

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE SAINT-PIERRE D'ARGENÇON

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**



3. REGLEMENT

PLU initial approuvé le 27/01/2014

**Modification de droit commun n°1 du PLU
approuvée le 20/11/2020**

Le Maire

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : contact@alpicite.fr
Site Web : www.alpicite.fr

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE SAINT-PIERRE D'ARGENÇON

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**



3. REGLEMENT – 3.1. Règlement écrit

PLU initial approuvé le 27/01/2014

**Modification de droit commun n°1 du PLU
approuvée le 20/11/2020**

Le Maire

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : contact@alpicite.fr
Site Web : www.alpicite.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
TITRE 1.....	7
ARTICLE 1 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	9
ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	11
ARTICLE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	12
ARTICLE 4 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES	20
ARTICLE 5 – DEFINITIONS	22
ARTICLE 6 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME	27
TITRE 2.....	29
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE UA	31
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE Ub.....	37
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE Ue.....	42
TITRE 3.....	47
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE 1AUfV.....	49
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE 2AU	54
TITRE 4.....	57
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE A.....	59
TITRE 5.....	65
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE Nn	67
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE NCAP	70
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE NEp	73
CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE NfV	76
CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE Nt.....	81
CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPICABLE A LA ZONE Nh	86

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Demeurent notamment applicables les dispositions ci-après du Code de l'urbanisme :

1.1. Les Règles Générales d'Urbanisme fixées par :

Les articles R.111.2, R.111.4, R.111.15, R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui permettent de refuser des projets, permis, ou déclarations préalables ou de ne les accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

- **Article R.111.2.** : 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.

- **Article R.111.4.** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- **Article R.111.25.** : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

1.2. Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique :

- **Article R.111.26.** : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

- **Article R.111.27.** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

1.3. L'article L424-1 qui fixe les conditions permettant d'opposer le sursis à statuer.

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 au 6° de l'article L. 102-13 et aux articles 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, sauf pour les zones d'aménagement concerté pour lesquelles l'article L. 311-2 du présent code prévoit qu'il peut être sursis à statuer à compter de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement concerté .

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.

2.4. Autorisation de défrichement préalable

- **Article L.425-6** : Conformément à l'article L. 341-4 du nouveau code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 214-13 et L341-1 et suivants du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis.

1.5. Les Servitudes d'Utilité Publiques

Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique « Servitudes d'Utilité Publique » et récapitulées dans les annexes du PLU.

1.6. Les lois d'aménagement et d'urbanisme définies aux articles L131.1, 131.2 et suivants du Code de l'Urbanisme, en particulier la loi montagne.

ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées au document graphique dit "plan de zonage".

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

- La zone Ua correspondant au centre ancien de Saint-Pierre d'Argençon ;
- La zone Ub correspondant aux extensions récentes de l'urbanisation ;
- La zone Uba correspondant aux extensions récentes de l'urbanisation où la densité est contrôlée ;
- La zone Ue correspondant aux secteurs d'activités économiques ;

II - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement. Ce sont des zones à viabiliser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit :

- De la zone 1AUfv de Font Vineuse. Elle est dédiée à la valorisation de la ressource naturelle de Font Vineuse, par l'extension de la zone touristique existante Nfv
- De la zone 2AU. Elle est dédiée à une zone d'habitat futur aujourd'hui insuffisant équipée en infrastructure. Elle est située au village de Saint-Martin. Son ouverture à l'urbanisation est soumise à modification du PLU.

III - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement. Ce sont des zones à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles comprennent :

- Un secteur A où sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ;

IV - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existante d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent des secteurs de tailles et de capacités limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions :

- Une zone Nn protégée où n'est admis que le développement des bâtiments pastoraux et forestiers ;
- Une zone Nt destiné à l'aménagement de campings ;
- Une zone Nh qui autorise une extension limitée des constructions existantes ;
- Une zone Nep permettant la création d'équipements publics ;
- Une zone Nfv permettant la création d'un camping en lien avec la valorisation de la ressource naturelle du Font Vineuse,
- Une zone Ncap correspondant aux périmètres de protections de la source de la cascade.

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

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (article R.151-34 du code de l'urbanisme) ;
- Un recul vis-à-vis de l'alignement sur le secteur de Saint-Martin.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

3.1. Défrichements, coupes et abattages

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques conformément aux articles L113-2, R421-23 et R421-23-2 du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L214-13 et L341-1 et suivants du nouveau Code Forestier.

Article L341-1 du nouveau code Forestier : Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

Article L341-2 du nouveau code Forestier :

I.- Ne constituent pas un défrichement :

1° Les opérations ayant pour but de remettre en valeur d'anciens terrains de culture, de pacage ou d'alpage envahis par une végétation spontanée, ou les terres occupées par les formations telles que garrigues, landes et maquis ;

2° Les opérations portant sur les noyeraies, oliveraies, plantations de chênes truffiers et vergers à châtaignes ;

3° Les opérations portant sur les taillis à courte rotation normalement entretenus et exploités, implantés sur d'anciens sols agricoles depuis moins de trente ans ;

4° Un déboisement ayant pour but de créer à l'intérieur des bois et forêts les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection ou de préserver ou restaurer des milieux naturels, sous réserve que ces équipements ou ces actions de préservation ou de restauration ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de l'immeuble bénéficiaire et n'en constituent que les annexes indispensables, y compris les opérations portant sur les terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être défrichées pour la réalisation d'aménagements, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement.

II.- Le défrichement destiné à la réouverture des espaces à vocation pastorale est autorisé après que le représentant de l'Etat dans le département a soumis, pour avis, le projet à la commission de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission.

Article L341-1 du nouveau code Forestier : Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation.

L'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure fixée par décret en Conseil d'Etat.

La validité des autorisations de défrichement est fixée par décret.

L'autorisation est expresse lorsque le défrichement :

1° Est soumis à enquête publique réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;

2° A pour objet de permettre l'exploitation d'une carrière autorisée en application du titre Ier du livre V du même code. Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre comporte un échéancier des surfaces à défricher, dont les termes sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation. Sa durée peut être portée à trente ans. En cas de non-respect de l'échéancier, après mise en demeure restée sans effet, l'autorisation est suspendue.

Article L342-1 du nouveau code Forestier : Sont exceptés des dispositions de l'article L. 341-3 :

1° Dans les bois et forêts de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse ce seuil ;

2° Dans les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est

abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat ;

3° Dans les zones définies en application du 1° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime dans lesquelles la reconstitution des boisements après coupe rase est interdite ou réglementée, ou ayant pour but une mise en valeur agricole et pastorale de bois situés dans une zone agricole définie en application de l'article L. 123-21 du même code ;

4° Dans les jeunes bois de moins de trente ans sauf s'ils ont été conservés à titre de réserves boisées ou plantés à titre de compensation en application de l'article L. 341-6 ou bien exécutés dans le cadre de la restauration des terrains en montagne ou de la protection des dunes.

Article L341-5 du code Forestier : L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire :

- 1) Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;
- 2) A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;
- 3) A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux ;
- 4) A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;
- 5) A la défense nationale ;
- 6) A la salubrité publique ;
- 7) A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;
- 8) A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;
- 9) A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

Article L341-6 du code Forestier : Sauf lorsqu'il existe un document de gestion ou un programme validé par l'autorité administrative dont la mise en œuvre nécessite de défricher, pour un motif de préservation ou de restauration du patrimoine naturel ou paysager, dans un espace mentionné aux articles L. 331-1, L. 332-1, L. 333-1, L. 341-2 ou L. 414-1 du code de l'environnement, dans un espace géré dans les conditions fixées à l'article L. 414-11 du même code ou dans une réserve biologique créée dans une zone identifiée par un document d'aménagement en application des articles L. 212-1 à L. 212-3 du présent code, l'autorité administrative compétente de l'Etat subordonne son autorisation à l'une ou plusieurs des conditions suivantes :

1° L'exécution, sur d'autres terrains, de travaux de boisement ou reboisement pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie, le cas échéant, d'un coefficient multiplicateur compris entre 1 et 5, déterminé en fonction du rôle économique, écologique et social des bois et forêts objets

du défrichement, ou d'autres travaux d'amélioration sylvicoles d'un montant équivalent. Le représentant de l'Etat dans le département peut imposer que le boisement compensateur soit réalisé dans un même massif forestier ou dans un secteur écologiquement ou socialement comparable ;

2° La remise en état boisé du terrain lorsque le défrichement a pour objet l'exploitation du sous-sol à ciel ouvert ;

3° L'exécution de mesures ou de travaux de génie civil ou biologique en vue de réduire les impacts sur les fonctions définies à l'article L. 341-5 et exercées soit par les bois et forêts concernés par le défrichement, soit par le massif qu'ils complètent ;

4° L'exécution de travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

L'autorité administrative compétente de l'Etat peut également conditionner son autorisation à la conservation sur le terrain de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis à l'article L. 341-5.

Le demandeur peut s'acquitter d'une obligation mentionnée au 1° du présent article en versant une indemnité équivalente, dont le montant est déterminé par l'autorité administrative et lui est notifié en même temps que la nature de cette obligation. Le produit de cette indemnité est affecté à l'établissement mentionné à l'article L. 313-1 du code rural et de la pêche maritime pour alimenter le fonds stratégique de la forêt et du bois mentionné à l'article L. 156-4 du présent code, dans la limite du plafond prévu à l'article 46 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012.

En zone de montagne, le 1° du présent article ne s'applique pas au défrichement de boisements spontanés de première génération sans aucune intervention humaine et âgés de moins de quarante ans.

3.2. Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation ou dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme ; et des dérogations prévues au L.152-4, L.152-5 et L.152-6 du Code de l'Urbanisme.

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

3.3. Champ d'application du présent règlement

▪ Champ d'application des articles 1 et 2 de chaque zone

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. Par conséquent, les occupations et utilisations du sol non visées à cet article sont implicitement autorisées.

L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1. Le non-respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

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.

▪ **Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre**

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

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

▪ **Implantation des constructions :**

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture ne dépassant pas 1 m et à partir du bord de la toiture (égout du toit s'il y en a un) au-delà de ce dépassement.

▪ **Desserte par les réseaux :**

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

3.4. Les clôtures

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (Article R421.12 du code de l'urbanisme), conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune.

3.5. Espaces libres et plantations

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public routier qu'à une distance de 2 m pour des plantations qui dépassent 2 m de hauteur et à une distance de 0.5 m pour les autres. Cette distance est calculée à partir de l'alignement visé à l'article L112-1 du code de la voirie routière.

Les plantations, faites antérieurement et à des distances moindres que celles prescrites ci-dessus, ne peuvent être renouvelées qu'à la charge d'observer les distances fixées. Les sujets morts doivent être abattus et ne peuvent être remplacés.

3.6. L'isolation acoustique

Prescriptions d'isolement acoustique : articles L.571-1 à L.571-26 du Code de l'Environnement relatif à la lutte contre le bruit et les décrets n° 95-20, 21 et 22 du 9 janvier 1995 sur la limitation du bruit dans les bâtiments publics.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 de l'arrêté du 30 mai 1996.

3.7. La Gestion des substances toxiques ou dangereuses

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

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

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'Etat en charge de l'environnement conformément aux articles L.512-1 à L.512-7 du Code de l'Environnement.

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

3.8. La responsabilité des constructeurs

L'article L.111-13 du Code de la Construction stipule que « tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice de sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage... » et qu'à ce titre, tout pétitionnaire devra s'organiser, éventuellement par des demandes d'études techniques complémentaires (études géotechniques, ...) pour que les conditions d'exercice de ces responsabilités soient effectivement mise en œuvre.

3.9. Installation et travaux divers

Les installations et aménagements mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-25 du Code de l'Urbanisme sont soumis à l'autorisation visée dans lesdits articles.

3.10. Les risques

Les constructions doivent prendre en compte les risques naturels (séismes, inondations, érosions, glissements de terrains, chutes de pierres,...) notamment ceux indiqués sur les cartes d'aléas joints en annexe du PLU. Conformément aux R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme, des prescriptions complémentaires concernent les zones à risques, à savoir :

- dans les zones d'aléa fort, les terrains sont inconstructibles
- dans les zones d'aléa faible à moyen, la constructibilité ne pourra être admise que si elle peut être associée aux conditions spéciales visées aux R151-31 et R151-34 lesquelles seront de nature individuelle. En aucun cas, des conditions de nature collective ne pourront être admises.

3.11. Antennes

Les antennes d'émission ou de réception situées hors du périmètre de protection d'un monument historique dont la dimension du réflecteur excède un mètre sont soumises à déclaration préalable. A l'intérieur du périmètre l'installation, elle est soumise à autorisation préalable quelle que soit la dimension du réflecteur.

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

3.12. L'assainissement individuel

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

En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur.

Par ailleurs, il conviendra de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au plan de zonage de l'assainissement de la commune, dès son approbation.

3.13. Les fouilles archéologiques

Le Ministère de la Culture recommande :

"Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de la sous direction de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt des travaux, ect...), il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie de Provence - Alpes - Côte d'Azur, 21- 23 bd du Roi René 13617 Aix en Provence Principal Cedex (tél. 04.42.16.19.40) dès que des esquisses de plans de constructions sont arrêtées.

Cette procédure permet en effet, de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique."

Cette recommandation s'applique sans préjudice des dispositions définies par la loi relative à l'archéologie préventive n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1er août 2003.

3. 14. Application de la loi montagne

1. Dans chaque zone du PLU, nonobstant les règles applicables à la zone, les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels, à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public et aux services publics autres que les remontées mécaniques sont autorisés si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire.

Elle s'applique notamment aux projets dont la nécessité technique impérative implique une installation en discontinuité de l'urbanisation comme par exemple les projets de microcentrales hydroélectrique.

2. Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent être autorisés nonobstant les principes de l'article L122-5 du code de l'urbanisme.
3. Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L122-11 du code de l'urbanisme : peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :
 - la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive,
 - ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

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

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

3. 15. Réciprocité avec les bâtiments agricoles (Art L111-3 du Code Rural)

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

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de

constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

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

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

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

3.16. Prise en compte du Radon

Les constructions devront tenir compte de la présence potentielle de Radon sur la commune en prévoyant des aménagements afin de limiter la concentration de radon à l'intérieur des bâtiments : étanchéité des sous-sols, des murs, des planchers, des passages de canalisations, création de vide sanitaire, ventilation... Les pétitionnaires peuvent utilement regarder les annexes sanitaires du présent document.

3.17. Constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Seule la chapelle Saint-Martin d'Argençon est identifiée (B1 sur les plans de zonage). Ces caractéristiques architecturales existantes doivent être préservées et rénovées à l'identique.

ARTICLE 4 – RAPPEL DU REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTALE CONCERNANT LES VOIES D'ACCES PRIVEES

L'accès est un droit de riveraineté. En conséquence, les riverains des routes départementales, n'ayant pas le statut de route express ni celui de déviation au sens des articles L.151-3 et L.152-1 du Code de la voirie routière, disposent en principe des droits d'accès, qui découlent de la contiguïté des immeubles du domaine public et de l'affectation de celui-ci à la circulation et à leur desserte particulière.

4.1. Création d'accès sur la voie publique

L'accès doit faire l'objet d'une autorisation sous forme de permission de voirie.

En agglomération, bien que le principe de l'accès soit lié à la police de la circulation qui incombe au maire, le Département devra néanmoins autoriser les travaux et les ouvrages nécessaires à l'établissement de l'accès dans les emprises du domaine public. En conséquence, la permission de voirie est délivrée par le Département, après consultation de la Commune.

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

Tous les accès autorisés peuvent donner lieu à des prescriptions d'aménagement de sécurité spécifiques en fonction des mouvements de circulation engendrés et du trafic.

Chaque permission de voirie fixera les dispositions, dimensions et les caractéristiques des ouvrages destinés à établir la communication entre la route et la propriété riveraine en tenant compte des objectifs de sécurité et de conservation du domaine public du Département.

4.2. Droits et obligations du bénéficiaire de l'accès

Une permission de voirie est nominative et non transmissible.

Si un changement ou une modification d'activité intervient, une nouvelle permission de voirie doit être demandée qui peut être assortie de prescriptions d'aménagements complémentaires en fonction de la gêne supplémentaire apportée à la voie ou à la sécurité.

En cas de cessation d'activités, le pétitionnaire peut être invité à supprimer ou modifier l'accès. Le bénéficiaire de l'accès doit respecter les dispositions et dimensions des ouvrages destinés à faire communiquer la route et la propriété riveraine desservie, fixée par l'autorisation et toujours les établir de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, ne pas gêner l'écoulement des eaux, ne pas déverser sur la chaussée d'eau ou de boue de ruissellement.

Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés de façon à assurer un dégagement minimum de 5 mètres.

La construction est toujours à la charge intégrale du bénéficiaire. La reconstruction est à la charge du Département s'il entreprend de modifier les caractéristiques géométriques de la plate-forme.

Dans tous les autres cas, les propriétaires des terrains riverains sont tenus d'entretenir à leurs frais les ouvrages dont ils bénéficient pour accéder au domaine public, en maintenir la propreté et contenir la végétation de l'accotement contigu à une hauteur assurant la sécurité des entrées et sorties.

4.3. Prescriptions municipales :

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

ARTICLE 5 – DEFINITIONS

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

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

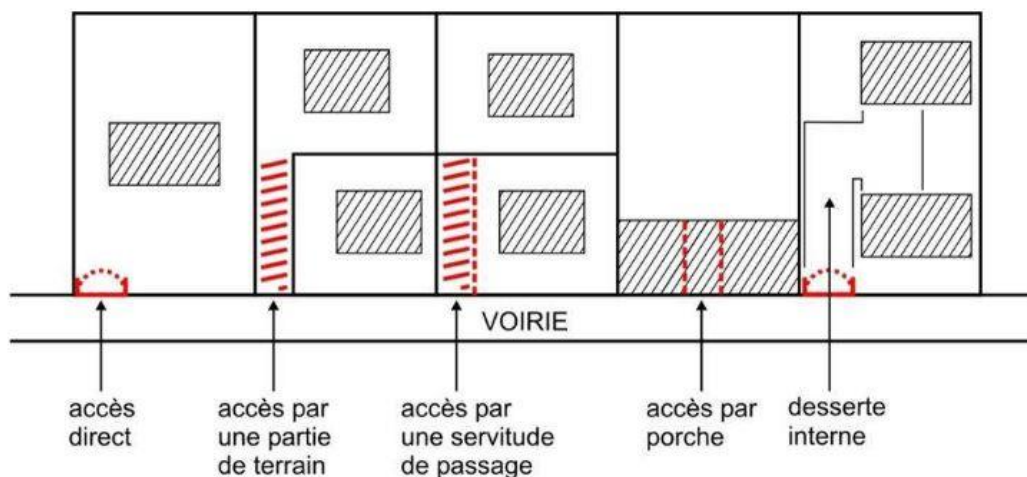
Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée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

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

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

Voie de desserte : La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables, des pistes de défense de la forêt contre l'incendie, des sentiers, des voies express à partir desquels aucune opération ne peut prendre accès. Au sens du présent règlement, la voie se mesure par sa largeur entre les deux points les plus éloignés du domaine public routier, trottoir compris.

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



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

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

Emprise d'une voie : l'emprise d'une voie est la surface occupée par cette voie et ses dépendances (chaussée, accotement ou trottoir, fossé et talus, ...).

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

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

Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

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

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

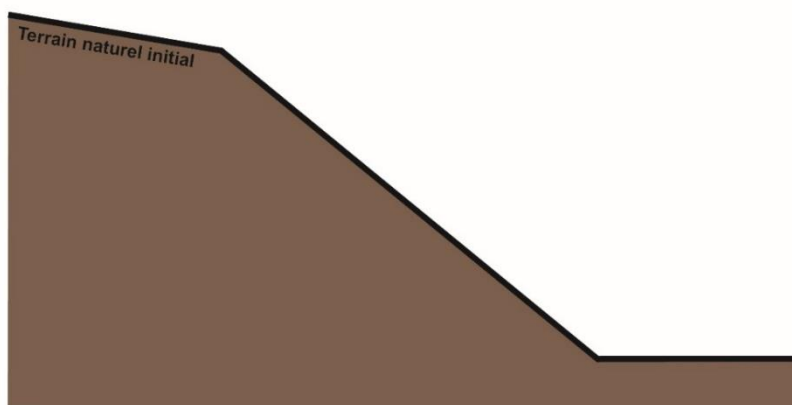
Marquise : auvent vitré, situé devant une porte, un perron ou une fenêtre, et qui sert d'abri.

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

Hauteur d'une construction :

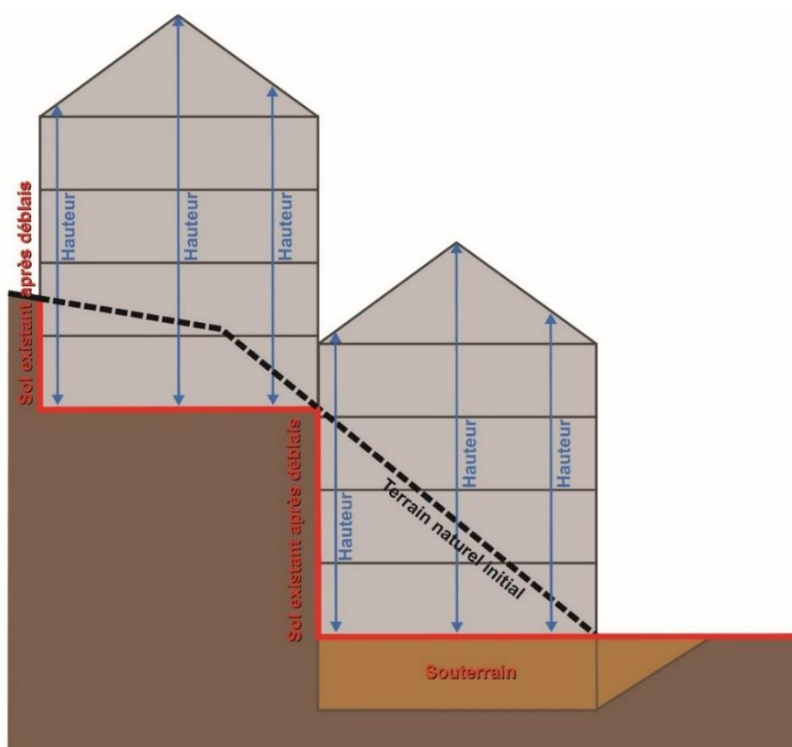
La hauteur est mesurée verticalement entre tout point au sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques et cheminées exclus.

Etat « zéro » - Terrain naturel avant travaux

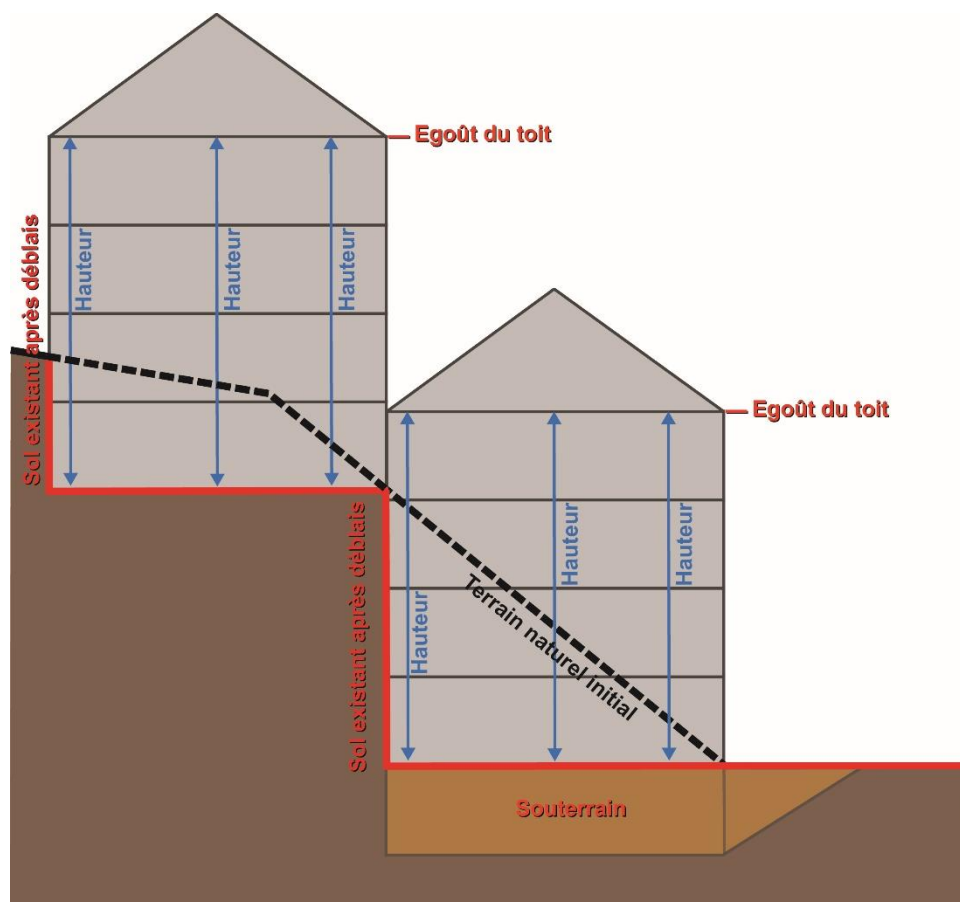


Par sol existant il faut considérer :

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



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



Terrassement : Opération par laquelle on creuse et on déplace la terre et pouvant créer notamment des ouvrages en terre soit en remblai soit en déblai.

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

Surface de Plancher :

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

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

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

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

Unité foncière ou propriété foncière : 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.

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

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

Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété, y compris quand celui-ci ne se trouve pas en limite de propriété.

ARTICLE 6 – PRECISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Habitation : elle relève d'un caractère de logement. Cette destination peut également couvrir des locaux annexes liés à la vocation de logement : garage, local accessoires dans la limite où la surface totale de ces constructions est inférieure à 30 % de la Surface de Plancher totale.

Les locaux utilisés pour des activités professionnelles (artisanat, commerces, bureaux), par des actifs exerçant sur leur lieu d'habitation sont rattachés à la destination « habitation », à condition que la Surface de Plancher d'habitation soit au moins égale à 70 % de la Surface de Plancher totale.

Hébergement hôtelier : il relève d'un caractère temporaire de l'hébergement et possède un minimum d'espaces communs et de services propres à un service hôtelier.

Bureau : il regroupe les locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, ou diverses activités de services. C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination « bureau » de la destination « commerce ». La destination de bureaux regroupe l'ensemble des activités ne relevant pas de la présentation et de la vente directe au public.

Commerce : il regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de services. Comme vu précédemment, la présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

Artisanat : elle regroupe l'ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille.

Industrie : elle regroupe l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital. Elle relève de la mise en œuvre d'équipements lourds et de procédés de façonnage industriel.

Exploitation agricole : elle regroupe l'ensemble des constructions nécessaires à la mise en œuvre de l'activité de production agricole indépendamment du statut des exploitants. Elle ne couvre pas les constructions d'habitations des exploitants agricoles.

Exploitation forestière : elle regroupe l'ensemble des constructions nécessaires à la mise en œuvre des activités d'exploitation forestière.

Entrepôt : il relève de la fonction de stockage cependant suivant la superficie ce lieu de stockage peut en réalité être assimilé à la destination relevant de l'activité du lieu. Il est retenu ici les valeurs suivantes :

En effet, le décret du 5 janvier 2007, instaure la notion de locaux accessoires : les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

- les locaux d'entreposage liés à un commerce, une industrie ou un établissement d'artisanat relèvent de ces destinations et non de la destination « entrepôt » lorsqu'ils représentent moins du tiers de la Surface de Plancher totale ;
- les locaux utilisés par des artistes ou artisans exerçant sur leur lieu d'habitation sont rattachés à la destination « habitation », à condition que la Surface de plancher d'habitation soit au moins égale à 70 % de la Surface de Plancher totale

Construction nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif : l'équipement collectif doit correspondre à un réel besoin des populations, il doit apporter une réponse à un besoin collectif, par la mise à disposition d'installations sportives, éducative, culturelles, médicales, ...

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Zone équipée et agglomérée de type centre-ville ou village où les constructions peuvent être contiguës les unes aux autres.

La zone Ua correspond au centre ancien de Saint-Pierre-d'Argençon, des Abriés et de Saint-Martin caractérisé par un bâti traditionnel en ordre continu sur alignement des voies. Elle est délimitée en fonction de ses caractéristiques urbaines et architecturales lui conférant ainsi une relative homogénéité et cohérence.

Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, d'hébergement hôtelier et les services publics et d'intérêt collectifs.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits sur l'ensemble des zones Ua :

- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua2.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à destination forestière et agricole ;
- Les entrepôts (hangars et containers).

ARTICLE Ua 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Pourront être autorisées en zone Ua, sous réserves qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone :

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 mètres minimum, sauf impossibilité technique.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère du village

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

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

ARTICLE Ua 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, les fossés des voiries n'ayant pas en principe cette vocation. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins. Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

ARTICLE Ua 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter au ras de l'alignement des voies ou au moins à 3m de retrait de 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.

Le dépasse de toiture est autorisé au-dessus de 4.50 m de hauteur en survol du domaine public.

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

ARTICLE Ua 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans les autres cas, elles doivent s'implanter à au moins 3 m des limites séparatives.

Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassees de toiture corniches, balcons, etc...) de moins d'un mètre, dans la marge de reculement.

**ARTICLE Ua 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME
UNITE FONCIERE**

Non réglementé.

ARTICLE Ua 8 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur ne doit pas excéder celle du bâtiment existant à l'approbation du PLU dans le cas de son aménagement ou de sa reconstruction. Il est néanmoins toléré une différence de hauteur de plus ou moins 1.25 m par rapport à l'existant.

Pour les constructions neuves, hormis les annexes, la hauteur doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins.

Dans tous les cas, la hauteur ne doit pas être supérieure à 15 m.

ARTICLE Ua 10 – ASPECT EXTERIEUR

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

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

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Toitures

Les toitures auront au moins deux pentes principales inférieures à 40%. Néanmoins, les toitures terrasses sont autorisées dans une limite de 50% de l'emprise au sol du bâtiment concerné.

Lorsque la pente des terrains est supérieure à 30%, une pente unique de toiture sensiblement parallèle au terrain est admise. Une pente unique est aussi admise dans le cas d'un toit adossé à un mur qui le domine de plus de 1.5 m.

La faîtière principale sera parallèle aux courbes de niveau ou éventuellement perpendiculaire si les constructions proches le justifient ou si cette orientation préexistait (cas d'une construction existante).

Les couvertures seront en aspect tuiles de teinte terre cuite claire. Dans le cas d'opération de réhabilitation, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Seules, les ouvertures en toitures dans le plan du toit sont autorisées.

Façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes ; elles sont en aspect pierres, ou enduit dans les teintes traditionnelles ; les blancs sont à exclure sauf pour les encadrements, les génoises et autres décors existants qui sont toujours conservés ou restitués dans leur état d'origine.

Balcons

Les garde-corps sont en aspect bois ou en métal, le barreaudage est de forme simple.

Terrassement

Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

Clôtures

Elles ne dépassent pas 1.50m de hauteur et sont en bois ou en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0.50m (sauf s'ils forment des murs de soutènements). Ils sont traités comme la façade de la construction principale. Les clôtures existantes pourront néanmoins être prolongées dans le même esprit. Les haies végétales seules sont également autorisées.

Divers

Les panneaux solaires lorsqu'ils sont implantés en toiture doivent être dans le plan du toit.

ARTICLE Ua 11 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres.

Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher.

Pour les services, commerces et bureaux, les surfaces de stationnement hors marges de manœuvres devront correspondre à 60% de la surface de plancher prévue.

Pour les constructions à usage artisanal il est exigé une place par tranche de 150m² de surface de plancher.

Pour les constructions d'hébergements hôteliers, il est exigé deux places pour trois chambres.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement.

ARTICLE Ua 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

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

Les haies seront réalisées en essences locales ou champêtres. Au moins 50% des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées en essences locales. Les haies en clôture ne devront pas dépasser les 1.50 m de haut. Les plantes toxiques sont interdites.

Les espaces des accès et cheminements seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

ARTICLE Ua 13 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

ARTICLE Ua 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Zone équipée et agglomérée de type extension discontinue de village où les constructions ne sont généralement pas contiguës les unes aux autres. Cette zone est essentiellement résidentielle.

Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation (y compris les piscines) de commerces, de bureaux, d'hébergement hôtelier et les services publics et d'intérêt collectifs.

Une sous zone Uba, conditionne la réalisation des constructions à une densité minimale.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdits sur l'ensemble des zones Ub :

- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub2.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux inorganisés, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que de véhicules hors services ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions à destination forestière et agricole ;
- Les entrepôts (hangars et containers).

ARTICLE Ub 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admis :

- Les constructions à usage artisanal sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que les élevages d'animaux, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.
- En zone Uba, les constructions destinées à l'habitation devront respecter la densité minimale suivante : une construction par tranche de 1000 m² d'unité foncière.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 mètres minimum, sauf impossibilité technique.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère du village

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

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

ARTICLE Ub 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, les fossés des voiries n'ayant pas en principe cette vocation. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins. Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

ARTICLE Ub 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter au moins à 3 mètres en retrait de l'alignement.

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

ARTICLE Ub 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Dans les autres cas, elles doivent s'implanter à au moins de 3m des limites séparatives.

ARTICLE Ub 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE Ub 8 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ub 9 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur ne doit pas excéder 8 mètres.

ARTICLE Ub 10 – ASPECT EXTERIEUR

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

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

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Toitures

Les toitures auront au moins deux pentes principales inférieures à 40%. Néanmoins, les toitures terrasses sont autorisées dans une limite de 50% de l'emprise au sol du bâtiment concerné.

Lorsque la pente des terrains est supérieure à 30%, une pente unique de toiture sensiblement parallèle au terrain est admise. Une pente unique est aussi admise dans le cas d'un toit adossé à un mur qui le domine de plus de 1.5 m.

La faîtière principale sera parallèle aux courbes de niveau ou éventuellement perpendiculaire si les constructions proches le justifient ou si cette orientation préexistait (cas d'une construction existante).

Les couvertures seront en aspect tuiles de teinte terre cuite claire. Dans le cas d'opération de réhabilitation, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Seules, les ouvertures en toitures dans le plan du toit sont autorisées.

Façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes ; elles sont en aspect pierres, ou enduit dans les teintes traditionnelles ; les blancs sont à exclure sauf pour les encadrements, les génoises et autres décors existants qui sont toujours conservés ou restitués dans leur état d'origine.

Balcons

Les garde-corps sont en aspect bois ou en métal, le barreaudage est de forme simple.

Terrassement

Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux

Clôtures

Elles ne dépassent pas 1.50m de hauteur et sont en bois ou en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0.50m (sauf s'ils forment des murs de soutènements). Ils sont traités comme la façade de la construction principale. Les clôtures existantes pourront néanmoins être prolongées dans le même esprit. Les haies végétales seules sont également autorisées.

Divers

Les panneaux solaires lorsqu'ils sont implantés en toiture doivent être dans le plan du toit.

ARTICLE Ub 11 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres.

Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé au moins une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher.

Pour les services, commerces et bureaux, les surfaces de stationnement hors marges de manœuvres devront correspondre à 60% de la surface de plancher prévue.

Pour les constructions à usage artisanal il est exigé une place par tranche de 150m² de surface de plancher.

Pour les constructions d'hébergements hôteliers, il est exigé deux places pour trois chambres.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement.

ARTICLE Ub 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

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

Les haies seront réalisées en essences locales ou champêtres. Au moins 50% des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées en essences locales. Les haies en clôture ne devront pas dépasser les 1.50 m de haut. Les plantes toxiques sont interdites.

Les espaces des accès et cheminements seront constitués de matériaux drainants limitant l'imperméabilité des sols.

ARTICLE Ub 13 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

ARTICLE Ub 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Zone équipée à vocation économique réservée exclusivement aux constructions à destination de bureaux, commerces, industries, artisanat, entrepôt, exploitation forestière et les services publics ou d'intérêts collectifs.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ue 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Dans la zone UE sont interdits :

- Les caravanes et leurs conteneurs ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière ou gravière ;
- Les aménagements de camping ou caravanage ;
- Les constructions à destination agricole ;
- Les hébergements hôteliers ;

ARTICLE Ue 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sans objet

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 mètres minimum, sauf impossibilité technique.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère du village

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

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

ARTICLE Ue 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, les fossés des voiries n'ayant pas en principe cette vocation. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins. Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

ARTICLE Ue 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en retrait de l'alignement : la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de l'alignement doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points tout en étant supérieure ou égal à 5 m ($D > H/2 \geq 5$ m).

ARTICLE Ue 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter de manière à respecter les prescriptions suivantes : la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points tout en étant supérieure ou égal à 3 m ($D > H/2 \geq 3$ m).

La bande reculement devra obligatoirement être plantée et entretenue.

ARTICLE Ue 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ue 8 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ue 9 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder celle des bâtiments existants sur la zone.

ARTICLE Ue 10 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Toitures

Les toitures seront soit à deux pans, avec des pentes inférieures à 40%, soit en toiture terrasses de préférence végétalisée.

La faîtière principale sera parallèle aux courbes de niveau ou éventuellement perpendiculaire si les constructions proches le justifient ou si cette orientation préexistait (cas d'une construction existante).

Les couvertures seront de teinte terre cuite claire. Dans le cas d'opération de réhabilitation, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Seules, les ouvertures en toitures dans le plan du toit sont autorisées.

Façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes ; elles sont en aspect pierres, ou enduit dans les teintes traditionnelles ; les blancs sont à exclure sauf pour les encadrements, les génoises et autres décors existants qui sont toujours conservés ou restitués dans leur état d'origine.

Balcons

Les garde-corps sont en aspect bois ou en métal, le barreaudage est de forme simple.

Terrassement

Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux

Clôtures

Elles ne dépassent pas 1.50m de hauteur et sont en bois ou en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0.50m (sauf s'ils forment des murs de soutènements). Ils sont traités comme la façade de la construction principale. Les clôtures existantes pourront néanmoins être prolongées dans le même esprit. Les haies végétales seules sont également autorisées.

Divers

Les panneaux solaires lorsqu'ils sont implantés en toiture doivent être dans le plan du toit.

ARTICLE Ue 11 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations. Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres.

Il est exigé un minimum de 3 places de stationnement par activités.

ARTICLE Ue 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

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

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

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.

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

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

Les haies seront réalisées en essences locales ou champêtres, de même que les plantations d'arbres de haute tige seront réalisées en essences locales. Les plantes toxiques sont interdites.

Les bandes de reculement doivent être plantées et entretenues afin de limiter les nuisances vis-à-vis du voisinage.

ARTICLE Ue 13 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

ARTICLE Ue 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUfv

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : C'est une zone d'urbanisation future non équipée. Elle est dédiée à la valorisation de la ressource naturelle de Font Vineuse par l'extension de la zone touristique Nfv existante.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUfv 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Tout est interdit sauf ce qui est autorisé dans l'article 1AUfv 2.

ARTICLE 1AUfv 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admis à condition de respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 :

- Les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les installations et constructions à caractère d'hébergement touristique sous la forme d'un camping, notamment des HLL ;
- Les constructions et installations suivantes à condition qu'elles soient liées au site de la source Font Vineuse et au camping :
 - Une salle d'accueil / salle de réception / salle polyvalente, dans la limite de 600 m² de surface de plancher maximum ;
 - Un local de stockage du matériel du camping, dans la limite de 100 m² de surface de plancher maximum ;
- Les logements de fonction correspondants aux activités touristiques dans la limite d'un par unité économique, et de 80m² de surface de plancher maximum.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUfv 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 mètres minimum, sauf impossibilité technique.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère du village

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

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

ARTICLE 1AUfv 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte lorsqu'il existe. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, les fossés des voiries n'ayant pas en principe cette vocation. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins. Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

ARTICLE 1AUfv 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter au moins à 15 m de l'axe des routes départementales et au moins à 10m de l'axe des autres voies publiques.

Les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics peuvent s'implanter à une distance inférieure lorsqu'elle est impérative sur le plan technique, à condition de ne pas compromettre la sécurité.

ARTICLE 1AUfv 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter au moins à 3 m des limites séparatives.

ARTICLE 1AUfv 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUfv 8 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUfv 9 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8 mètres sauf pour les bâtiments techniques pour lesquelles elle n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AUfv 10 – ASPECT EXTERIEUR

Nonobstant les paragraphes suivants :

- les équipements d'intérêts collectifs et de services publics peuvent bénéficier de dérogations, à l'exception des clôtures ;
- dans le cas d'un projet architectural particulièrement bien intégré dans son environnement et pour la performance énergétique, il peut être autorisé des dérogations ;
- les bungalows, mobil homes (ou équivalents) pourront reprendre les aspects des constructions de même typologie existantes sur la zone au moment de l'approbation du PLU. Ils devront dans tous les cas présenter une intégration correcte dans les paysages environnants, notamment par des couleurs neutres, le blanc sur les façades et toute couleur criarde étant interdits ;
- les hébergements insolites devront dans tous les cas présenter une intégration correcte dans les paysages environnants, notamment par des couleurs neutres, le blanc sur les façades et toute couleur criarde étant interdits. Pour les hébergements reproduisant un habitat typique d'une autre région ou pays, le respect du caractère traditionnel de cette construction devra être démontré.

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

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

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Toitures

Les toitures auront au moins deux pentes principales inférieures à 40%. Néanmoins, les toitures terrasses sont autorisées dans une limite de 50% de l'emprise au sol du bâtiment concerné.

Lorsque la pente des terrains est supérieure à 30%, une pente unique de toiture sensiblement parallèle au terrain est admise. Une pente unique est aussi admise dans le cas d'un toit adossé à un mur qui le domine de plus de 1.5 m.

La faîtière principale sera parallèle aux courbes de niveau ou éventuellement perpendiculaire si les constructions proches le justifient ou si cette orientation préexistait (cas d'une construction existante).

Les couvertures seront en aspect tuiles de teinte terre cuite claire. Dans le cas d'opération de réhabilitation, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Dans le cas d'une couverture totale de la toiture par des panneaux solaires, un aspect différent peut-être autorisé. Seules, les ouvertures en toitures dans le plan du toit sont autorisées.

Façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes ; elles sont en aspect pierres, ou enduit dans les teintes traditionnelles ; les blancs sont à exclure sauf pour les encadrements, les génoises et autres décors existants qui sont toujours conservés ou restitués dans leur état d'origine.

Balcons

Les garde-corps sont en aspect bois ou en métal, le barreaudage est de forme simple.

Terrassement

Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux

Clôtures

Elles ne dépassent pas 1.50m de hauteur et sont en bois ou en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0.50m (sauf s'ils forment des murs de soutènements). Ils sont traités comme la façade de la construction principale. Les clôtures existantes pourront néanmoins être prolongées dans le même esprit. Les haies végétales seules sont également autorisées

Divers

Les panneaux solaires lorsqu'ils sont implantés en toiture doivent être dans le plan du toit.

ARTICLE 1AUfv 11 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE 1AUfv 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

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

Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.

Les plantations d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

ARTICLE 1AUfv 13 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non règlementé.

ARTICLE 1AUfv 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non règlementé.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : C'est une zone d'urbanisation future non équipée destinée à l'habitat. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à une modification du PLU faisant suite aux travaux d'infrastructures.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sans objet

ARTICLE 2AU 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sans objet

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

ARTICLE 2AU 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à au moins 4m en retrait de l'alignement.

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à au moins 3m des limites séparatives.

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE 2AU 8 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 2AU 9 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 2AU 10 – ASPECT EXTERIEUR

Sans objet

ARTICLE 2AU 11 – STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE 2AU 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

Sans objet

ARTICLE 2AU 13 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE 2AU 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Sans objet

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Zone agricole à protéger en raison du potentiel écologique, agronomique et économique des terres agricoles.

Elle est réservée aux utilisations à usage agricole (pastoralisme, près de fauche, labour...) ainsi qu'aux services publics ou d'intérêts collectifs compatible avec le caractère de la zone. Toute construction est rigoureusement interdite.

Seul y sont autorisées, outre les équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations nécessaires à l'agriculture.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Toutes les constructions non nécessaires à l'activité agricole ou aux équipements publics ou d'intérêts collectifs sont interdites.

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont autorisées toutes constructions et activités à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale, qu'elles s'insèrent dans le grand paysage et qu'en l'absence de réseau d'assainissement, le terrain permette un assainissement individuel convenable, et une surface d'épandage conforme au schéma directeur d'assainissement :

- Les bâtiments d'exploitation, bâtiments techniques, installations ou ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole, limités aux seuls besoins de l'exploitation et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les nouvelles constructions devront être attenantes au bâtiment existant, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions ne devront pas excéder 120 m² de Surface de Plancher par exploitation.

- L'extension des habitations existantes est autorisée à condition qu'elle n'excède pas 50 m² et que l'habitation finale n'excède pas 120 m² de surface de plancher cumulée (existant + extension).
- Les annexes à l'habitation de l'exploitation agricole : elles devront se réaliser, de préférence, en extension du bâtiment existant ou, dans le cas contraire, être implantées à proximité immédiate des bâtiments du siège de l'exploitation, après justification.
- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R421-23-c du code de l'urbanisme (camping à la ferme) dans la limite de 6 emplacements maximum, s'ils sont situés sur des terrains de moindre valeur agricole, à proximité immédiate du siège d'exploitation et limités à un par exploitation.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale (indépendamment des bâtiments).
- Les constructions liées à la diversification de l'activité agricole (point de vente...) ;
- Les gîtes ruraux et autres hébergements touristiques directement liés à une exploitation agricole à condition qu'ils soient complémentaires à l'activité agricole et dans une limite de 150 m² de surface de plancher par exploitation.
- La construction d'un abri de jardin par unité foncière est autorisée à condition que son emprise au sol n'excède pas 10m².

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 mètres minimum, sauf impossibilité technique.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère du village

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

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

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Les constructions isolées pourront être alimentées par des sources et les puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales.

II – Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte lorsqu'il existe.

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

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, les fossés des voiries n'ayant pas en principe cette vocation. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins. Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

ARTICLE A 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à moins de 15 m de l'axe des routes départementales et au moins à 10 m de l'axe des autres voies publiques.

Les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics peuvent s'implanter à une distance inférieure lorsqu'elle est impérative sur le plan technique, à condition de ne pas compromettre la sécurité.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En limite des zones U et AU, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment au faîtage ($D \geq H$) avec un minimum de 5 mètres.

Dans les autres cas, les constructions peuvent être implantées soit en limite, soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 5 mètres.

Les exploitations d'élevage devront respecter les distances minimales imposées par le Code de l'Urbanisme et au règlement sanitaire départemental.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 8 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres pour les bâtiments agricoles et 8 mètres pour les habitations.

La hauteur ne doit pas excéder 2 mètres à l'égout pour les abris de jardin.

ARTICLE A 10 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les constructeurs peuvent utilement consulter la brochure « Construire en pays du Buëch ».

- **Pour les constructions à usage d'habitation**, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Toitures

Les toitures auront au moins deux pentes principales inférieures à 40%. Néanmoins, les toitures terrasses sont autorisées dans une limite de 50% de l'emprise au sol du bâtiment concerné.

Lorsque la pente des terrains est supérieure à 30%, une pente unique de toiture sensiblement parallèle au terrain est admise. Une pente unique est aussi admise dans le cas d'un toit adossé à un mur qui le domine de plus de 1.5 m.

La faîtière principale sera parallèle aux courbes de niveau ou éventuellement perpendiculaire si les constructions proches le justifient ou si cette orientation préexistait (cas d'une construction existante).

Les couvertures seront en aspect tuiles de teinte terre cuite claire. Dans le cas d'opération de réhabilitation, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Seules, les ouvertures en toitures dans le plan du toit sont autorisées.

Façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes ; elles sont en aspect pierres, ou enduit dans les teintes traditionnelles ; les blancs sont à exclure sauf pour les encadrements, les génoises et autres décors existants qui sont toujours conservés ou restitués dans leur état d'origine.

Balcons

Les garde-corps sont en aspect bois ou en métal, le barreaudage est de forme simple.

Terrassement

Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux

Clôtures

Elles ne dépassent pas 1.50m de hauteur et sont en bois ou en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0.50m (sauf s'ils forment des murs de soutènements). Ils sont traités comme la façade de la construction principale. Les clôtures existantes pourront néanmoins être prolongées dans le même esprit. Les haies végétales seules sont également autorisées

- **Pour les bâtiments agricoles**, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Elles seront par leurs teintes non brillantes (couleur mate dominante marron ou vert soutenu), leurs volumes et leur implantation, les plus discrètes possibles dans le paysage.

La pente de toiture sera supérieure à 27%.

La longueur des façades sans décrochement ne doit pas dépasser 50 m.

Le blanc et les couleurs claires en façade et en toiture sont interdits.

Les matériaux de façade et de couverture doivent présenter un aspect fini. Les façades auront un aspect bois.

- **Divers :**

Les panneaux solaires lorsqu'ils sont implantés en toiture doivent être dans le plan du toit.

- **Pour les abris de jardin :**

Ils seront en aspect maçonnerie ou en aspect bois avec un toit à 2 ou 4 pentes.

ARTICLE A 11 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

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

Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.

Les plantations d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

ARTICLE A 13 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

ARTICLE A 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nn

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

La zone Nn est une zone de protection forte où aucune construction n'est autorisée.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nn 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Tout est interdit sauf ce qui est autorisé dans l'article Nn2.

ARTICLE Nn 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes à condition qu'en l'absence de réseau d'assainissement, le terrain permette un assainissement individuel convenable, et une surface d'épandage conforme au schéma directeur d'assainissement :

- la reconstruction après sinistre, à l'identique et sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone (pastoralisme et exploitation forestière).
- les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels.
- les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition
- les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité forestière ou pastorale à condition d'être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisés à des fins forestières.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE Nn 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE Nn 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter au moins à 15 m de l'axe des routes départementales et au moins à 10 m de l'axe des autres voies publiques.

Les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics peuvent s'implanter à une distance inférieure lorsqu'elle est impérative sur le plan technique, à condition de ne pas compromettre la sécurité.

ARTICLE Nn 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter au moins à 3 m des limites séparatives.

ARTICLE Nn 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Nn 8 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Nn 9 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8 mètres sauf pour les bâtiments techniques pour lesquelles elle n'est pas réglementée.

ARTICLE Nn 10 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les constructions seront par leurs teintes non brillantes (couleur mate dominante marron ou vert soutenu), leurs volumes et leur implantation, les plus discrètes possibles dans le paysage.

La pente de toiture sera supérieure à 27%.

La longueur des façades sans décrochement ne doit pas dépasser 50 m.

Le blanc et les couleurs claires en façade et en toiture sont interdits.

Les matériaux de façade et de couverture doivent présenter un aspect fini. Les façades auront un aspect bois ou pierres de pays.

ARTICLE Nn 11 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE Nn 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

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

Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.

Les plantations d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

ARTICLE Nn 13 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non règlementé.

ARTICLE Nn 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non règlementé.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ncap

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

La zone Ncap correspond aux périmètres de protection de la source de la cascade soumise à une servitude d'utilité publique. Seules sont autorisées les constructions en lien avec l'exploitation et la gestion de la source.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ncap 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

A l'intérieur de ce périmètre, sont strictement interdits toutes activités, installations et dépôts, à l'exception de celles autorisées sous condition dans l'article Ncap2.

ARTICLE Ncap 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Peuvent être autorisés sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques y compris ceux créés par les travaux :

- les activités de contrôle et d'exploitation du point d'eau sont autorisées ;
- les bâtiments strictement liés à l'exploitation du réseau d'eau ;
- les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications ;
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination ;

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ncap 3 – ACCES ET VOIRIE

La création de voiries et aires de stationnement, ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméabilisées sont interdites.

ARTICLE Ncap 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les constructions existantes desservies par un réseau d'assainissement devront s'y raccorder. En l'absence de collecteur, les installations d'assainissement autonome seront mises en conformité, après contrôle de la collectivité en charge du contrôle de l'assainissement non collectif. Elles se raccorderont au réseau d'assainissement étanche dès sa réalisation.

L'implantation de tout dispositif d'assainissement individuel comportant un puits d'infiltration est interdit.

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

ARTICLE Ncap 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter au moins à 15 m de l'axe des routes départementales et au moins à 5m de l'axe des autres voies publiques.

Les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics peuvent s'implanter à une distance inférieure lorsqu'elle est impérative sur le plan technique, à condition de ne pas compromettre la sécurité.

ARTICLE Ncap 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter au moins à 3 m des limites séparatives.

ARTICLE Ncap 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ncap 8 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ncap 9 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8 mètres sauf pour les bâtiments techniques pour lesquelles elle n'est pas réglementée.

ARTICLE Ncap 10 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les constructions seront par leurs teintes non brillantes (couleur mate dominante marron ou vert soutenu), leurs volumes et leur implantation, les plus discrètes possibles dans le paysage.

La pente de toiture sera supérieure à 27%.

La longueur des façades sans décrochement ne doit pas dépasser 50 m.

Le blanc et les couleurs claires en façade et en toiture sont interdits.

Les matériaux de façade et de couverture doivent présenter un aspect fini. Les façades auront un aspect bois ou pierres de pays.

ARTICLE Ncap 11 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE Ncap 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

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

Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.

Les plantations d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

ARTICLE Ncap 13 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

ARTICLE Ncap 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nep

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

La zone Nep correspond à des secteurs de tailles et de capacités limitées dans lesquels seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs sont autorisées.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nep 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Tout est interdit sauf ce qui est autorisé dans l'article Nep 2.

ARTICLE Nep 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs sont autorisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nep 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE Nep 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE Nep 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter au moins à 15 m de l'axe des routes départementales et au moins à 10m de l'axe des autres voies publiques.

Les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics peuvent s'implanter à une distance inférieure lorsqu'elle est impérative sur le plan technique, à condition de ne pas compromettre la sécurité.

ARTICLE Nep 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter au moins à 3 m des limites séparatives.

ARTICLE Nep 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Nep 8 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Nep 9 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8 mètres sauf pour les bâtiments techniques pour lesquelles elle n'est pas réglementée.

ARTICLE Nep 10 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les constructions seront par leurs teintes non brillantes (couleur mate dominante marron ou vert soutenu), leurs volumes et leur implantation, les plus discrètes possibles dans le paysage.

La pente de toiture sera supérieure à 27%.

La longueur des façades sans décrochement ne doit pas dépasser 50 m.

Le blanc et les couleurs claires en façade et en toiture sont interdits.

Les matériaux de façade et de couverture doivent présenter un aspect fini. Les façades auront un aspect bois ou pierres de pays.

ARTICLE Nep 11 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE Nep 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

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

Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.

Les plantations d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

ARTICLE Nep 13 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

ARTICLE Nep 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nfv

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

La zone Nfv correspond à la valorisation de la ressource naturelle de Font Vineuse sous la forme d'activités touristiques (hébergements, camping...).

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nfv 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Tout est interdit sauf ce qui est autorisé dans l'article Nfv 2.

ARTICLE Nfv 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admis à condition qu'en l'absence de réseau d'assainissement, le terrain permette un assainissement individuel convenable, et une surface d'épandage conforme au schéma directeur d'assainissement :

- Les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans cette zone.
- Les installations et constructions à caractère d'hébergement touristique sous la forme d'un camping, y compris les équipements nécessaires à son fonctionnement (restauration, piscines, buvette, etc.) à condition qu'elles soient liées au site de la source Font Vineuse. Ces dernières constructions devront être réalisées à l'intérieur des volumes des constructions existantes sur le site à la date d'approbation du PLU.
- Les logements de fonction correspondants aux activités touristiques dans la limite d'un par unité économique, de 80m² de surface de plancher maximum ;
- L'aménagement et l'extension de constructions à usage de logement et d'hébergements hôteliers existants à l'approbation du PLU dans le volume existant.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N°3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 mètres minimum, sauf impossibilité technique.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère du village

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

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

ARTICLE N°4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte lorsqu'il existe. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, les fossés des voiries n'ayant pas en principe cette vocation. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins. Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

ARTICLE N°v 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter au moins à 15 m de l'axe des routes départementales et au moins à 10m de l'axe des autres voies publiques.

Les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics peuvent s'implanter à une distance inférieure lorsqu'elle est impérative sur le plan technique, à condition de ne pas compromettre la sécurité.

ARTICLE N°v 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter au moins à 3 m des limites séparatives.

ARTICLE N°v 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N°v 8 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N°9 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8 mètres sauf pour les bâtiments techniques pour lesquelles elle n'est pas réglementée.

ARTICLE N°10 – ASPECT EXTERIEUR

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

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

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Toitures

Les toitures auront au moins deux pentes principales inférieures à 40%. Néanmoins, les toitures terrasses sont autorisées dans une limite de 50% de l'emprise au sol du bâtiment concerné.

Lorsque la pente des terrains est supérieure à 30%, une pente unique de toiture sensiblement parallèle au terrain est admise. Une pente unique est aussi admise dans le cas d'un toit adossé à un mur qui le domine de plus de 1.5 m.

La faîtière principale sera parallèle aux courbes de niveau ou éventuellement perpendiculaire si les constructions proches le justifient ou si cette orientation préexistait (cas d'une construction existante).

Les couvertures seront en aspect tuiles de teinte terre cuite claire. Dans le cas d'opération de réhabilitation, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Seules, les ouvertures en toitures dans le plan du toit sont autorisées.

Façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes ; elles sont en aspect pierres, ou enduit dans les teintes traditionnelles ; les blancs sont à exclure sauf pour les encadrements, les génoises et autres décors existants qui sont toujours conservés ou restitués dans leur état d'origine.

Balcons

Les garde-corps sont en aspect bois ou en métal, le barreaudage est de forme simple.

Terrassement

Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux

Clôtures

Elles ne dépassent pas 1.50m de hauteur et sont en bois ou en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0.50m (sauf s'ils forment des murs de soutènements).

Ils sont traités comme la façade de la construction principale. Les clôtures existantes pourront néanmoins être prolongées dans le même esprit. Les haies végétales seules sont également autorisées

Divers

Les panneaux solaires lorsqu'ils sont implantés en toiture doivent être dans le plan du toit.

ARTICLE N°11 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE N°12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

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

Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.

Les plantations d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

ARTICLE N°13 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

ARTICLE N°14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nt

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

La zone Nt correspond à une zone naturelle au potentiel d'accueil touristique sous la forme d'un camping et d'équipements liés.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N° 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Tout est interdit sauf ce qui est autorisé dans l'article N° 2.

ARTICLE N° 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admis à condition qu'en l'absence de réseau d'assainissement, le terrain permette un assainissement individuel convenable, et une surface d'épandage conforme au schéma directeur d'assainissement :

- Les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans cette zone.
- Les installations et constructions à caractère d'hébergement touristique sous la forme d'un camping, y compris les équipements nécessaires à son fonctionnement (restauration, piscines, buvette, etc.). Ces dernières constructions devront être réalisées à l'intérieur des volumes des constructions existantes sur le site à la date d'approbation du PLU.
- Les logements de fonction correspondants aux activités touristiques dans la limite d'un par unité économique, de 80m² de surface de plancher maximum ;
- L'aménagement et l'extension de constructions à usage de logement et d'hébergements hôteliers existants à l'approbation du PLU dans le volume existant.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N° 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 mètres minimum, sauf impossibilité technique.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère du village

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

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

ARTICLE N° 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte lorsqu'il existe. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, les fossés des voiries n'ayant pas en principe cette vocation. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins. Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

ARTICLE N° 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter au moins à 15 m de l'axe des routes départementales et au moins à 10m de l'axe des autres voies publiques.

Les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics peuvent s'implanter à une distance inférieure lorsqu'elle est impérative sur le plan technique, à condition de ne pas compromettre la sécurité.

ARTICLE N° 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter au moins à 3 m des limites séparatives.

ARTICLE N° 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N° 8 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N° 9 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8 mètres sauf pour les bâtiments techniques pour lesquelles elle n'est pas réglementée.

ARTICLE N° 10 – ASPECT EXTERIEUR

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

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

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Toitures

Les toitures auront au moins deux pentes principales inférieures à 40%. Néanmoins, les toitures terrasses sont autorisées dans une limite de 50% de l'emprise au sol du bâtiment concerné.

Lorsque la pente des terrains est supérieure à 30%, une pente unique de toiture sensiblement parallèle au terrain est admise. Une pente unique est aussi admise dans le cas d'un toit adossé à un mur qui le domine de plus de 1.5 m.

La faîtière principale sera parallèle aux courbes de niveau ou éventuellement perpendiculaire si les constructions proches le justifient ou si cette orientation préexistait (cas d'une construction existante).

Les couvertures seront en aspect tuiles de teinte terre cuite claire. Dans le cas d'opération de réhabilitation, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Seules, les ouvertures en toitures dans le plan du toit sont autorisées.

Façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes ; elles sont en aspect pierres, ou enduit dans les teintes traditionnelles ; les blancs sont à exclure sauf pour les encadrements, les génoises et autres décors existants qui sont toujours conservés ou restitués dans leur état d'origine.

Balcons

Les garde-corps sont en aspect bois ou en métal, le barreaudage est de forme simple.

Terrassement

Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux

Clôtures

Elles ne dépassent pas 1.50m de hauteur et sont en bois ou en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0.50m (sauf s'ils forment des murs de soutènements).

Ils sont traités comme la façade de la construction principale. Les clôtures existantes pourront néanmoins être prolongées dans le même esprit. Les haies végétales seules sont également autorisées

Divers

Les panneaux solaires lorsqu'ils sont implantés en toiture doivent être dans le plan du toit.

ARTICLE N° 11 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE N° 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

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

Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.

Les plantations d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

ARTICLE N° 13 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non règlementé.

ARTICLE N° 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non règlementé.

CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nh

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

La zone Nh correspond à des constructions isolées où il est autorisé le changement de destination vers l'habitation et une extension limitée des constructions.

NB : Les dispositions générales (Titre 1) contiennent des informations sur le caractère de la zone, ainsi que des dispositions particulières qui s'appliquent au même titre que le règlement applicable à la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nh 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Tout est interdit sauf ce qui est autorisé dans l'article Nt 2.

ARTICLE Nh 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère dominant de la zone naturelle, et qu'en l'absence de réseau d'assainissement, le terrain permette un assainissement individuel convenable, et une surface d'épandage conforme au schéma directeur d'assainissement :

- Les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans cette zone.
- le changement de destination des constructions existantes à condition que ce changement soit destiné à de l'habitation ;
- l'extension mesurée des habitations dans une limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire cumulée. Les extensions peuvent ne pas être accolées aux bâtiments existants en raison de contraintes techniques, topographiques ou paysagères importantes.
- l'extension mesurée des activités économiques dans une limite de 100 m² de surface de plancher supplémentaire cumulée. Les extensions peuvent ne pas être accolées aux bâtiments existants en raison de contraintes techniques, topographiques ou paysagères importantes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. La largeur d'un accès de desserte par voie doit être de 3 mètres minimum, sauf impossibilité technique.

L'accès à la propriété doit permettre le stationnement du véhicule en dehors de l'emprise routière. Un dégagement de 5.00m de profondeur sur au moins 3m de large est imposé.

Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

II – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère du village

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

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

ARTICLE Nh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte lorsqu'il existe.

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

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales, les fossés des voiries n'ayant pas en principe cette vocation. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins. Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

ARTICLE Nh 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter au moins à 3.00m en retrait de l'alignement.

ARTICLE Nh 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition que la partie mitoyenne soit inférieure à 6 m de haut. Dans l'autre cas, elles doivent s'implanter au moins à 3 m des limites séparatives.

ARTICLE Nh 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Nh 8 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Nh 9 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne devra pas excéder celle des constructions existantes limitrophes.

ARTICLE Nh 10 – ASPECT EXTERIEUR

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

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

Les extensions seront identiques aux constructions existantes, par leurs aspects, couleurs, ouvertures, pentes de toitures et autres caractéristiques. Dans le cas contraire, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Toitures

Les toitures auront au moins deux pentes principales inférieures à 40%. Néanmoins, les toitures terrasses sont autorisées dans une limite de 50% de l'emprise au sol du bâtiment concerné.

Lorsque la pente des terrains est supérieure à 30%, une pente unique de toiture sensiblement parallèle au terrain est admise. Une pente unique est aussi admise dans le cas d'un toit adossé à un mur qui le domine de plus de 1.5 m.

La faîtière principale sera parallèle aux courbes de niveau ou éventuellement perpendiculaire si les constructions proches le justifient ou si cette orientation préexistait (cas d'une construction existante).

Les couvertures seront en aspect tuiles de teinte terre cuite claire. Dans le cas d'opération de réhabilitation, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Seules, les ouvertures en toitures dans le plan du toit sont autorisées.

Façades

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes ; elles sont en aspect pierres, ou enduit dans les teintes traditionnelles ; les blancs sont à exclure sauf pour les encadrements, les génoises et autres décors existants qui sont toujours conservés ou restitués dans leur état d'origine.

Balcons

Les garde-corps sont en aspect bois ou en métal, le barreaudage est de forme simple.

Terrassement

Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux

Clôtures

Elles ne dépassent pas 1.50m de hauteur et sont en bois ou en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0.50m (sauf s'ils forment des murs de soutènements).

Ils sont traités comme la façade de la construction principale. Les clôtures existantes pourront néanmoins être prolongées dans le même esprit. Les haies végétales seules sont également autorisées

Divers

Les panneaux solaires lorsqu'ils sont implantés en toiture doivent être dans le plan du toit.

ARTICLE Nh 11 – STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE Nh 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

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

Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.

Les plantations d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

ARTICLE Nh 13 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non règlementé.

ARTICLE Nh 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non règlementé.