou champêtres.

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

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

ARTICLE Ucc 14 – Surfaces et densités

♦ Pour les logements de fonction existants à la date d'approbation du PLU, une extension de 20% est admise, une fois,

Ces logements sont toutefois limités à un par activité et à 200 m² de surface de plancher.

4. Zone Ut

Caractère dominant de la zone : zone équipée à vocation principale d'activités touristiques.

La zone est soumise à risques naturels. Comme mentionné à l'article 4 du Titre I, l'information concernant ces risques (CIPTM) est annexée au PLU (Annexe 54).

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

ARTICLE Ut 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ut 2 et des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- ◆ Les constructions isolées ou groupées autres que celles définies à l'article Ut 2 et liées à l'accueil, aux activités touristiques et aux services publics,
- ◆ Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances,
- ◆ Les constructions et installations agricoles et forestières,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping-caravaning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges et les dépôts de véhicules,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ut 2,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation.

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

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

- ◆ Les hébergements de fonction, hôteliers et touristiques liés aux activités à caractère touristique,
- ◆ L'artisanat et commerce de détail, les restaurants, bars, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle telles que la vente et location de matériels et d'équipements ou de services à caractère sportif, culturel ou de loisirs) liées à la vocation touristique de la zone,
- ◆ Les constructions, installations et extensions de constructions existantes à vocation touristique ou de loisirs.

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

- ◆ Les constructions, annexes, extensions, changements de destinations sont soumis à conditions et prescriptions du fait de leur situation en zone à risque d'inondation (Cf. Annexe 54).
- ◆ Les travaux autorisés sur les constructions existantes ne doivent pas en aggraver la vulnérabilité au regard du risque d'inondation.

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

ARTICLE Ut 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Ut 4 - Desserte par les réseaux

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

ARTICLE Ut 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages et bâtiments techniques liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter avec un recul de 3 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques sans que la distance D entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de l'alignement soit inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci se substitue à l'alignement.
- ◆ Ne sont pas prises en compte les saillies (débords de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.
- ◆ Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux, des nécessités du déneigement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition que la partie mitoyenne soit inférieure à 6 mètres de haut.

- ♦ Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :
 - 1) Retrait minimal : 3 mètres des limites séparatives.
 - 2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction : la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).
- ♦ Ne sont pas prise en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons, ...) de moins d'un mètre,
- ♦ La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial.

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

Non règlementé.

ARTICLE Ut 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Ut 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au Titre 1, art 10)

- ♦ La hauteur totale maximale des constructions est de 13 mètres pour les hôtels et 9 mètres pour les autres constructions.
- ♦ Dans le secteur Ut de la base nautique, les bâtiments présenteront deux niveaux maximum (R+1). Ceux réalisés sur deux niveaux seront construits sur un terrain présentant une déclivité suffisante.

ARTICLE Ut 11 - Aspect extérieur

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

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

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

1 - La volumétrie

Elle doit être simple. Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et non l'inverse. Le faîtage principal est perpendiculaire à la pente.

2 - Les terrassements

Sauf dispositions spécifiques nécessitées par la protection contre les risques naturels, le profil initial du terrain doit être rétabli autour des constructions après travaux.

Les enrochements sont autorisés à condition d'être calibrés (blocs d'au plus égal à environ 0,5 m³) et appareillés.

Un traitement paysager des talus non soutenus est exigé.

3 - Les toitures

Elles ont deux pentes principales comprises entre 65 et 100 %. Les toits à une pente sont autorisés lorsqu'ils sont adossés à un mur dominant.

Les annexes isolées dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² peuvent avoir qu'une pente, au moins égale à 45 % de pente.

Les toitures-terrasses sont autorisées lorsqu'il s'agit de volumes bas de liaison entre les bâtiments principaux plus élevés.

Les ouvertures en toiture autorisées sont exclusivement celles figurant en annexes (châssis de toit, lucarnes avec toits à deux pentes minimum, lucarnes pendantes ou "fenières" plus hautes que larges).

Les couvertures sont de teinte grise. Les tôles ondulées sont interdites.

4 - Les façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes. Lorsqu'elles sont en maçonnerie elles reçoivent un enduit de type taloché-lissé, jeté-gratté, jeté-recoupé, à "pierre-vue", dans le cas de maçonneries de pierres, ou taloché/frottassé fin, traitées au badigeon teinté dans la masse dans des teintes traditionnelles ocrées ou de gris colorés.

Le blanc est à exclure, excepté pour les éléments de décors et de modénature de façade.

Les bardages bois sont traités en lames verticales ou horizontales.

Les teintes et vernis d'aspect brillant et orangé sont proscrits.

5 - Les ouvertures

Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée.

6 - Les garde-corps & balcons

Les garde-corps sont en harmonie avec l'architecture du bâtiment. Ils peuvent être métalliques ou en bois, de forme simple.

7 – Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, n'excèdent pas 1,50 m de hauteur (hors soutènements). Elles sont en bois ou en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut n'excèdent pas 0,50 mètre de hauteur (sauf s'ils forment soutènement). Ils sont traités comme la façade de la construction principale.

Dans les secteurs exposés au risque d'inondation, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements à plus de 80% (cf. annexe 54 du PLU).

8 – Equipements divers

Les panneaux solaires sont soit dans le plan du toit, intégrés ou adossés à la couverture ou à la façade, soit posés au sol.

Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE Ut 12 - Stationnement

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

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération et correspondre aux besoins de celle-ci.

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

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

Les espaces libres de constructions seront traités en espaces verts paysagés non imperméabilisés pour au moins 30 % de la superficie de chaque unité foncière.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ut 14 – Surfaces et densités

Non règlementé.

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

3

1. Zone AUb

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

L'ouverture à l'urbanisation est soumise à conditions exposées dans le dossier 3 du PLU - "**Orientations d'Aménagement et de Programmation**". L'aménagement de la zone doit être compatible avec les orientations d'aménagement figurant au dossier 3 du PLU.

Pour des raisons paysagères, une servitude non aedificandi grève une partie du secteur AUb du Claux (Cf. dossier 3 - OAP).

Les utilisations du sol en secteur AUbe sont soumises à condition préalable d'équipement (indiqué par l'indice "e") pour réalisation du réseau d'assainissement collectif et raccordement.

Tant que cette condition n'est pas remplie, seules les extensions des constructions existantes ne générant pas d'effluents supplémentaires et les équipements d'intérêt collectif et services publics sont possibles.

Certains secteurs sont soumis à risques naturels. Comme mentionné à l'article 4 du Titre I, l'information concernant ces risques (CIPTM) est annexée au PLU (Annexe 54).

SECTION 1

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

ARTICLE AUb 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

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

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

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

- ◆ La construction d'ouvrages techniques, s'ils sont nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics ou au fonctionnement de la zone,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols tels que définis à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

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

- ◆ Les constructions à usage de commerce et activité de service, à l'exception du commerce de gros, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ◆ Les constructions à usage d'habitation, dans les conditions de densité fixées à l'article Ub 14,
- ◆ Les constructions à usage industriel et d'entrepôt, dans les limites fixées à l'article Ub 14 et sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ◆ Certaines installations classées soumises à autorisation,
- ◆ Les opérations groupées d'habitations,
- ◆ Les aires de stationnement ouvertes au public,
- ◆ Les aires de jeux et de sports.

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

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

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

Dans le secteur **AUbe**, Les constructions et utilisations du sol ne sont admises qu'une fois la réalisation des équipements publics précisés en tête du présent chapitre, c'est-à-dire après raccordement du secteur à l'assainissement collectif.

Les constructions et utilisations du sol sont possibles au fur et à mesure de la viabilisation/aménagement de la zone et selon les conditions décrites au **dossier 3 : "Orientations d'aménagement et de programmation"(OAP)** et rappelées ci-dessous.

N° plan	Secteur	Localisation	Conditions d'équipements (indice "e")
1	AUb	Le Claux	Non – Urbanisation possible au fur et à mesure de l'aménagement de la zone
1	AUbe	Combe Roussart	Oui – Raccordement du secteur au réseau d'assainissement collectif – Puis urbanisation possible au fur et à mesure de l'aménagement de la zone

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

ARTICLE AUB 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE AUB 4 - Desserte par les réseaux

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

♦ Dans le secteur **AUbe**, toute autorisation d'occupation du sol destinée à la réalisation de constructions nouvelles ou d'extensions susceptibles d'être à l'origine d'effluents et nécessitant un raccordement à l'assainissement est conditionnée à l'existence d'un dispositif d'assainissement collectif aux normes en vigueur.

ARTICLE AUB 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages et bâtiments techniques liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

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

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

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

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

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages et bâtiments techniques liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

- ♦ Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :
 - Retrait compte tenu de la hauteur de la construction : la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).
- ♦ Les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² peuvent toutefois s'implanter sur limites si leur hauteur totale n'excède pas 4 mètres.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (débords de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer pour les opérations d'urbanisme nouvelles groupant plusieurs constructions ou logements selon un schéma d'organisation, pour les limites internes à la zone. Le règlement interne de l'opération d'urbanisme sera alors applicable.

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

- ♦ Non règlementé.

ARTICLE AUb 9 - Emprise au sol

- ♦ Non règlementé.

ARTICLE AUb 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 11 mètres, sauf dans **le secteur AUb du Claux** où, pour des raisons d'insertion paysagère, elle est limitée à 8 mètres.
- ♦ La hauteur totale des constructions annexes isolées dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² situées sur limites séparatives ne doit pas excéder 4 mètres.

ARTICLE AUb 11 - Aspect extérieur

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

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

Sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

1 - La volumétrie

Elle doit être simple. Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et non l'inverse. Le faîtage principal est perpendiculaire à la pente.

2 - Les terrassements

Sauf dispositions spécifiques nécessitées par la protection contre les risques naturels, le profil initial du terrain doit être rétabli autour des constructions après travaux.

Pour le soutènement éventuel des terres, on utilise le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries, voire le bois ou mur mixte bois et pierre). Les murs existants dans **le secteur du Claux** seront autant que possible, maintenus ou reproduits pour le soutènement des terres. Les enrochements y sont interdits.

En secteur AUbe, les enrochements sont autorisés à condition d'être calibrés et appareillés (blocs d'au plus égal à environ 0,5 m³).

Un traitement paysager des talus non soutenus est exigé.

3 - Les toitures

Elles ont deux pentes principales comprises entre 65 et 100 %. Les toits à une pente sont autorisés lorsqu'ils sont adossés à un mur dominant.

Les annexes isolées dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² peuvent avoir qu'une pente, au moins égale à 45 % de pente.

La faîtière principale est perpendiculaire à la pente (ou parallèle aux courbes de niveau). Les toitures-terrasses sont autorisées lorsqu'il s'agit de volumes bas de liaison entre les bâtiments principaux plus élevés, de vérandas ou d'annexes enterrées sur au moins trois côtés et n'excédant pas 2,60 mètres de hauteur.

Les ouvertures en toiture autorisées sont exclusivement celles figurant en annexes (châssis de toit, lucarnes avec toits à deux pentes minimum, lucarnes pendantes ou "fenières" plus hautes que larges).

En secteur AUb du Claux, les couvertures sont de teinte gris foncé (gris anthracite – couleur RAL n° 7016), comme au village.

Les tôles ondulées sont interdites.

4 - Les façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes. Lorsqu'elles sont en maçonnerie elles reçoivent un enduit de type taloché-lissé, jeté-gratté, jeté-recoupé, à "pierre-vue", dans le cas de maçonneries de pierres, ou taloché/frottassé fin, traitées au badigeon teinté dans la masse dans des teintes traditionnelles ocrées ou de gris colorés.

Le blanc est à exclure, excepté pour les éléments de décors et de modénature de façade.

Les bardages bois sont traités en lames verticales ou horizontales. Les constructions en rondins massifs empilés, sans rapport avec l'architecture de la région sont proscrites.

Les teintes et vernis d'aspect brillant et orangé ("pin d'Orégon") sont proscrits.

5 - Les ouvertures

Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée.

6 - Les garde-corps et balcons

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

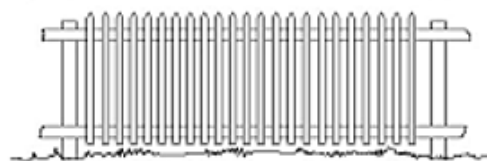
Les paraboles et antennes de réception ou d'émission sont interdites sur les garde-corps des balcons et terrasses.

7 – Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, n'excèdent pas 1,80 m de hauteur (hors soutènements). Elles sont constituées d'une palissade bois ajourée (lames non jointives – cf. croquis ci-contre), d'une grille ou grillage doublé d'une haie vive, avec ou sans mur bahut maçonné en pierres apparentes locales ou de même aspect et de même couleur que la façade de la construction principale.

Les murs existants dans **le secteur du Claux** seront autant que possible, maintenus ou reproduits pour le soutènement des terres ou pour les clôtures.



Les clôtures sur limites séparatives sont en harmonie avec les clôtures sur voie.

8 - Equipements divers

Les panneaux solaires sont soit dans le plan du toit, intégrés ou adossés à la couverture ou à la façade, soit posés au sol.

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

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

Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE AUb 12 - Stationnement

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

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

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

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

ARTICLE AUb 14 – Surfaces et densités

♦ Les constructions à usage industriel et d'entrepôt visées à l'article Ub 2 sont limitées à 150 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

♦ La densité de surface de plancher à usage d'habitation sera d'au moins 22 % de la surface de l'unité foncière pour le secteur AUb du Claux et de 19 % pour le secteur AUbe de Combe Roussart.

Rappel du Dossier 3 – OAP (Densités)

N° plan	Secteur	Localisation	Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)	Surface mini. par opération (ha)	Nombre d'opérations possibles	Nombre mini. de logements	Densité mini (nombre de logements/ha)	
								Brute	SDP/UF*
1	AUb	Le Claux	0,68	0,47	Non	-	7	15	0,15
1	AUbe	Combe Roussart	0,61	0,57	Non		7	12,5	0,12

* En l'absence d'opérations d'aménagement d'ensemble imposées, la densité urbaine à respecter correspond à une Surface minimale De Plancher par Unité Foncière (SDP/UF) fixée ci-avant (article AUb 14). Exemple : si UF = 4 700 m² alors SDP ≥ 705 m² (4 700 x 0,15).

Rappel (cf. article AUb 2 - §IV) :

♦ **Dans le secteur AUbe**, Seules les extensions des constructions existantes ne générant pas d'effluents supplémentaires sont autorisées.

Les constructions et utilisations du sol mentionnées à l'article AUb2 - II., ne sont possibles qu'après réalisation des équipements nécessaires à la viabilisation du secteur (assainissement collectif).

3. Zone AUce

Caractère dominant de la zone : Zone à urbaniser destinée à être ouverte à l'urbanisation après aménagement et sécurisation des équipements publics d'accès et de desserte (voirie, carrefour RN 94 / RD 38). Cette zone est réservée à l'activité artisanale et commerciale, de stockage, conditionnement et vente de produits locaux.

L'ouverture à l'urbanisation est soumise à conditions préalables exposées dans le dossier 3 du PLU - "**Orientations d'Aménagement et de Programmation**". L'aménagement de la zone doit être compatible avec l'orientation d'aménagement figurant au dossier 3 du PLU.

Les utilisations du sol en zone AUce sont soumises à condition d'aménagement du carrefour entre la RN 94 et la RD 38 afin d'en sécuriser l'accès.

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

La zone est soumise à risques naturels. Comme mentionné à l'article 4 du Titre I, l'information concernant ces risques (CIPTM) est annexée au PLU (Annexe 54).

SECTION 1

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

ARTICLE AUce 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Toute construction tant que les conditions de sécurité d'accès ne sont pas remplies, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUce 2.
- ◆ Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à l'exception des logements de fonction.
- ◆ Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes.
- ◆ Les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs.
- ◆ Les parcs d'attraction.
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation.
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, ballastière ou décharge.
- ◆ Les activités agricoles.

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

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

- ◆ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou fonctionnement de la zone.
- ◆ Les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

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

- ◆ Les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ◆ Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont liées aux activités artisanales ou commerciales (logement de fonction) dans les conditions fixées à l'article AUce 14.
- ◆ Certaines installations classées soumises à déclaration ou autorisation.
- ◆ Les aires de stationnement ouvertes au public.

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

- ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère.
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

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

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises qu'une fois la réalisation des équipements publics précisés en tête du présent chapitre, c'est-à-dire après aménagement et sécurisation des équipements publics d'accès et de desserte de la zone.

Les constructions et utilisations du sol doivent également respecter les conditions décrites au **dossier 3 : "Orientations d'aménagement et de programmation"(OAP)** et rappelées ci-dessous.

N° plan	Secteur	Localisation	Conditions d'équipements (indice "e")
1	AUce	Le Claux	Oui – Aménagement et sécurisation du carrefour de la Route de Réotier (RD38 / RN94). Puis urbanisation possible au fur et à mesure de l'aménagement de la zone

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUce 3 – Accès et voirie

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

Rappel :

- ◆ Tout terrain est inconstructible si l'accès depuis la RD 38 ou la RN 94 n'est pas aménagé et sécurisé.
- ◆ 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 (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple), notamment l'accès sur la route nationale.
- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE AUce 4 – Desserte par les réseaux

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

ARTICLE AUce 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

- ◆ Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement, sauf en ce qui concerne les ouvrages et bâtiments techniques liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique.
- ◆ L'implantation des constructions doit être compatible avec l'OAP jointe au PLU.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci se substitue à l'alignement.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.
- ◆ Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux, des nécessités du déneigement.

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

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

Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

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

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

Non réglementé

ARTICLE AUce 9 – Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE AUce 10 - Hauteur maximum des constructions

- ♦ La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Par sol existant il faut considérer le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial et le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial (cf. illustrations en annexe).
- ♦ La hauteur des constructions ne doit pas excéder l'altitude 883,50 m NGF, soit 8 mètres, superstructures techniques non comprises.

ARTICLE AUce 11 - Aspect extérieur

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

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

Sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

1 - La volumétrie

Elle doit être simple. Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et non l'inverse. Le sens des façades (orientation) tient compte des sens d'orientation dominants dans le village et des indications fournies dans le dossier d'OAP.

2 - Les terrassements

Sauf dispositions spécifiques nécessitées par la protection contre les risques naturels, le profil initial du terrain doit être rétabli autour des constructions après travaux.

Pour le soutènement éventuel des terres, on utilise le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées, voire le bois ou mur mixte bois et pierre). Les enrochements sont interdits.

Un traitement paysager des talus non soutenus est exigé.

3 - Les toitures

Elles sont à deux ou quatre pentes, de type traditionnel au village, comprises entre 50 à 100 %. Les toits à une pente sont autorisés lorsqu'ils sont adossés à un mur dominant.

Les toitures terrasses sont admises comme éléments bas de liaison entre les bâtiments principaux plus élevés ou d'annexes enterrées sur au moins trois côtés et n'excédant pas 2,60 mètres de hauteur.

Dans le cas de toitures terrasses ou de toitures à faible pente, les acrotères auront une hauteur suffisante pour masquer les superstructures techniques.

Comme au village, les couvertures sont de teinte gris foncé (gris anthracite – couleur RAL n° 7016).

Les tôles ondulées sont interdites.

Les ouvertures en toiture autorisées sont exclusivement celles figurant en annexes (châssis de toit, lucarnes avec toits à deux pentes minimum, lucarnes pendantes ou "fenières" plus hautes que larges).

4 - Les façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades voisines. Elles pourront faire appel à des matériaux différents dans le respect de cette harmonie, de l'unité architecturale de la construction et de l'expression du caractère public ou d'intérêt collectif de celle-ci.

Le blanc est à exclure, excepté pour les éléments de décors et de modénature de façade.

Les teintes de bois et vernis d'aspect brillant et orangé sont proscrits.

5 - Les ouvertures

Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée.

6 - Les garde-corps

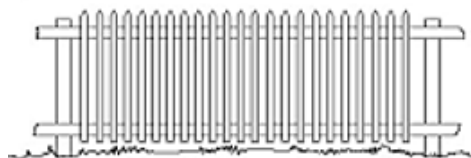
Les garde-corps sont en harmonie avec l'architecture du bâtiment. Ils peuvent être métalliques ou en bois, de forme simple. Sont interdits les balustres et garde-corps de style étranger à la région.

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

7 – Les clôtures

Elles sont en harmonie avec l'environnement et en particulier avec les clôtures mitoyennes. Leur nature et leur hauteur sera adaptée aux besoins de l'équipement.

De préférence, elles n'excèdent pas 1,50 m de hauteur (hors soutènements). Elles sont constituées d'une palissade bois ajourée (lames non jointives – cf. croquis ci-contre), avec ou sans mur bahut maçonné en pierres apparentes locales ou enduit comme les façades. Les murets maçonnés ne peuvent excéder 50 cm de hauteur et les clôtures doivent être transparentes aux écoulements à plus de 80% (cf. annexe 54 du PLU – risque d'inondation).



Les clôtures sur limites séparatives sont en harmonie avec les clôtures sur voie.

8 – Equipements divers

Les panneaux solaires sont soit dans le plan du toit, intégrés ou adossés à la couverture ou à la façade, soit posés au sol.

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

Les éclairages et les enseignes lumineuses sont proscrits.

Des adaptations sont possibles si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

ARTICLE AUce 12 - Stationnement

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

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

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

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

- ◆ Les abords des constructions (stationnements, accès, prolongements extérieurs) recevront un traitement paysager soigné, afin d'en limiter l'impact depuis le carrefour d'accès.
- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ◆ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.
- ◆ Les haies seront réalisées en essences locales ou champêtres. Au moins 50 % des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées en essences locales, notamment entre les bâtiments et la RN.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUce 14 – Surfaces et densités

Rappel (cf. article AUce 2 - §IV) :

- ◆ En AUce, les constructions et utilisations du sol mentionnées à l'article AUce 2, ne sont possibles qu'après réalisation des équipements nécessaires à la sécurisation des équipements publics d'accès et de desserte de la zone.
- ◆ Les logements de fonction sont limités comme suit :
 - quantité : 1 par activité, incorporé dans le bâtiment d'activités
 - surface unitaire de plancher inférieure ou égale à la surface totale des bâtiments d'activités sans pouvoir dépasser 200 m².

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles "A"

4

1. Zone A

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

Elle comprend :

Les secteurs :

- **Aa** : zone agricole d'intérêt agronomique et paysager où aucune construction n'est possible sauf les équipements d'intérêt collectif et services publics indispensables à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation de la zone.
- **Ac** : zone agricole constructible pour les seuls besoins de l'activité agricole et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics,

Elle comprend également des secteurs d'intérêt écologique et paysager, protégés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. Titre I, art. 5, §. III), à savoir :

- Zones humides,
- Trames vertes et bleues.

Certains secteurs sont soumis à risques naturels. Comme mentionné à l'article 4 du Titre I, l'information concernant ces risques (CIPTM) est annexée au PLU (Annexe 54).

SECTION 1

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

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Pour le secteur Aa :

- ♦ Toute construction non mentionnée à l'article A 2, **sauf** les serres maraîchères de cultures végétales, les abris légers de stockage temporaire (structures bâchées), les équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables (y compris les réseaux), les installations techniques et aménagements de terrain nécessaires à l'agriculture, sans création de surface de plancher.
- ♦ Toute extension de bâtiment existant non nécessaire à l'activité agricole **sauf** l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme et mentionnés à l'article A 2,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public de plus de 500 m²,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,

- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics indispensables ou incompatibles avec le voisinage des zones habitées et les installations techniques et aménagements de terrain, sans création de surface de plancher nécessaires à l'agriculture ; l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants et la création d'une annexe (mentionnées à l'article A 2).

Pour le secteur Ac :

- ♦ Toute construction et installation sauf celles nécessaires à l'activité agricole et celles nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables.

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

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

Pour l'ensemble de la zone A :

- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics indispensables, à condition que leur localisation dans cette zone corresponde à une nécessité technique impérative, ou qu'elles soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ♦ L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants et la création d'une annexe au titre de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme, dans les limites fixées à l'article A 14, dès lors que ces extensions et annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- ♦ Les aménagements et installations techniques indispensables à l'agriculture,
- ♦ Les abris légers de stockage temporaire (structures bâchées) dont la hauteur n'excède pas 4 mètres,
- ♦ Les serres maraîchères de cultures végétales jusqu'à 2000 m² d'emprise au sol et 4 mètres de hauteur totale. Elles devront être démontées en cas de cessation d'activité,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux activités agricoles, aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels,
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou si leur localisation est impérative. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables dans la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

Pour le secteur Ac exclusivement :

- ♦ Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les logements de fonction nécessaires à l'exploitation agricole dont la localisation à proximité immédiate de l'exploitation est indispensable, dans les limites fixées à l'article A 14,
- ♦ Les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dont la localisation à proximité immédiate de l'exploitation est indispensable.

Ces installations et constructions édifiées pour un usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont pas utilisées à des fins agricoles.

- ♦ La création d'hébergements touristiques peut se réaliser dans les limites fixées à l'article A 14 et à condition :
 - que l'hébergement dépende d'une exploitation agricole existante,
 - qu'il reste une activité accessoire, en complément du revenu agricole,
 - qu'il soit situé dans un bâtiment existant dont le changement de destination est, le cas échéant, autorisé et identifié aux documents graphique (repérage *),
 - qu'il soit situé en annexe ou en extension d'un bâtiment d'habitation existant, dans les limites fixées à l'article A 14,
 - qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - qu'il respecte les limites fixées à l'article A 14.

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

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

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

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

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

Les secteurs Aa ne sont pas destinés à être desservis par des réseaux publics d'équipement. Sous réserve de l'avis du gestionnaire du réseau ou équipement concerné, il n'y est envisagé ni création ni extension ni renforcement des réseaux.

En secteur Ac, les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

- ♦ Sauf impossibilité technique, les nouveaux réseaux secs et branchements particuliers (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain.
- ♦ Les coffrets de distribution et autres dispositifs techniques doivent être intégrés à la construction ou aux clôtures et portails.
- ♦ Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.
- ♦ De plus, toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

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

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

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages et bâtiments techniques liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'axe des voies publiques ou des limites des emprises publiques et de 15 mètres de l'axe des voies départementales.

Cette distance est portée à 75 mètres de l'axe de la RN 94 sauf pour les bâtiments d'exploitation agricole et pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes, conformément aux articles L 111-6 et L 111-7 du Code de l'Urbanisme.

- ♦ La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus,
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages et bâtiments techniques liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.
- ♦ Cette disposition ne s'applique pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.

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

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

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE A 10 – Hauteur maximum des constructions

(Cf. définitions au titre I, article 10)

Pour l'ensemble de la zone A :

La hauteur maximum des extensions limitées des bâtiments d'habitation existants n'excèdera pas 11 m. Lorsqu'elles sont isolées (non accolées), la hauteur maximum des annexes aux habitations existantes n'excèdera pas 4,00 m

♦ **En secteur Aa**, la hauteur totale des constructions (hors habitations), lorsqu'elles sont autorisées, ne doit pas excéder 7 m, sauf pour les serres maraîchères de productions végétales et les abris légers de stockage temporaire (structures bâchées) pour lesquels elle ne doit pas excéder 4,00 m.

♦ **En secteur Ac**, la hauteur ne doit pas dépasser 11 m pour les habitations et n'est pas réglementée pour les constructions liées aux activités.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur

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

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

1 - La volumétrie et terrassements

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

Le faitage principal est perpendiculaire à la pente.

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

Les enrochements et appareillages cyclopéens sont limités, dans leur mise en œuvre, aux soutènements des terres et à l'utilisation de blocs calibrés n'excédant pas un demi-mètre cube.

Un traitement paysager des talus est exigé.

2 - Les toitures

Sauf pour les serres maraîchères et les abris légers de stockage temporaire (structures bâchées), les toitures des bâtiments d'activité sont au moins à 2 pentes principales supérieures à 30 % (à 60 % pour les bâtiments d'habitation, sauf si accolés au bâtiment d'activité), de couleur gris lauze ou gris ardoisé.

Une seule pente est admise en cas de toiture adossée à un talus ou accolée à un mur dominant (appentis).

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

Les capteurs sont traités anti-reflets.

3 - Les façades

Elles sont de couleurs inspirées des teintes de l'environnement naturel. Les teintes gris ocré (mortier de chaux et sable gris), gris colorés, marron ou bruns (bardages), d'aspect mâât, offrent une meilleure intégration paysagère contrairement aux teintes trop claires. Le blanc, très visible, est interdit.

Sont autorisés les maçonneries de pierres et les enduits ainsi que les bardages bois d'aspect naturel ou teints foncé.

4 - Divers

Les clôtures sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures doivent exclusivement utiliser le bois ou le grillage doublé de haies végétales, dans la limite de 1,50 mètres de hauteur. Les clôtures agricoles ne sont pas règlementées.

Les panneaux solaires sont soit dans le plan du toit, intégrés ou adossés à la couverture ou à la façade, soit posés au sol.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE A 12 - Stationnement

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

Les places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

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

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – Surfaces et densités

- ♦ En secteur Ac, la surface de plancher des constructions ne doit pas dépasser :
 - Un logement par exploitant à raison de 200 m² pour chaque logement nécessaire à l'activité agricole,
 - L'hébergement touristique doit être situé dans le secteur **Ac** supportant le siège d'exploitation ou les bâtiments d'exploitation lorsque le siège de l'exploitation est situé dans un lieu différent.
Sa surface de plancher ne doit pas dépasser :
 - 150 m² pour l'hébergement touristique, situé exclusivement dans les bâtiments existants
 - Le camping à la ferme (aire naturelle de camping) est limité à un par exploitation.
 - ♦ L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants **dans la zone A** non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif, est autorisée une fois, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, de façon dégressive, en fonction de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU :
 - à 35% maximum pour les bâtiments de moins de 100 m² de surface de plancher,
 - et à 25% maximum pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface de plancher,
 - le tout dans la limite totale de 50 m² d'extension.
- L'extension peut être réalisée, dans les limites de hauteur fixée à l'article A 10,

- soit en accroissant la hauteur du bâtiment existant,
 - soit accolée à la construction existante.
- ♦ En outre, ces bâtiments peuvent bénéficier d'annexes dans la limite de 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, à condition que leur hauteur totale n'excède pas 4 mètres et que leur implantation soit limitée à une distance d'éloignement maximale de 30 mètres de l'habitation.

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles "N"

5

1. Zone N

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

La zone N comprend les secteurs suivants :

- **Nn** : secteur naturel protégé. Il couvre la majeure partie de la zone,
- **Ne** : secteurs naturels où sont présentes des activités économiques existantes,
- **Ng** : secteur naturel dédié à l'exploitation des carrières et gravières, aux constructions et installations liées à cette exploitation, aux dépôts et stockage de matériaux et déchets inertes (ISDI),
- **Nl** : secteur naturel à vocation de sports et loisirs
- **Nt** : secteur naturel à vocation touristique, sans hébergement.

Elle comprend également :

- Des secteurs d'intérêt écologique et paysager, protégés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. Titre I, art. 5, §. III) :
 - Zones humides,
 - Trames vertes et bleues.

Les deux secteurs Ne constituent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Situés en zone naturelle, leur constructibilité s'en trouve limitée.

Certains secteurs sont soumis à risques naturels. Comme mentionné à l'article 4 du Titre I, l'information concernant ces risques (CIPTM) est annexée au PLU (Annexe 54).

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

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Toutes les constructions, exceptées celles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les réseaux) ou non mentionnées à l'article N 2,
- ♦ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,

- ♦ **Sauf en secteur Ng**, les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation,
- ♦ Les terrains de camping caravanning ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes, le stationnement des caravanes isolées,
- ♦ Les habitations légères de loisirs ou les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Sur les chemins de randonnées balisés, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.
- ♦ **Sauf en secteur Ng**, l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières et les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article N 2.
- ♦ **Sauf en secteurs Nl et Nt**, les installations et aires de jeux et de sports de plein air, ouvertes au public.

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

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

Pour l'ensemble de la zone N :

- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics indispensables, à condition que leur localisation dans cette zone corresponde à une nécessité technique impérative ou qu'elles soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ♦ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels,
- ♦ L'article N 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent faire l'objet les constructions existantes dans les différents secteurs de la zone.
- ♦ **En secteur Nn :**
 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et pastorale ainsi que celles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics indispensables, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement de la zone, qu'ils réclament une localisation dans cette zone ou qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
 - les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou si leur localisation est impérative. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables dans la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
 - les exhaussements et affouillements du sol, installations techniques ou constructions indispensables à l'activité forestière et pastorale.
- ♦ **En secteur Ne :** l'extension mesurée des activités économiques et des habitations liées, dans les limites définies à l'article N 14.

- ♦ **En secteur Ng** : les exhaussements, affouillements, constructions, installations et aménagements à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation de la ressource, à l'exclusion des logements de fonction.

Le secteur Ng permet l'exploitation des ressources naturelles du sous-sol (carrières et gravières) ainsi que les constructions et installations liées à cette exploitation, les dépôts et stockage de matériaux et déchets inertes (ISDI), conformément à l'article R 151-34-2° du Code de l'Urbanisme. Cette exploitation reste toutefois soumise à un diagnostic écologique approfondi qui devra être réalisé en préalable aux procédures de demande d'autorisation environnementale. Ce diagnostic permettra de renseigner ces procédures (étude d'impact, évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, voire demande de dérogations sur les "espèces protégées»). La faisabilité finale de la réalisation de ces installations reste soumise à l'aboutissement de ces procédures.

- ♦ **En secteur NI** : les installations liées à la vocation de la zone, la construction d'équipements d'intérêt collectif et services publics indispensables ou nécessaires au fonctionnement de la zone.

- ♦ **En secteur Nt** : les installations liées à la vocation de la zone, la construction d'équipements d'intérêt collectif et services publics indispensables ou nécessaires au fonctionnement de la zone.

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

ARTICLE N 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

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

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux

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

Sous réserve de l'avis du gestionnaire du réseau ou équipement concerné, la zone N n'est pas destinée à être desservie par des réseaux publics. Il n'est envisagé ni création, ni extension ni renforcement des réseaux.

- ♦ Sauf impossibilité technique, les nouveaux réseaux secs et branchements particuliers (électricité, téléphone, ...) doivent être réalisés en souterrain.
- ♦ Les coffrets de distribution et autres dispositifs techniques doivent être intégrés à la construction ou aux clôtures et portails.

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

Conformément à l'article L 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, *tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau fait l'objet d'une déclaration auprès du maire de la*

commune concernée. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'Etat dans le département et des agents des services publics d'eau potable et d'assainissement.

- ♦ Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.
- ♦ Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages et bâtiments techniques liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'axe des voies publiques ou des limites des emprises publiques et de 15 mètres de l'axe des voies départementales.

Cette distance est portée à 75 mètres de l'axe de la RN 94 sauf pour les bâtiments d'exploitation agricole et pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes, conformément aux articles L 111-6 et L 111-7 du Code de l'Urbanisme.

- ♦ La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus,
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages et bâtiments techniques liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.
- ♦ Cette disposition ne s'applique pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

En secteur Nn :

- ♦ La hauteur totale des constructions (hors habitations), lorsqu'elles sont autorisées, ne doit pas excéder 7 m.
- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les installations et superstructures techniques.
- ♦ La hauteur n'est pas règlementée **en secteurs Ne et Ng.**

ARTICLE N 11- Aspect extérieur

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

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

Les extensions seront réalisées avec la même architecture que l'existant. L'aspect des matériaux, couleurs, formes, pentes de toitures et autres caractéristiques seront identiques à ceux de la construction existante.

1 - La volumétrie et terrassements

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

Le faitage principal est perpendiculaire à la pente.

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

Les enrochements et appareillages cyclopéens sont limités, dans leur mise en œuvre, aux soutènements des terres et à l'utilisation de blocs calibrés n'excédant pas un mètre cube.

Un traitement paysager des talus est exigé.

2 - Les toitures

Les toitures sont au moins à 2 pentes principales supérieures à 30 % pour les bâtiments d'activité (à 60 % pour les bâtiments d'habitation, sauf si accolés au bâtiment d'activité), de couleur gris lauze ou gris ardoisé. Une seule pente est admise en cas de toiture adossée à un talus ou à un mur dominant (appentis).

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

Les capteurs sont traités anti-reflets.

3 - Les façades

Elles sont de couleurs inspirées des teintes de l'environnement naturel. Les teintes gris ocré (mortier de chaux et sable gris), gris colorés, marron ou bruns (bardages), d'aspect mât, offrent une meilleure intégration paysagère contrairement aux teintes trop claires. Le blanc, très visible, est interdit.

Sont autorisés les maçonneries de pierres et les enduits ainsi que les bardages bois d'aspect naturel ou teintés foncé.

4 - Divers

Les clôtures sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures doivent exclusivement utiliser le bois ou le grillage doublé de haies végétales, dans la limite de 1,50 mètres de hauteur. Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

Les panneaux solaires sont soit dans le plan du toit, intégrés ou adossés à la couverture ou à la façade, soit posés au sol.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE N 12 - Stationnement

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

Les places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

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

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas au secteur Ng.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – Surfaces et densités

♦ **En secteur Ne**, l'extension mesurée des bâtiments à vocation économique est autorisée dans la limite de 50 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existantes (non habitable) à la date d'approbation du PLU.

L'extension mesurée des logements de fonction existants est également autorisée dans la limite de 50 % de la surface de plancher du logement existant à la date d'approbation du PLU.

Annexes



1. Quelques définitions

ALIGNEMENT

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

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

AMENAGEMENT DANS LE VOLUME EXISTANT

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

ANNEXE (CONSTRUCTION)

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à celles de la construction principale, située sur la même unité foncière, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec laquelle elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Une annexe se distingue toutefois d'une extension dans le sens où elle est un local accessoire.

BATIMENT

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

CAMPING A LA FERME

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

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

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

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

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

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

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

CONSTRUCTION

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

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

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

CONSTRUCTION EXISTANTE

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

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

CONTIGUITE

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

EGOUT DE TOITURE

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

EMPRISE DE VOIRIE, PLATE-FORME, CHAUSSEE

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

EMPRISE AU SOL (Cf. art. R 420-1 du CU - Décret n° 2014-253 du 27 février 2014)

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

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

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

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

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

EXTENSION

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

Pour être qualifiée d'extension, il faut que :

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

INSTALLATION

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

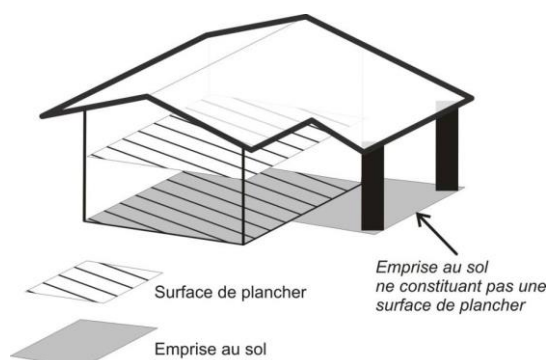
SURFACE DE PLANCHER

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

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

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

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



UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE

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

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

2. Recommandations pour l'insertion paysagère des constructions

ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS A LA PENTE :

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

CONSEILS GENERAUX :

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

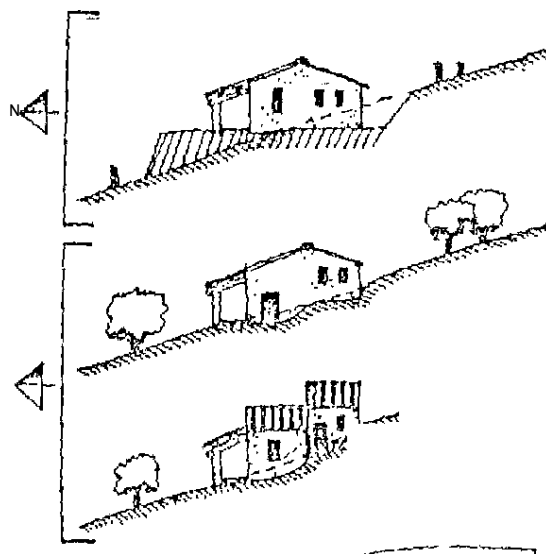
ADAPTATION AU SOL

Mauvaise adaptation (terrain pente Sud)

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

Adaptation correcte (terrain pente Est ou Ouest)

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



3. Recommandations architecturales pour les façades traditionnelles

"Construits à partir des matériaux tirés du sol le plus voisin, les murs sont soit de pierre apparente, soit revêtus totalement (enduits couvrants texturé ou lisses et badigeonnés), soit revêtus partiellement d'un enduit grossier ou recoupé (façades arrière).

Les enduits étaient fabriqués avec de la chaux grasse et du sable local non tamisé (graves terreuses). Ces sables terreux et les liants assez peu homogènes donnaient une couleur gris-ocré qui variait en fonction de la lumière."

Enduit au mortier de chaux naturelle



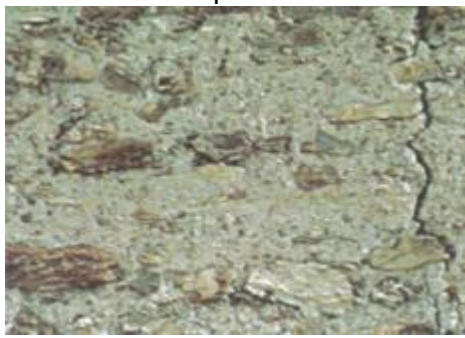
Enduits couvrants jetés et grattés



Parement en pierres non enduites



Enduit à "pierre-vue"



Enduit taloché, lissé et badigeonné

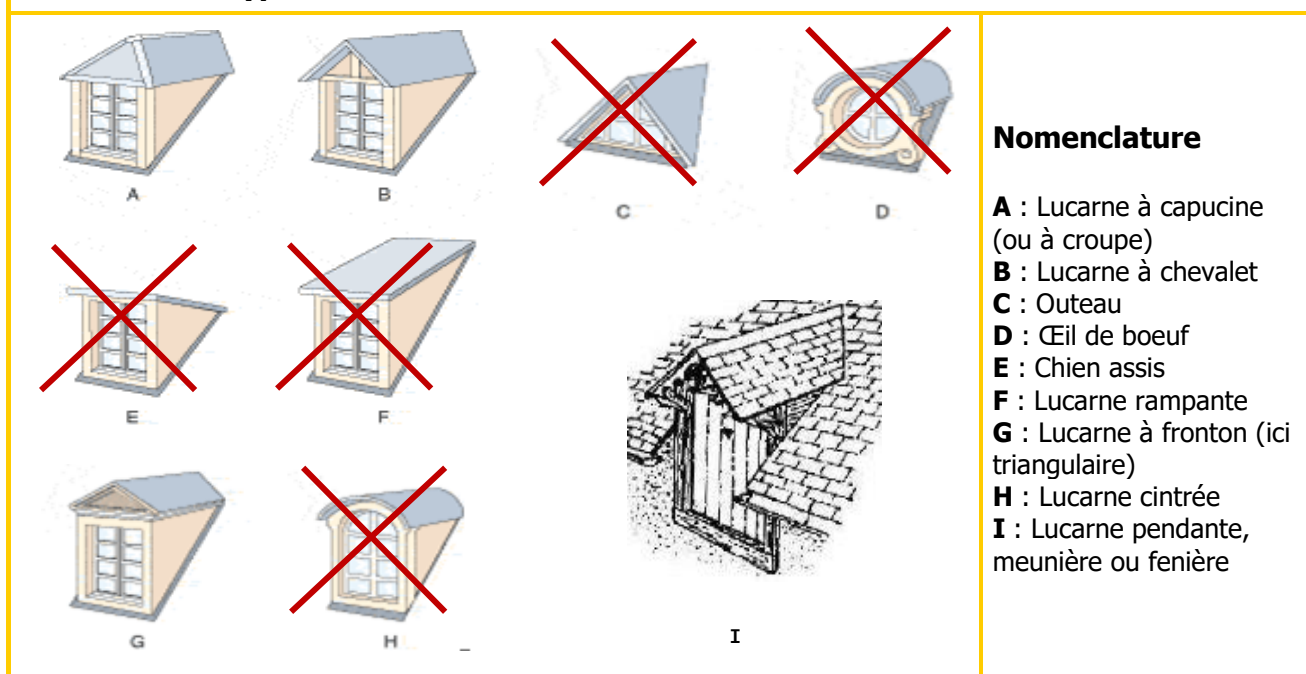


Plus particulièrement dans les cas de restauration et/ou de réhabilitation de constructions "anciennes" (zone Ua notamment du centre-village et des hameaux), le traitement des façades avec des matériaux traditionnels est recommandé.

Pour les nouvelles constructions, il conviendra de s'en rapprocher, notamment lorsqu'une intégration architecturale et paysagère au bâti et au site environnants est recherchée.

Ouvertures en toiture

Les différents types de lucarnes en France



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

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

■ Plantations

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

Les espèces choisies doivent être des espèces indigènes et d'origine locale (à rechercher dans des pépinières locales), afin de s'insérer au mieux dans le paysage et les écosystèmes locaux. Si possible, les opérations de végétalisation (réensemencement, plantation) seront menées à partir de semences ou plants bénéficiant des labels "Végétal local", "Vraies messicoles" ou "Biodiv Alpes".

Enfin, il est important d'éviter les variétés exotiques souvent proposées en pépinières.

Sur la commune de Saint-Clément sur Durance, il est recommandé les espèces suivantes :

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

■ Espèces envahissantes

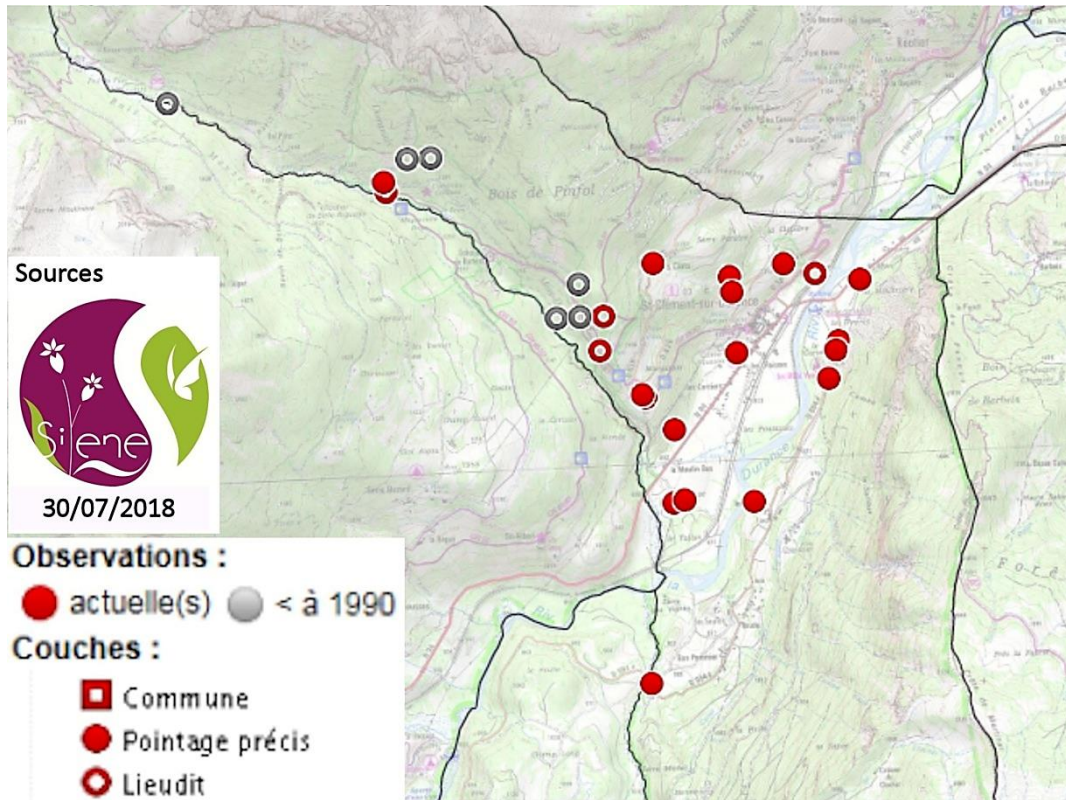
Il est par contre IMPERATIF de proscrire les espèces exotiques envahissantes.

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

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

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

Espèces exotiques envahissantes connues sur la commune (base de données SILENE-Flore)	
Espèces	Statut
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Majeure
<i>Pinus nigra</i> subsp. <i>nigra</i> J.F.Arnold	Modérée
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Modérée
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronquist	Modérée
<i>Matricaria discoidea</i> DC.	Modérée
<i>Cedrus atlantica</i> (Manetti ex Endl.) Carrière	Modérée
<i>Amaranthus retroflexus</i> L.	Modérée
<i>Veronica persica</i> Poir.	Modérée
<i>Alnus cordata</i> (Loisel.) Duby	Potentiellement envahissante - Alerte



Localisation des espèces envahissantes connues

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