

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **SAINT-LAURENT DU CROS**

Hautes-Alpes

Révision allégée n°1 du PLU

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 : 19 Juillet 2018

Modifications simplifiées n° 1 & 2 du : 7 Octobre 2019

Modification simplifiée n°3 du : 30 Août 2021

Révision allégée n°1

Arrêtée par délibération du conseil municipal du :
30 Août 2021



Jean-Marie AMAR, Maire

Approuvée par délibération du conseil municipal du :
20 Décembre 2021



Jean-Marie AMAR, Maire



Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	1
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES"U"	13
1. ZONE UA	13
2. ZONE UB	19
3. ZONE UC	24
4. ZONE UE	29
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"	33
1. ZONE AUC(2)	33
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	39
1. ZONE A	39
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	47
1. ZONE NN	47
2. ZONE NE	54
3. ZONE NL	58
3. ZONE NS	61
ANNEXES	67
1. QUELQUES DEFINITIONS	67
2. RECOMMANDATIONS POUR L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS	70
3. RECOMMANDATIONS POUR LES OPERATIONS DE PLANTATIONS, LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT DES ESPECES ENVAHISSANTES ET LA PRESERVATION DU BOCAGE.	71

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-LAURENT DU CROS**.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

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

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

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

Il peut également être sursis à statuer :

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

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

Les zones urbaines : U

Il s'agit des zones déjà urbanisées où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :

- **Ua** : zone agglomérée, traditionnelle des villages et hameaux anciens à vocation principale d'habitation mais pouvant aussi accueillir notamment de l'artisanat non nuisant, du commerce et activités de service.
- **Ub** : zone de développement urbain périphérique, moins dense et plus récente, avec même vocation que la zone Ua.
- **Uc** : zone dédiée aux activités économiques pouvant générer des nuisances.
Elle comprend deux sous-secteurs :
 - **Uc1** : dédié aux activités économiques non nuisantes du fait de leur proximité avec les zones d'habitat et avec logement de fonction.
 - **Uc2** : dédié aux activités économiques artisanales, industrielles et commerciales, où le logement est interdit.

- **Ue** : Zone réservée aux équipements collectifs, services publics et d'intérêt général.

Les zones à urbaniser : AU

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

- **AUc2** : zone à dominante d'activités économiques artisanales, industrielles et commerciales, sans logement, de même type que la zone Uc2, soumis à conditions d'aménagement.

Les zones agricoles : A

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

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

Les zones naturelles à protéger : N

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

- **Nn** : zone naturelle protégée.
- **Nn (zh)** : zone naturelle humide à forte valeur patrimoniale.
- **Ne** : zone naturelle comportant une ou plusieurs activités économiques existantes (sans logement).
- **Nl** : zone naturelle à vocation touristique et de loisirs, sans logement ni hébergement.
- **Ns** : zone naturelle destinée à la pratique du ski nordique.

ARTICLE 4 – Prise en compte des risques

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

L'imprécision des cartes de risques à l'échelle du parcellaire et les incohérences dans le calage de ces cartes sur les documents graphiques du règlement sont tels que le report des risques connus ou estimés reste approximatif.

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

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

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 L563-2 du Code de l'Environnement :

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

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

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

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

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

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

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 & 5 du Code de l'Urbanisme).

§.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).

§.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 existants soumis à l'Article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme** : Lorsqu'un bâtiment existant situé en zone Agricole ou Naturelle est désigné sur les documents graphiques (*****) au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, l'autorisation d'occupation du sol ayant pour objet son changement de destination peut être accordée dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'accord de l'une ou l'autre des commissions départementales compétentes en matière de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ou en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS).
- **Bâtiments d'habitation existants soumis à l'Article L 151-12 du Code de l'Urbanisme** : Les bâtiments d'habitation existant situés en zone Agricole ou Naturelle peuvent faire l'objet d'extensions mesurées ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes, autorisées sous conditions, ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- **Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics** : (transport public d'électricité, télécommunications, transport ferroviaire, etc.) : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Les règles des articles 10 et 11 de toutes les zones concernant la hauteur maximum des constructions et installations et des clôtures ainsi que les matériaux imposés ne s'appliquent pas quand des impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent.
- **Opérations** : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, comme le permet l'article R.151-21-3 du Code de l'Urbanisme. Elles s'appliquent donc à l'intérieur de l'opération.
- **Constructions soumises à l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** : Cette mesure s'applique à des constructions isolées d'intérêt architectural et désignées au plan par (***** et **■**). Elle peut être complétée par des dispositions particulières figurant dans le règlement de certaines zones.
 1. Concernant les constructions isolées présentant un intérêt culturel, historique ou architectural, les prescriptions suivantes s'appliquent :
 - tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. La préservation de l'architecture traditionnelle et de l'identité du bâti sont requis.
 - en application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable. De même, en application de l'article R 421-12, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture
 - il est dérogé à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme.
- **Secteurs soumis à l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme** : Cette mesure s'applique à des espaces naturels ou agricoles d'intérêt écologique et paysager. Elle concerne :

1. Les corridors écologiques aquatiques ou "trames bleues" autres que les zones humides :

Les fossés, canaux et cours d'eau repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont protégés en raison du rôle qu'ils jouent comme corridors écologiques.

Afin de maintenir leur fonction de corridor écologique, les règles suivantes s'appliquent :

Sont interdits tous travaux publics ou privés, susceptibles de porter atteinte à ces corridors écologiques et notamment :

1. L'endiguement, la canalisation ("busage"), le remblaiement, les dépôts divers,
2. Les drainages et dévoiements,
3. Les rétentions d'eau,
4. Les constructions de toute nature,

Pour les fossés, canaux et cours d'eau, les constructions et installations doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport aux berges des fossés et des canaux et de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Pour les 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 ou destiné aux infrastructures de transport.

2. Les corridors écologiques terrestres ou "trames vertes":

Les trames vertes repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont protégées en raison du rôle qu'elles jouent comme corridors écologiques.

Dans le cas des trames vertes, afin de maintenir leur fonction de corridor écologique, les règles suivantes s'appliquent :

Sont interdits tous travaux publics ou privés, susceptibles de porter atteinte à ces corridors écologiques et notamment :

1. Les constructions de toute nature, sauf les constructions techniques ne créant pas de surface de plancher ou dont l'emprise au sol est limitée à 50 m²,
2. les affouillements et exhaussements de sol, à l'exception de ceux pratiqués dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques naturels ou destinés aux infrastructures de transport,
3. Les dépôts divers,
4. Les défrichements.

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.

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 en date du **10 Mai 2017**.

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

- ♦ Les coupes et abattages d'arbres soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant sur les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.

Les défrichements y sont interdits. Selon l'article L 113-1 du Code de l'urbanisme, cette déclaration n'est pas requise en particulier lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

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

ARTICLE 7 - Reconstruction

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

ARTICLE 8 - Accès et voirie

Sauf disposition contraire figurant à l'article 3 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent. Sont concernées toutes les voies ouvertes à la circulation publique.

§.I. Accès

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

§.II. Voiries

- ♦ Les voies doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère des lieux avoisinants.
- ♦ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules 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

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

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

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

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

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

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

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

2) Eaux pluviales

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

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

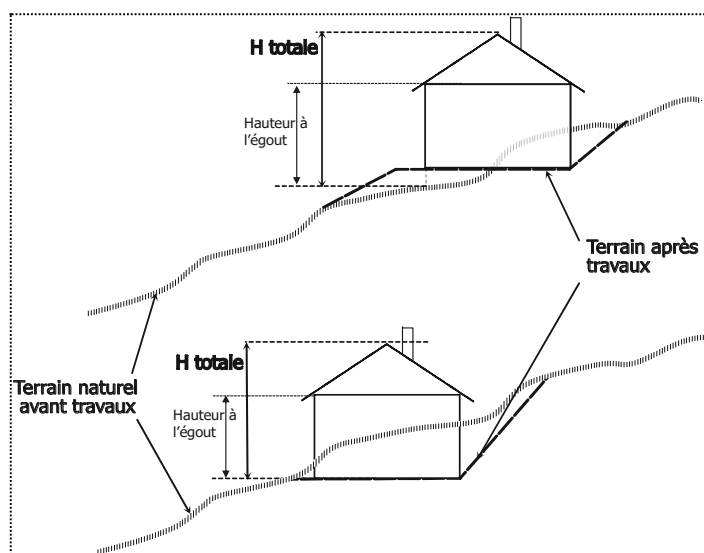
- ♦ Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui est mis en place ultérieurement.

§ .III. Autres réseaux

- ♦ Toutes les opérations d'aménagement nouvelles doivent être pré-équipées pour le passage des réseaux de transport de données numériques.
- ♦ Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux autres réseaux sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.
Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être posée sur les façades au niveau de l'égout, de la corniche ou des éventuels bandeaux de façade, tous les réseaux devant emprunter le même tracé.

ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions

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



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

ARTICLE 11 - Aspect extérieur des constructions

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme, "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à

modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

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

Les constructeurs peuvent utilement se référer à la brochure "*Construire en Champsaur et Valgaudemar*" (Editions CAUE 05).

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

§.I. Dispositions générales

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

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par logement et par tranche de 60 m² de surface de plancher, y compris pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
- Pour les constructions à usage de bureaux, administrations publiques et assimilés, 1 place pour 50 m² de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de commerce et activité de service, 1 place pour 25 m² de surface de plancher,
- Pour les salles de réunion, d'art et de spectacle et autres équipements recevant du public : 1 place pour 3 personnes,
- Pour les constructions à usage industriel, artisanal ou de commerce de gros, 1 place pour 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions sans "surface de plancher",
- Pour l'hébergement hôtelier et touristique, 1 place par chambre,
- Pour les constructions destinées à la restauration, 1 place pour 10 m² de salle.

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

§.II. Dispositions particulières

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

§ III. Exceptions

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 151-34 et 35 du Code de l'Urbanisme).

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

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations

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

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

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

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 d'espèces à feuillage caduc est souhaitable. Les plantations doivent être réalisées en essences locales (voir les "recommandations pour les opérations de plantation" en annexe 3 du présent règlement).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 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 des continuités écologiques

Les constructions, aménagements, installations et usages du sol ne devront pas perturber le fonctionnement hydraulique et écologique des canaux et des écoulements d'eau naturels.

Dans les zones agricoles et naturelles, les clôtures ne devront pas faire obstacle au passage de la petite faune, pour respecter les continuités écologiques. Quand 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 5m de large pour toute clôture faisant obstacle sur plus de 100 m de long.

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

Rappel de 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.

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines "U"

2

1. Zone Ua

Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée, traditionnelle des villages et hameaux anciens.

La zone **Ua** correspond principalement aux parties agglomérées, anciennes et denses du Village, du Cros et de Serre-Richard.

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

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 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 industrielles et d'entrepôts, sauf celles indispensables au fonctionnement des services publics,
- ◆ Les constructions destinées au commerce et activité de service incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ◆ Les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail dont la surface commerciale de vente est supérieure à 500 m² par établissement,
- ◆ Les constructions destinées au commerce de gros,
- ◆ Les constructions nouvelles destinées à l'exercice d'activités agricoles, sauf celles mentionnées à l'article Ua 2.
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage 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, de ballastières ou de décharges.
- ◆ 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 d'artisanat et commerce de détail, sous réserve qu'elles soient situées au village, que leur surface de vente n'excède pas 500 m² par établissement, qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.

Les constructions et extensions à usage agricole indispensables à la mise aux normes des constructions existantes dans les limites fixées à l'article Ua 14,

- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités 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 soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

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

ARTICLE 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.

Réseaux secs

- ◆ Dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés ou s'il en existe le projet, des dispositions techniques doivent être prises pour permettre le raccordement également souterrain (fourreaux, attentes).

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

ARTICLE Ua 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, soit en continuité avec l'alignement des façades voisines, soit avec un recul de 4 mètres minimum de l'alignement.
- ◆ Ne sont pas prises en compte les saillies (passées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre à conditions qu'elles soient à au moins 4,50 m au-dessus du niveau de la voie.
- ◆ 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.

ARTICLE Ua 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 nouvelles peuvent s'implanter :
 - sur les limites séparatives :
 - si le projet est contigu ou adossé par au moins une des façades à une construction limitrophe existante, dans la limite de la hauteur totale de cette construction limitrophe existante, afin d'assurer la continuité urbaine et architecturale avec l'existant,
 - Dans les autres cas, la hauteur est limitée comme indiqué à l'article Ua 10, afin de limiter la gêne sur le fonds voisin.
 - avec un recul compté horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égal au tiers de la hauteur de la construction, sans jamais être inférieur à 3 mètres ($D \geq H/3$).
- ◆ 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.
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Non règlementé.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

(Cf. définitions au titre I, article 10)

- ◆ La hauteur maximum des constructions nouvelles est en harmonie avec celle des constructions existantes. Elle est au maximum de 10 mètres à l'égout du toit, sauf pour les constructions implantées sur limites séparatives :
 - si le projet est contigu ou adossé par au moins une des façades à une construction limitrophe existante, elles peuvent alors rester en continuité de celle-ci dans la limite de la hauteur totale (faitage) de cette construction limitrophe existante,
 - dans les autres cas, compte tenu de leur implantation sur limites séparatives, elles ne doivent pas excéder 6 mètres de hauteur totale (superstructures exclues).
- ◆ La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut être réalisée avec une hauteur identique.

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur

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

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

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

- **La volumétrie :**

Elle doit être simple, inspirée des constructions traditionnelles : plus longue que large, la longueur étant prise dans le sens du faitage.

L'implantation des constructions est parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aux voies de circulation.

Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants notamment concernant les toitures.

- **Les terrassements :**

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux.

Les soutènements sont limités à 1,20 m de hauteur. Les murs en enrochements de type routier sont interdits.

- **Les toitures :**

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes. Elles sont simples, à deux pentes au moins, identiques entre elles (à 5 % près).

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

La pente de toiture des bâtiments principaux est au moins égale à 60 %.

La pente de toiture des annexes à l'habitation non accolées au bâtiment principal et dont l'emprise au sol est inférieure à 40 m², ne peut être inférieure à 20 %.

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

En cas d'extension par le pignon, le faitage est en continuité de l'existant.

En cas d'extension par le mur gouttereau, la toiture demeure dans le prolongement du toit existant, sauf exceptions énoncées ci-après :

Les toitures terrasses¹ sont admises à titre exceptionnel, en fonction de l'environnement immédiat et de l'intérêt architectural du projet.

La pente de toiture des vérandas, des pergolas, auvents et des annexes accolées au bâtiment principal dont la surface est inférieure à 30 m², n'est pas réglementée.

Les serres de jardin/d'agrément, ne sont pas concernées par ces prescriptions de toiture.

Les couvertures doivent être exécutées avec les matériaux de nature ou d'aspect traditionnel utilisés dans le pays (tuile écaille, tuile plate, ou de type similaire) de teinte brun-rouge, rouge nuancé ou grise. La tôle bac-acier est interdite. Hormis les toitures terrasses et les verrières, les couvertures sont réalisées avec un matériau d'aspect et de teinte identiques.

Les ouvertures admises en toiture sont les châssis situés dans le plan de la toiture, les lucarnes jacobines (ou à chevalet), ou encore les lucarnes pendantes, de type "fenières", (sur murs gouttereaux) plus hautes que larges

Ces ouvertures en toiture doivent autant que possible, s'inscrire en harmonie avec les ouvertures de façade (alignement des percements, aspect des menuiseries, ...).

- **Les façades :**

En règle générale, l'aspect des matériaux de façade est en harmonie avec celui des constructions existantes:

- Murs maçonnés et enduits de types "à pierre vue", jetés-grattés ou recoupés ou encore frotassés, dans le ton général des enduits traditionnels voisins (gris-ocré, beige-ocré).
- Bardages bois, limités aux sommets de façades pignons et à 30 % de la surface de la façade.
- Les vérandas sont autorisées en fonction de l'environnement immédiat et de l'intérêt architectural du projet.

Sont exclus toute imitation de matériaux, en façade (fausses pierres, faux bardages bois) et l'usage à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts.

- **Ouvertures, menuiseries :**

La proportion des ouvertures et les menuiseries sont en harmonie avec l'architecture de la construction, notamment en cas d'intervention sur de constructions existantes.

En règle générale, les ouvertures doivent respecter la proportion des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges). Cette disposition ne s'applique pas pour les ouvertures non visibles depuis l'espace public, les fenêtres dont la hauteur est inférieure à 0,80 m, les portes, les vitrines ou verrières, ni les ouvertures en pignon (éclairage de combles) en partie haute des façades-pignons.

Les baies sont obturées, de préférence, par des volets battants ou coulissants ou encore repliables en tableaux de fenêtre.

Les éléments de menuiserie sont d'aspect bois naturel ou peints de couleurs non vives, en harmonie avec les volets existants et/ou les façades voisines existantes.

- **Balcons, garde-corps :**

Les balcons sur rue sont autorisés à plus de 4,50 mètre de haut.

Les garde-corps sont en bois, en métal ou mixte, de forme simple, à barreaudage vertical avec lisses haute et basse.

- **Les clôtures :**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées sont constituées d'une palissade en bois à lattes verticales ou horizontales ou encore d'un dispositif mixte constitué d'un mur bahut plein en maçonnerie d'une hauteur comprise entre 0,50 et 1 mètre, d'aspect semblable à celui de la maison, surmonté d'une clôture en bois ou d'une grille rigide ou encore d'un grillage.

¹ Voir définition en annexe

Elles présentent une hauteur totale maximum de 2 mètres (non compris la partie en soutènement, s'il y a lieu).

Un mur existant de plus grande hauteur peut être restauré sans modifier sa hauteur et, éventuellement, prolongé à la même hauteur pour des raisons d'harmonie dans une même unité foncière.

Les clôtures sur limites séparatives doivent être réalisées en harmonie avec les clôtures sur voie. Les clôtures grillagées sont autorisées si doublées d'une haie végétale. Leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure à 2,00 mètres. En cas de clôture grillagée mitoyenne, la haie végétale n'est pas imposée sur les deux fonds mitoyens mais seulement sur l'un des deux.

Dans les **secteurs Ua du Village et du Cros** soumis à risque naturel d'inondation torrentielle, 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%).

- **Divers :**

Les panneaux solaires sont intégrés à l'architecture de la construction, la toiture ou le terrain par leur forme, leur positionnement et leur couleur (panneaux anti-reflets et châssis de teinte similaire à celle des panneaux).

La performance énergétique des constructions doit être recherchée.

ARTICLE Ua 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent sauf pour les logements :

- ♦ En zone Ua, le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins de la construction et à au moins une place par logement. Il doit être situé en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ua 13 - Espaces libres et plantations

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 25 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existantes sans excéder 100 m².

2. Zone Ub

Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée de développement urbain (périphérique).

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités compatibles, ...).

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 services publics et d'intérêt collectif,
- ◆ Les constructions et installations industrielles et d'entrepôts, sauf celles indispensables au fonctionnement des services publics.
- ◆ Les constructions destinées au commerce et activité de service incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ◆ Les constructions destinées au commerce de gros, à l'artisanat et commerce de détail,
- ◆ Les constructions nouvelles destinées à l'exercice d'activités agricoles et forestières, sauf celles mentionnées à l'article Ub 2.
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage 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, de ballastières ou de décharges.
- ◆ 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 d'activité de service, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, de cinéma, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.

Les constructions et extensions à usage agricole indispensables à la mise aux normes des constructions existantes dans les limites fixées à l'article Ub 14,

♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités 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 soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

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

ARTICLE 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 inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en prolongement d'un bâtiment existant soit avec un recul de 4 mètres minimum de l'alignement. Cette distance est portée à 10 mètres de l'axe des voies départementales n° 14 et 114.

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

♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.

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

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 :

- soit sur les limites séparatives, sans excéder 4 mètres de hauteur totale (superstructures exclues).
- soit avec un recul compté horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égal à la demie hauteur de la construction, sans jamais être inférieur à 3 mètres ($D \geq H/2$).

- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (passées 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 Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur maximum des constructions est de 10 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur

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

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

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

- **La volumétrie :**

Elle doit être simple, plus longue que large, la longueur étant prise dans le sens du faîtage.

L'implantation des constructions est parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aux voies de circulation.

Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants notamment concernant les toitures.

- **Les terrassements :**

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux.

Les soutènements sont limités à 1,20 m de hauteur. Les murs en enrochements de type routier sont interdits.

- **Les toitures :**

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples, à deux pentes au moins, identiques (à 5 % près).

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

La pente de toiture des bâtiments principaux sont au moins égales à 60 %.

La pente de toiture des annexes à l'habitation non accolées au bâtiment principal et dont l'emprise au sol est inférieure à 40 m², ne peut être inférieure à 20 %.

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

En cas d'extension par le mur gouttereau, la toiture demeure dans le prolongement du toit existant, sauf exceptions énoncées ci-après :

Les toitures terrasses² sont admises à titre exceptionnel, en fonction de l'environnement immédiat et de l'intérêt architectural du projet.

La pente de toiture des vérandas, des pergolas, auvents et des annexes accolées au bâtiment principal dont la surface est inférieure à 30 m², n'est pas réglementée.

Les serres de jardin/d'agrément, ne sont pas concernées par ces prescriptions de toiture.

Les couvertures doivent être exécutées avec les matériaux de nature ou d'aspect traditionnel utilisés dans le pays (tuile écaille, tuile plate, ou de type similaire) de teinte brun-rouge, rouge nuancé ou grise. La tôle bac-acier est interdite. Hormis les toitures terrasses et les verrières, les couvertures sont réalisées avec un matériau d'aspect et de teinte identiques.

Les ouvertures admises en toiture sont les châssis situés dans le plan de la toiture, les lucarnes jacobines (ou à chevalet) ou les lucarnes pendantes, de type "fenières", (sur le mur gouttereau) plus hautes que larges.

Ces ouvertures en toiture doivent autant que possible, s'inscrire en harmonie avec les ouvertures de façade (alignement des percements, aspect des menuiseries,...).

- **Les façades :**

En règle générale, l'aspect des matériaux de façade est en harmonie avec celui des constructions existantes:

- Murs maçonnés et enduits de types "à pierre vue", jetés-grattés ou recoupés ou encore frotassés, dans le ton général des enduits existants (gris-ocré, beige-ocré).
- Bardages bois ou parements d'aspect similaire en pose verticale ou horizontale.
- Les vérandas sont autorisées en fonction de l'environnement immédiat et de l'intérêt architectural du projet.

Sont exclus toute imitation de matériaux, en façade (fausses pierres, faux bardages bois) et l'usage à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts.

- **Ouvertures, menuiseries :**

La proportion des ouvertures et les menuiseries sont en harmonie avec l'architecture de la construction, notamment en cas d'intervention sur de constructions existantes.

Les éléments de menuiserie sont d'aspect bois naturel ou peints de couleurs non vives, en harmonie avec les volets existants et les façades voisines existantes.

- **Balcons, garde-corps**

Les garde-corps sont de forme simple.

- **Les clôtures :**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées sont constituées d'une palissade ou structure à lattes verticales ou horizontales ou d'un dispositif mixte constitué d'un mur bahut plein en maçonnerie d'une hauteur comprise entre 0,50 et 1 mètre, d'aspect semblable à celui de la maison, surmonté d'une clôture à lattes verticales ou horizontales.

Elles présentent une hauteur totale maximum de 2 mètres (non compris la partie en soutènement, s'il y a lieu).

Un mur existant de plus grande hauteur peut être restauré sans modifier sa hauteur et, éventuellement, prolongé à la même hauteur pour des raisons d'harmonie dans une même unité foncière.

Les clôtures sur limites séparatives doivent être réalisées en harmonie avec les clôtures sur voie. Les clôtures grillagées sont autorisées si doublées d'une haie végétale. Leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure à 2,00 mètres. En cas de clôture grillagée mitoyenne, la haie végétale n'est pas imposée sur les deux fonds mitoyens mais seulement sur l'un des deux.

² Voir définition en annexe

Dans les **secteurs Ub du Cros** soumis à risque naturel d'inondation torrentielle, 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%).

- **Divers**

Les panneaux solaires sont intégrés à l'architecture de la construction, la toiture ou le terrain par leur forme, leur positionnement et leur couleur (panneaux anti-reflets et châssis de teinte similaire à celle des panneaux).

La performance énergétique des constructions doit être recherchée.

ARTICLE Ub 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent sauf pour le logement, pour lequel il est demandé au moins deux places par logement.

ARTICLE Ub 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 Ub 14 – Surfaces et densités

Les constructions et extensions à usage agricole indispensables à la mise aux normes des constructions existantes sont limitées à 25 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existantes sans excéder 100 m².

3. Zone Uc

Caractère dominant de la zone : zone équipée dédiée aux activités économiques.

Sont admises les constructions usuelles liées aux activités économiques avec ou sans logements.

Elle comprend trois sous-secteurs :

- **Uc(1)** dédié aux activités industrielles, entrepôts, commerce de gros, bureau ne générant pas de nuisances, avec logement de fonction,
- **Uc(2)** dédié aux activités artisanales et industrielles, entrepôts, commerce de gros, bureau, pouvant générer des nuisances, sans logement de fonction,
 - **Uc(2) de Chouran**, avec prescription particulière de hauteur maximale et d'aspect.

SECTION 1

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

ARTICLE Uc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article Uc 2,
- ♦ Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à l'exception des logements de fonction en **secteur Uc(1)**,
- ♦ Les constructions à usage de commerce et activité de service, à l'exception du commerce de gros,
- ♦ Les constructions industrielles, sauf en secteur Uc(2),
- ♦ Les constructions et installations agricoles ou forestières,
- ♦ Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de campings caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières, de ballastières ou de décharges.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Uc 2.

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ♦ **En secteur Uc(1)**, les logements de fonction autorisés sont limités comme indiqué à l'article Uc 14,

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

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

ARTICLE Uc 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Uc 4 - Desserte par les réseaux

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

- ◆ L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est 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.

ARTICLE Uc 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

Cette distance est portée à 10 mètres de l'axe des voies départementales n° 14 et 114.

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

ARTICLE Uc 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 :

- avec un recul compté horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égal à la demie hauteur de la construction, sans jamais être inférieur à 3 mètres ($D \geq H/2$).

- ◆ Les constructions ou installations annexes aux constructions existantes à la date d'approbation de la présente révision allégée du PLU ne créant pas de surface de plancher sont autorisées jusqu'en limite de terrain.

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

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

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance horizontale de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre, doit au moins être égal à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$).

ARTICLE Uc 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Uc 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au Titre 1, art 10)

- **En secteur Uc(1)**, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 11 mètres à l'égout du toit et 15 mètres de hauteur totale.
- **En secteur Uc(2)**, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 11 mètres à l'égout du toit et 15 mètres de hauteur totale.
- **En secteur Uc(2) de Chouran**, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres de hauteur totale afin que celles-ci restent à l'échelle des arbres et des haies bocagères existantes.

ARTICLE Uc 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.

Elles doivent respecter les prescriptions suivantes :

- **La volumétrie :**

Elle doit être simple.

L'implantation des constructions est parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants

- **Les terrassements :**

Le profil initial du terrain doit être autant que possible rétabli autour des bâtiments et des installations après travaux. Les enrochements de type routier sont interdits.

Un traitement paysager des talus est exigé.

- **Les toitures :**

- **En secteur Uc(1)**, les toitures sont à deux pentes principales. Une seule pente est admise en cas de toiture accolée à un mur dominant.

Les couvertures sont de teintes rouge nuancé, gris lauze, gris graphite ou ardoisé ou brun. Les matériaux d'aspect ondulés sont interdits.

Les passées et rives de toiture ou les couronnements sont habillés de bois ou d'acier laqué ou peints dans les mêmes tons que la couverture (rives, égouts, sous faces des débords de toit).

- **En secteur Uc(2) de Chouran**, les couvertures sont de teinte gris lauze, brune ou similaire. Les couleurs claires ou trop sombres (blanc, noir, gris anthracite...) sont à éviter. Les équipements techniques en toiture (machineries, compresseurs, ventilateurs, extracteurs, climatiseurs, cheminées techniques, canalisations, ...) sont à éviter ou doivent être intégrés à la couverture

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

Les équipements techniques visibles depuis l'extérieur doivent être dissimulés ou intégrés à la construction par un traitement architectural qualitatif.

- **Les façades :**

Sont admis les enduits en maçonnerie de teintes ocrées, les bardages bois ou métalliques de couleur gris lauze, gris colorés, bruns, d'aspect mat.

- **En secteur Uc(1)**, les bardages bois ou métalliques sont toujours posés avec un soubassement maçonné d'au moins 1,50 mètre de haut.
- **En secteur Uc(2) de Chouran**, les façades sont de couleur neutre afin de s'insérer discrètement dans le paysage. Les teintes autorisées sont le gris lauze, le brun, brun-gris, vert sombre ou similaire. Les couleurs claires ou trop sombres (blanc, noir, gris anthracite...) sont à éviter. Les équipements techniques en façade doivent être dissimulés ou intégrés à la construction par un traitement architectural qualitatif.

Les menuiseries et éléments de serrurerie peuvent avoir des teintes plus vives, en harmonies avec les teintes de façade.

Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Elles devront présenter un aspect "fini".

L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit.

- **Divers :**

Les clôtures sont réalisées en harmonie avec l'environnement. Elles sont réalisées en grilles ou treillis métalliques soudés ou à mailles rigides, avec ou sans mur bahut, de couleur sombre, de façon homogène sur l'ensemble de la parcelle. Les clôtures sur voie sont doublées d'une haie végétale d'essences locales. Leur hauteur ne peut excéder 2 mètres, murs de soutènement non compris.

Les équipements techniques (machineries, compresseurs, ventilateurs, extracteurs, climatiseurs, cheminées techniques, canalisations, ...) visibles depuis l'extérieur doivent être dissimulés ou intégrés à la construction par un traitement architectural qualitatif.

Les enseignes doivent être apposées au sol (totem) ou sur le bâtiment d'activité et ne pas déborder les façades de celui-ci. Les enseignes sur toiture sont interdites.

La performance énergétique des constructions doit être recherchée.

ARTICLE Uc 12 – Stationnement

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

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

- **En secteur Uc(2)**, Ces espaces de stationnement doivent être plantés à raison de 1 arbre au moins pour 50 m² d'emprise.

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

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

- **En secteur Uc(2)**, Les espaces libres de constructions seront traités en espaces verts non imperméabilisés, à hauteur de 20 % de la superficie de chaque unité foncière.
Les espaces de stockage non couverts sont disposés à l'arrière des bâtiments d'activité, non visibles depuis l'accès principal au terrain. En cas d'impossibilité, ils sont masqués par un rideau ou un massif de végétation.

En secteur Uc(2) de Chouran, la trame bocagère existante sera maintenue et/ou renouvelée avec des essences végétales locales et variées.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 14 – Surfaces et densités

- **En secteur Uc(1)**, les logements de fonction sont limités comme suit :
 - quantité : 1 par unité foncière, incorporé au bâtiment d'activité,
 - surface de plancher inférieure à celle de l'activité et au plus égale à 150 m².

4. Zone Ue

Caractère dominant de la zone : Zone réservée aux équipements publics.

Sont admises les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

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

ARTICLE Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article Ue 2,
- ◆ Les constructions et installations destinées :
 - A l'habitation, excepté les logements de fonction,
 - A l'exploitation agricole ou forestière,
 - Au commerce et à l'activité de service (à l'exception des cinémas),
 - Aux bureaux (hors équipements publics),
 - Aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (à l'exception des centres d'exposition et de congrès),
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ue 2,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières, de ballastières ou de décharges.
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ue 2,

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

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

- ◆ Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités 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.
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

SECTION 2
CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Ue 4 - Desserte par les réseaux

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

ARTICLE Ue 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles (hors ouvrages techniques) doivent s'implanter avec un recul de 4 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe des routes départementales.

♦ 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 à l'alignement.

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

ARTICLE Ue 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 :

- soit en limite,
- soit à au moins 3 mètres des limites séparatives,

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

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

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

Non règlementé.

ARTICLE Ue 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Ue 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE Ue 11 - Aspect extérieur

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

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

La performance énergétique des constructions doit être recherchée.

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

- **La volumétrie :**

Elle doit être simple. Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants.

- **Les terrassements :**

Le profil initial du terrain doit être autant que possible rétabli autour des bâtiments et des installations après travaux. Les enrochements de type routier sont interdits.

Un traitement paysager des talus est exigé.

- **Les clôtures :**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées d'une palissade en bois, d'une grille ou d'un grillage rigide, avec ou sans mur bahut de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Sauf raisons de sécurité, la hauteur totale maximum autorisée est de 2 mètres (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu).

Les clôtures sur limites séparatives doivent être réalisées en harmonie avec les clôtures sur voie. Elles peuvent également être réalisées avec une grille ou grillage métallique sur muret.

ARTICLE Ue 12 - Stationnement

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

ARTICLE Ue 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 Ue 14 – Surfaces et densités

♦ Les logements de fonction sont limités comme suit :

- Nombre : 1 logement par équipement, incorporé au bâtiment.

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

3

1. Zone AUc(2)

Caractère dominant de la zone : zone à urbaniser sous conditions, dédiée aux activités économiques, sans logements, ayant les caractéristiques de la zone Uc(2).

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

Tant que ces conditions ne sont pas remplies, seuls les équipements et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont constructibles.

SECTION 1

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

ARTICLE AUc(2) 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Tous aménagements, installations et constructions, à l'exception des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, tant que les conditions figurant à l'article AUc 2-III° ne sont pas remplies,
- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article AUc 2,
- ◆ Les constructions à usage d'habitation,
- ◆ Les constructions destinées à l'exercice d'activités agricoles et forestières,
- ◆ Les constructions à usage de commerce et activité de service,
- ◆ Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de campings caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières, de ballastières ou de décharges.
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article AUc 2.

ARTICLE AUc(2) 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

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

- ◆ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,
- ◆ Les affouillements et exhaussements du sol soumis à déclaration.

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

- ◆ Les constructions destinées à l'activité économique (artisanale et industrielle, entrepôts, commerce de gros, pouvant générer des nuisances),
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités 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.
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

§.III. 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 mentionnées au §II ci-dessus doivent être compatibles avec les "**Orientations d'aménagement et de programmation**" jointes au PLU (**Dossier 3**).

N°	Secteur	Localisation	Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)	Conditions d'équipements	Nombre d'opération possible	Nombre de logements
Activités économiques							
1	AUca	La Clape	0,93	0,84	non	-	-

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc(2) 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE AUc(2) 4 - Desserte par les réseaux

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

- ◆ L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est 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.

ARTICLE AUc(2) 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE AUc(2) 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

Cette distance est portée à 10 mètres de l'axe des voies départementales n° 14 et 114.

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

ARTICLE AUc(2) 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 avec un recul compté horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égal à la demie hauteur de la construction, sans jamais être inférieur à 3 mètres ($D \geq H/2$).

- ♦ 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 AUc(2) 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance horizontale de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre, doit au moins être égal à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$).

ARTICLE AUc(2) 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE AUc(2) 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur maximum des constructions ne doit pas dépasser 11 mètres à l'égout du toit et 15 mètres de hauteur totale.

ARTICLE AUc(2) 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 en ce qui concerne les équipements d'intérêt collectif et services publics, des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :

- **La volumétrie :**

Elle doit être simple.

L'implantation des constructions est parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants

- **Les terrassements :**

Le profil initial du terrain doit être autant que possible rétabli autour des bâtiments et des installations après travaux. Les enrochements de type routier sont interdits.

Un traitement paysager des talus est exigé.

- **Les toitures :**

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

Les passées et rives de toiture ou les couronnements sont habillés de bois ou d'acier laqué ou peints dans les mêmes tons que la couverture (rives, égouts, sous faces des débords de toit).

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

- **Les façades :**

- ◆ Sont admis les enduits en maçonnerie de teinte pastel, les bardages bois ou métalliques de couleur gris lauze, gris colorés, bruns, d'aspect mât.

- ◆ Les menuiseries et éléments de serrurerie peuvent avoir des teintes plus vives, en harmonies avec les teintes de façade.

- ◆ Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Elles devront présenter un aspect "fini".

- ◆ L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit.

- **Divers :**

- ◆ Les clôtures sont réalisées en harmonie avec l'environnement. Elles sont réalisées en grilles ou treillis métalliques soudés ou à mailles rigides, avec ou sans mur bahut, de couleur sombre, de façon homogène sur l'ensemble de la parcelle. Les clôtures sur voie sont doublées d'une haie végétale d'essences locales. Leur hauteur ne peut excéder 2 mètres, murs de soutènement non compris.

- ◆ Les enseignes doivent être apposées au sol (totem) ou sur le bâtiment d'activité et ne pas déborder les façades de celui-ci. Les enseignes sur toiture sont interdites.

- ◆ La performance énergétique des constructions doit être recherchée.

ARTICLE AUc(2) 12 - Stationnement

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

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

- ◆ Ces espaces de stationnement doivent être plantés à raison de 1 arbre au moins pour 50 m² d'emprise.

ARTICLE AUc(2) 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 non imperméabilisés, à hauteur de 20 % de la superficie de chaque unité foncière.
- ◆ Les espaces de stockage non couverts sont disposés à l'arrière des bâtiments d'activité, non visibles depuis l'accès principal au terrain. En cas d'impossibilité, ils sont masqués par un rideau ou un massif de végétation.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc(2) 14 – Surfaces et densités

Non règlementé.

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 où aucune construction n'est possible, sauf les équipements publics indispensables et les installations et aménagements agricoles,
- **Ac** : zone agricole constructible pour les seuls besoins de l'activité agricole et pour les équipements publics et d'intérêt collectif,
- Des bâtiments existants dans la zone, désignés sur les documents graphiques (*), pouvant changer de destination au titre de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme.
Ces bâtiments sont protégés au titre de l'article L.151-19 pour leur intérêt architectural ou patrimonial.
Leur évolution devra impérativement respecter leur architecture d'origine.
- Certains bâtiments existants isolés, à usage agricole ("Forests") et remarquables pour leur intérêt patrimonial (témoignage historique ou architectural), également soumis à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. p 5, Titre I).
Ces bâtiments figurent aux documents graphiques avec un graphisme particulier (■). Les bâtiments ainsi désignés peuvent être restaurés en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. La préservation de l'architecture traditionnelle et de l'identité du bâti local sont requis. Leur changement de destination est interdit.

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 :

- ◆ Les constructions, équipements et installations non nécessaires à l'activité agricole et non mentionnées à l'article A 2, ou non directement liés aux équipements publics ou d'intérêt collectif incompatibles avec le voisinage des zones habitées,

- ◆ Toute construction, installation et route nouvelle ainsi que toute extraction et tout affouillement dans les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels, sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive (limite des plus hautes eaux).
- ◆ Les habitations et hébergements à l'exception des logements de fonction et les hébergements touristiques complémentaires à l'activité agricole,
- ◆ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, **sauf** pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (*) au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme (mentionnés à l'article A 2),
- ◆ Le changement de destination des constructions agricoles dites "forests", désignés sur les documents graphiques par un carré marron (■).
- ◆ 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.
 - ◆ **En secteur Aa**, toute construction **sauf** les installations et aménagements sans création de surface de plancher nécessaires à l'agriculture,
 - ◆ **En secteur Ac**, toute construction et installation sauf celles nécessaires à l'activité agricole et celles mentionnées à l'article A 2.

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, 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 A :

- ◆ Les installations et constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif, incompatibles avec le voisinage des zones habitées ou à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone,
- ◆ La reconstruction à l'identique des constructions existantes ne répondant pas à la vocation de la zone, sans changement de destination et à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel et date de moins de 10 ans (cf. art. 7, Titre I),
- ◆ Le changement de destination des bâtiments existants désignés (*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans les limites fixées à l'article A 14,

- ♦ L'extension mesurée des constructions d'habitation isolées existantes au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, dans les limites fixées à l'article A14, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- ♦ La restauration des "forests" existants, dans le volume bâti existant, sans changement de destination,
- ♦ les aménagements et installations techniques indispensables à l'agriculture,
- ♦ 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 directement liés à l'exploitation agricole et dont la localisation à proximité immédiate de l'exploitation est indispensable, dans les limites fixées à l'article A 14,
- ♦ La création d'hébergements touristiques peut se réaliser à condition qu'ils respectent 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. 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 pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

- La desserte par les autres réseaux n'est pas règlementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

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

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 techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'axe des voies publiques ouvertes à la circulation. Cette distance est portée à 15 mètres pour les routes départementales.

♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons, ...) de moins d'un 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 techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur les limites séparatives (sauf si elles constituent des limites de zone U et AU) soit à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

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

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

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

◆ Lorsqu'elles sont isolées, les constructions annexes aux habitations existantes repérées au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, ne peuvent être 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 de plus de 1,00 mètre la hauteur totale du bâtiment existant **avant extension**.

Lorsqu'elles sont isolées, la hauteur maximum des annexes aux habitations existantes n'excèdera pas 3,50 m à l'égout du toit.

- **En secteur Aa**, la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.
- **En secteur Ac**, la hauteur totale ne doit pas excéder 15 mètres pour les bâtiments d'activités, 8 mètres à l'égout du toit pour les bâtiments d'habitation.

◆ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur

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

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

◆ Les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les documents graphiques (* et ■) et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et mentionnés à l'article A 2, doivent impérativement respecter l'architecture d'origine (cf. Titre I, p. 5).

A. Cas général

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

Les constructions concernées doivent répondre aux prescriptions de l'article Ub 11 du Titre II, sauf en ce qui concerne les clôtures qui doivent utiliser le bois, le métal (y compris les grillages) ou les haies, dans la limite de 2 mètres de hauteur.

B. Autres cas

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

A défaut, elles doivent respecter les prescriptions suivantes :

- **La volumétrie :**

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

- **Les toitures :**

Les toitures sont à 2 pentes principales supérieures ou égales à 27 % pour les bâtiments d'activité, à 60 % pour les bâtiments d'habitation, sauf si accolés au bâtiment d'activité), de couleur gris lauze, brune ou gris ardoisé.

Une seule pente est admise en cas de toiture adossé à un talus ou accolée à un mur dominant.

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 non couvertes de capteurs doivent présenter une teinte similaire dans le but d'une plus grande homogénéité d'aspect. 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. Les joints entre panneaux et supports seront de teinte similaire à celle des panneaux.

- **Les façades :**

Sont autorisés les maçonneries de pierres et les enduits ainsi que les bardages bois d'aspect naturel pour les essences locales. Les bardages métalliques laqués ou peints sont admis.

Les façades sont de couleurs inspirées des teintes de l'environnement naturel. Les teintes grises, gris colorés, marrons ou brunes, d'aspect mât (bardages), offrent une meilleure intégration paysagère que les teintes trop claires.

Le blanc, très visible, est interdit.

- **Divers :**

Les clôtures, de préférence en bois, sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Dans les secteurs soumis à risque naturel d'inondation torrentielle, 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%).

La performance énergétique des constructions doit être recherchée.

ARTICLE A 12 - Stationnement

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

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

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

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

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

- ♦ Le changement de destination des bâtiments désignés (*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme et mentionnées à l'article A 2, n'est possible que dans le volume existant.
- ♦ La restauration des constructions agricoles existantes dites "forests" n'est autorisée que dans le volume bâti existant,

- ♦ L'extension limitée des bâtiments d'habitation existants dans la zone (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 de la tranche de surface inférieure à 100 m²
 - et à 25% maximum de la tranche de surface supérieure à 100 m²,
 - le tout dans la limite totale de 50 m² d'extension.

Par exemple :

- pour 80 m² de surface initiale : 28 m² autorisés
- pour 160 m² de surface initiale : 35% x 100m² + 25% x (160m² - 100 m²) = 50m² autorisés).

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'une annexe dans la limite de 25 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, à condition que sa hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3,50 mètres et que son implantation soit limitée à une distance d'éloignement maximale de 30 mètres de l'habitation.

- **En secteur Ac**, le nombre de logements de fonction nécessaires à l'activité agricole ou pastorale est limité à un par exploitant.
 - L'hébergement touristique doit être situé dans le secteur **Ac**, à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation et se limiter à 3 hébergements par exploitation.
 - Le camping à la ferme (aire naturelle de camping) est limité à un par exploitation.

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles "N"

5

1. Zone Nn

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 **Nn** est une zone de protection, elle comprend :

Une sous-zone de protection écologique : Nn(zh) qui correspond à des zones humides d'intérêt écologique majeur :

- Certains bâtiments existants isolés, à usage agricole ("forests") et remarquables pour leur intérêt patrimonial (témoignage historique ou architectural), également soumis à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. p 5, Titre I).
Ces bâtiments figurent aux documents graphiques avec un graphisme particulier (■). Les bâtiments ainsi désignés peuvent être restaurés en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. La préservation de l'architecture traditionnelle et de l'identité du bâti local sont requis. Leur changement de destination est interdit.

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 Nn 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Les constructions, équipements et installations de toute nature, excepté ceux directement liés aux équipements publics ou d'intérêt général incompatibles avec le voisinage des zones habitées ou nécessaires à l'exploitation forestière ou pastorale,
- ♦ Toute extension de bâtiment existant non nécessaire à l'activité agro-pastorale 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 Nn 2,
- ♦ Toute construction, installation et route nouvelle ainsi que toute extraction et tout affouillement dans les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels, sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive (limite des plus hautes eaux).

- ♦ Le changement de destination des constructions agricoles dites "forests", désignés sur les documents graphiques par un carré marron (■),
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravaning ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nn 2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux visés à l'article Nn 2,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.
- ♦ **En sous-zone Nn(zh)**, sont interdits tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment :
 1. Les comblements, affouillements, exhaussements, drainage, remblaiement, travail des sols (hersage, labours, ...), dépôts divers,
 2. La création de plans d'eau artificiels, bassins de rétention, réserve d'eau
 3. Toute imperméabilisation
 4. Toute occupation, même temporaire, à l'exception des installations et ouvrages strictement nécessaires et liés à la sécurité, 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 et de celles visées à l'article Nn 2.

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

A. Cas général pour la zone Nn, à l'exception de la sous-zone Nn(zh)

Sont admis, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agro-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,

- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif incompatibles avec le voisinage des zones habitées, ou à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone, ou qu'elles réclament une localisation dans cette zone,
- ♦ La reconstruction à l'identique des constructions existantes ne répondant pas à la vocation de la zone, sans changement de destination et à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel et date de moins de 10 ans (cf. art. 7, Titre I),
- ♦ La restauration des "forests" existants, dans le volume bâti existant, sans changement de destination,

- ♦ L'extension mesurée des constructions d'habitation isolées existantes au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, dans les limites fixées à l'article Nn 14, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- ♦ les aménagements et installations techniques indispensables à l'agriculture,
- ♦ les installations techniques ou constructions indispensables à l'activité forestière et pastorale,
- ♦ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux activités agro-pastorales, aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels ou aux travaux d'entretien, de curage et de prélèvements dans les cours d'eau autorisés par arrêté préfectoral,
- ♦ les aménagements, constructions et installations techniques indispensables à l'activité forestière, pastorale,
- ♦ 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,

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

ARTICLE Nn 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 8 du Titre1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

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

ARTICLE Nn 4 - Desserte par les réseaux

- ♦ La zone Nn n'est pas destinée à être desservie par des réseaux publics. Il n'est envisagé ni création, ni extension ni renforcement des réseaux.

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

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

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

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

ARTICLE Nn 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'axe des voies publiques ouvertes à la circulation. Cette distance est portée à 15 mètres pour les routes départementales.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons,...) de moins d'un 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 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 Nn 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 autorisées doivent s'implanter soit sur les limites séparatives (sauf si elles constituent des limites de zone U et AU) soit à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons,...) de moins d'un mètre.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

- ♦ Lorsqu'elles sont isolées, les constructions annexes aux habitations existantes repérées au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, ne peuvent être implantées à plus de 30 m de l'emprise de la construction principale.

ARTICLE Nn 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nn 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.
- ♦ La hauteur maximum des extensions limitées des bâtiments d'habitation existants n'excèdera pas de plus de 1,00 mètre la hauteur totale du bâtiment existant **avant extension**.
Lorsqu'elles sont isolées, la hauteur maximum des annexes aux habitations existantes n'excèdera pas 3,50 m à l'égout du toit.
- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Nn 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 bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les documents graphiques (■) et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et mentionnés à l'article Nn 2, doivent impérativement respecter l'architecture d'origine (cf. Titre I, p. 5).

B. Cas général

Il concerne toutes les constructions sauf celles qui par leur usage (bâtiments destinés à être démontés, bâtiments techniques liés à une exploitation) ou par leurs contraintes techniques ne peuvent correctement respecter ces règles.

Les dispositions de l'article Ub 11 du Titre II s'appliquent sauf en ce qui concerne les clôtures qui doivent exclusivement utiliser le bois, le métal (y compris les grillages) ou les haies dans la limite de 2 mètres de hauteur

C. Autres cas

A défaut, les constructions doivent s'inscrire avec discrétion dans le paysage et doivent respecter les prescriptions suivantes :

- **La volumétrie :**

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

- **Les toitures :**

Les toitures sont à 2 pentes principales, de couleur gris lauze ou gris ardoisé. Les couvertures de bardeaux de mélèze sont autorisées.

Une seule pente est admise en cas de toiture adossé à un talus ou accolée à un mur dominant.

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 en couvrant la totalité du pan de toit concerné. Les parties résiduelles, non couvertes telles que les rives, les bandes d'égout ou les "jours de souffrance" doivent être disposés de manière à présenter un aspect homogène et "fini". Les joints entre panneaux et supports seront de teinte similaire à celle des panneaux

- **Les façades :**

Elles sont de couleurs inspirées des teintes de l'environnement naturel. Les teintes grises, gris colorés, marrons ou brunes, 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 pour les essences locales.

- **Divers :**

Les clôtures, de préférence en bois, sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Dans les secteurs soumis à risque naturel d'inondation torrentielle, 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%).

ARTICLE Nn 12 - Stationnement

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

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

ARTICLE Nn 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.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 14 – Surfaces et densités

- ♦ La restauration des constructions agricoles existantes dites "forests" n'est autorisée que dans le volume bâti existant.
- ♦ Le changement de destination des bâtiments désignés (*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme et mentionnées à l'article Nn 2, n'est possible que dans le volume existant.
- ♦ La restauration des constructions agricoles existantes dites "forests" n'est autorisée que dans le volume bâti existant,
- ♦ L'extension limitée des bâtiments d'habitation existants dans la zone (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 existante à l'approbation du PLU :
 - à 35% maximum de la tranche de surface inférieure à 100 m²
 - et à 25% maximum de la tranche de surface supérieure à 100 m²,
 - le tout dans la limite totale de 50 m² d'extension.

Par exemple :

- pour 80 m² de surface initiale : 28 m² autorisés
- pour 160 m² de surface initiale : 35% x 100m² + 25% x (160m² - 100 m²) = 50m² autorisés).

L'extension peut être réalisée, dans les limites de hauteur fixée à l'article Nn 10,

- soit en accroissant la hauteur du bâtiment existant,
 - soit accolée à la construction existante.
- ♦ En outre, ces bâtiments peuvent bénéficier d'une annexe dans la limite de 25 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, à condition que sa hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3,50 mètres et que son implantation soit limitée à une distance d'éloignement maximale de 30 mètres de l'habitation.

2. Zone Ne

Caractère dominant de la zone : Zone comportant des activités économiques localisées en espace naturel ou agricole.

La zone **Ne** correspond à une/des implantations existantes et ponctuelles de constructions à usage économique (artisanal, industriel ou d'entrepôt) en milieu agricole et/ou naturel, sans logement. Sous certaines conditions, une évolution mesurée est tolérée.

SECTION 1

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

ARTICLE Ne 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

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

- ◆ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ◆ Le réaménagement des surfaces existantes à l'approbation du PLU (activités économiques artisanales, industrielles ou d'entrepôt) y compris par démolition-reconstruction, à surface identique,

- ◆ En complément des surfaces existantes à l'approbation du PLU, les extensions uniquement à usage d'activités conformes à la vocation de la zone et de logement, dans les limites fixées à l'article Ne 14,
- ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont liées à la vocation de la zone et si elles sont compatibles avec les occupations voisines du sol (habitat, tourisme, ...),
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels ou qu'ils prennent en compte la protection de l'environnement,

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

ARTICLE Ne 3 - Accès et voirie

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

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

ARTICLE Ne 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

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

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 Ne 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 m de l'alignement. Cette distance est portée à 15 m de l'axe des voies départementales. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes, dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que le recul existant n'est pas diminué.

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

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

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 5 m des limites séparatives.

Les extensions de constructions existantes, dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que le recul existant n'est pas diminué, peuvent s'implanter sur le même alignement que la construction initiale.

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

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

Non réglementé.

ARTICLE Ne 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ne 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

♦ La hauteur des constructions ne peut excéder 12 m au total, cependant, l'extension d'une construction peut être réalisée à la même hauteur que la construction initiale.

♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Ne 11- Aspect extérieur

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

♦ Les extensions seront réalisées 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. Toutefois, les toitures terrasses sont admises par éléments bas destinés à assurer la jonction architecturale des volumes et des toitures ou dans le cas limité d'annexes techniques.

♦ Les enrochements sont limités, dans leur mise en œuvre, aux soutènements des terres et à l'utilisation de blocs calibrés. Afin de correspondre au mieux à la pente naturelle du terrain, les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètre.

Un traitement paysager des talus est exigé.

♦ Par défaut, les règles architecturales de la zone Ue s'appliquent (article Ue 11).

ARTICLE Ne 12 - Stationnement

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

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

ARTICLE Ne 13 - Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

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

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

ARTICLE Ne 14 – Surfaces et densités

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

♦ Le réaménagement des surfaces existantes à l'approbation du PLU (activités économiques artisanales, industrielles ou d'entrepôt) y compris par démolition-reconstruction, à surface identique.

♦ En complément des surfaces existantes à l'approbation du PLU, les extensions à usage d'activités dans les limites suivantes :

- l'emprise au sol des constructions complémentaires, tous usages confondus (non habitable), ne doit pas dépasser 50 % de la surface de plancher existante.

3. Zone NI

Caractère dominant des zones : zone naturelle affectée à des activités sportives et de loisirs

Sont admis les aménagements et Installations liés aux activités sportives et de loisirs "d'auto-cross" et ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 1

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

ARTICLE NI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Toutes constructions, y compris les constructions et installations agricoles ou forestières, excepté celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration autres que celles visées à l'article NI 2,
- ◆ le stationnement isolé de caravanes,
- ◆ les terrains de camping-caravanage,
- ◆ les parcs d'attraction,
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières et de dépôts
- ◆ les dépôts de véhicules,
- ◆ le changement de destination non conforme à la vocation de la zone des bâtiments existants,
- ◆ Les exhaussements et les affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article NI 2,

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

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

- ◆ Les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, incompatibles avec le voisinage des zones habitées ou liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans la zone,
- ◆ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient indispensables aux aménagements sportifs, aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels et qu'ils prennent en compte la protection de l'environnement,
- ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée.

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NI 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE NI 4 - Desserte par les réseaux

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

ARTICLE NI 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Non règlementé.

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

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

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

Non réglementé.

ARTICLE NI 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE NI 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

♦ La hauteur maximum des installations est de 10 mètres. Elle n'est pas règlementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE NI 11- Aspect extérieur

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

Les aménagements, installations ne doivent pas porter atteinte au paysage par les hauteurs, les volumes, les matériaux ou les couleurs.

ARTICLE NI 12 - Stationnement

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

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

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NI 14 – Surfaces et densités

Non réglementé.

3. Zone Ns

Caractère dominant de la zone : zone naturelle destinée à la pratique des sports et du ski nordique en particulier

La zone **Ns** est une zone naturelle où les équipements et aménagements liés à la pratique du sport et en particulier du ski nordique est autorisée.

Elle comprend :

- Certains bâtiments existants isolés, à usage agricole ("Forests") et remarquables pour leur intérêt patrimonial (témoignage historique ou architectural), soumis à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. p 5, Titre I).

Ces bâtiments figurent aux documents graphiques avec un graphisme particulier (carré rouge ■). Les bâtiments ainsi désignés peuvent être restaurés en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. La préservation de l'architecture traditionnelle et de l'identité du bâti local sont requis.

Leur changement de destination est interdit.

SECTION 1

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

ARTICLE Ns 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Toute construction, installation et route nouvelle ainsi que toute extraction et tout affouillement dans les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels, sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive (limite des plus hautes eaux).
- ◆ Les constructions, les reconstructions de ruines et les aménagements de toute nature exceptés les équipements publics ou d'intérêt général et les aménagements et installations visées à l'article Ns 2,
- ◆ Si elles ne répondent pas à la vocation de la zone, la reconstruction des constructions détruites ou démolies et l'extension des constructions,
- ◆ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,
- ◆ Le changement de destination des constructions agricoles dites "forests", désignés sur les documents graphiques par un carré marron (■).
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ◆ Les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation, sauf si elles sont liées à la vocation de la zone,

- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, sauf ceux autorisés à l'article Ns 2.

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

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

- ♦ Les constructions et installations directement liées à l'exploitation forestière ou pastorale,
- ♦ La restauration des "forests" existants, dans le volume bâti existant,
- ♦ Les aménagements, installations et constructions liés à la pratique des sports de loisirs et en particulier du ski, ainsi qu'à la maintenance des équipements du domaine skiable,
- ♦ Les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité forestière ou pastorale,
- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif incompatibles avec le voisinage des zones habitées ou à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone,
- ♦ La reconstruction sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone,
- ♦ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou nécessaires à la pratique du ski, aux activités pastorales, à la protection contre les risques naturels, et qu'ils prennent en compte la protection de l'environnement.

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

- ♦ Les installations et constructions édifiées pour l'usage forestier, pastoral ou de pratique du ski à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agro-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, Elles ont vocation à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées pour leur usage premier.

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

ARTICLE Ns 3 - Accès et voirie

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

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

ARTICLE Ns 4 - Desserte par les réseaux

Cette zone n'est pas destinée à être desservie par des réseaux publics complémentaires.
Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

§ .I. Eau potable

♦ Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit être conforme à la réglementation en vigueur.

§ .II. Assainissement

- Eaux usées

♦ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe à moins de 100 mètres.

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

§. III. Electricité

♦ Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation 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 Ns 5 -Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Cependant, en l'absence d'assainissement collectif, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'axe des voies publiques ouvertes à la circulation.

♦ 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 Ns 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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

Non règlementé.

ARTICLE Ns 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Ns 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. article 10 Titre I)

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres. Les constructions techniques et les équipements liés au ski ne sont pas réglementés.

ARTICLE Ns 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 et les matériaux. Sauf impossibilité technique ou choix d'un parti architectural justifié, les éléments de l'architecture traditionnelle sont conservés.

Les constructions doivent s'inscrire avec discrétion dans le paysage et doivent respecter les prescriptions suivantes :

- **La volumétrie :**

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

- **Les terrassements :**

Le profil initial du terrain doit être autant que possible rétabli autour des bâtiments et des installations après travaux. Les enrochements de type routier sont interdits.

Un traitement paysager des talus est exigé.

- **Les toitures :**

Les toitures sont à 2 pentes principales, de couleur gris lauze ou gris ardoisé. Les couvertures de bardeaux de mélèze sont autorisées.

Une seule pente est admise en cas de toiture adossé à un talus ou accolée à un mur dominant.

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 en couvrant la totalité du pan de toit concerné. Les parties résiduelles, non couvertes telles que les rives, les bandes d'égout ou les "jours de souffrance" doivent être disposés de manière à présenter un aspect homogène et "fini". Les joints entre panneaux et supports seront de teinte similaire à celle des panneaux

- **Les façades :**

Elles sont de couleurs inspirées des teintes de l'environnement naturel. Les teintes grises, gris colorés, marrons ou brunes, 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 pour les essences locales.

- **Divers :**

Les clôtures, de préférence en bois, sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Toutes les constructions sont concernées sauf celles qui par leur usage (bâtiments destinés à être démontés, bâtiments techniques liés à une exploitation) ou par leurs contraintes techniques ne peuvent correctement respecter ces règles.

- ◆ Les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les documents graphiques (■), protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et mentionnés à l'article Ns 2, doivent impérativement respecter l'architecture d'origine (cf. Titre I, p. 5).

ARTICLE Ns 12 - Stationnement

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

Cependant, le stationnement, si l'équipement est accessible au public en voiture, est réalisé à l'intérieur des parcelles.

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

Il n'est pas fait application des dispositions de l'article 13 du Titre I mais il y a lieu de protéger la nature et préserver la végétation existante.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ns 14 -Surfaces et densités

- ◆ La restauration des constructions agricoles existantes dites "forests" n'est autorisée que dans le volume bâti existant.

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*)

CONSTRUCTION

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

CONSTRUCTION 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 (\neq mur pignon) et les chevrons de la toiture en bas de pente (charpente). Il correspond à la hauteur de façade, jusqu'à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

EMPRISE DE VOIRIE, PLATE-FORME, CHAUSSEE

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

EMPRISE AU SOL

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

EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL

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

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

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

EXTENSION

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

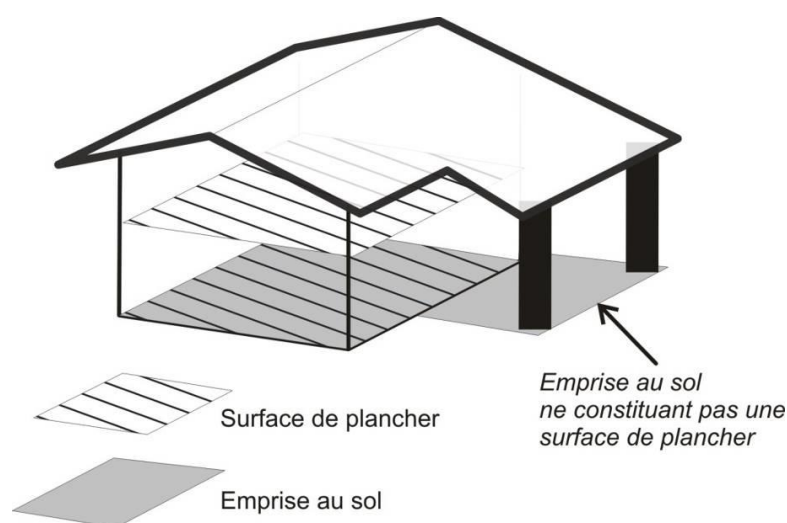
(Décret n° 2011-2054, 29 déc. 2011 : JO, 31 déc. 2011 et circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définies par le livre I du code de l'urbanisme)

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



TOITURE-TERRASSE

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

On peut distinguer plusieurs types de toitures-terrasses :

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

UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE

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

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

2. Recommandations pour l'insertion paysagère des constructions

ADAPTATION :

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

CONSEILS GENERAUX :

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

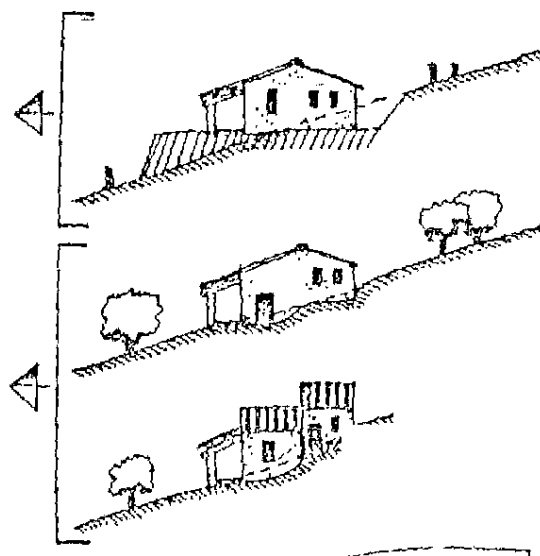
ADAPTATION AU SOL

Mauvaise adaptation (terrain pente Sud)

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

Adaptation correcte (terrain pente Est ou Ouest)

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



3. Recommandations pour les opérations de plantations, la maîtrise du développement des espèces envahissantes et la préservation du bocage.

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

A Saint Laurent du Cros, 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 tremble	<i>Populus tremula</i>
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>	Peuplier noir	<i>Populus nigra</i>
Chêne blanc	<i>Quercus pubescens</i>	Saule blanc	<i>Salix alba</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Sapin pectiné	<i>Abies alba</i>
Erable à feuille d'Obier	<i>Acer opalus</i>	Epicéa commun	<i>Picea abies</i>
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Mélèze d'Europe	<i>Larix decidua</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	Pin cembro	<i>Pinus cembra</i>
Hêtre sylvestre	<i>Fagus sylvatica</i>	Pin à crochet	<i>Pinus uncinata</i>
Taxus	<i>Taxus baccata</i>	Pin sylvestre	<i>Pinus sylvestris</i>
Autres arbres ou grands arbustes : à mettre en plantations d'alignement, en bourrage de haies ou en bosquets			
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>	Cerisier de sainte -Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>	Merisier en grappes	<i>Prunus padus</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>	Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Autres arbustes : à mettre en bourrage de haies ou en bosquets			
Prunelier (épine noire)	<i>Prunus spinosa</i>	Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	Saule pruineux	<i>Salix daphnoides</i>
Nerprun des Alpes	<i>Rhamnus alpina</i>	Saule drapé	<i>Salix eleagnos</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>	Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna</i>	Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>
Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>	Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>
Saule Marsault	<i>Salix caprea</i>		
Lianes – espèces grimpantes			
Camérisier à balais	<i>Lonicera xylosteum</i>	Houblon	<i>Humulus lupulus</i>
Clématite vigne-blanche	<i>Clematis vitalba</i>		

■ Espèces envahissantes

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

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

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

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

Sur la commune, la base de données SILENE a inventorié les espèces envahissantes suivantes :

Espèces exotiques envahissantes connues sur la commune (base de données SILENE-Flore)		
Espèces	Statut	Commentaires
Symphytotrichum x salignum (Willd.) G.L.Nesom	Majeure	Sagne de Canne
Bunias orientalis L.	Modérée	Le long de la RD114

Localisation des espèces envahissantes connues

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