



# COMMUNE DE VEYNES



Mai 2023

**SARL CAMPUS Développement**  
Tel : 04 44 05 27 08  
Mail : urbanisme@campus63.fr  
**BLG Environnement**  
Tel : 04 88 43 00 70  
Mail : contact@blg-environnement.com

Pour la révision allégée  
**Atelier d'Urbanisme et d'Environnement CHADO**  
1 impasse du Muséum,  
05 000 GAP  
Tel : 04 92 21 83 12 / 06 82 94 67 06

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 4.1 - REGLEMENT

**PRESCRIPTION**  
Délibération du Conseil Municipal du 20/05/2014

**ARRET DU PROJET**  
Délibération du Conseil Municipal du 23/02/2017

**APPROBATION DU PROJET**  
Délibération du Conseil Municipal du 14/12/2017

**MODIFICATIONS, REVISIONS, MISE EN COMPTABILITE**  
Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 03 octobre 2019  
**Révision allégée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 24 mai 2023**  
.....  
.....  
.....

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>1</b>
<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>5</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>9</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ua.....	10
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ub .....	18
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uc.....	27
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ue .....	36
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uj.....	39
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER .....</b>	<b>42</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUc.....	43
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUb.....	47
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUef.....	52
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUe .....	56
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>59</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A, A* ET Ah.....	60
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</b>	<b>66</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N, Nj ET Nal .....	67
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Nt.....	73
<b>ANNEXES .....</b>	<b>78</b>
NUANCIERS.....	79
LEXIQUE.....	81

---

## PRÉAMBULE

---

La présente section constitue un rappel des différentes dispositions législatives et réglementaires susceptibles d'être opposées à une demande d'occupation ou d'utilisation du sol nonobstant les dispositions du présent règlement. Ces dispositions législatives ou réglementaires sont donc susceptibles d'évoluer sous l'effet de réformes après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, et c'est pourquoi elles ne sont présentées ici qu'à titre d'information.

### **Portée juridique du règlement**

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan doivent être conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations doivent, en outre, être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation (art. L152-1 du Code de l'Urbanisme).

### **Déroghations mineures**

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (art.L152-3 du Code de l'Urbanisme).

Elles peuvent également faire l'objet de dérogations dans les cas suivants (art.L152-3 du Code de l'Urbanisme) :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles (art.L152-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles (art.L152-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant (art.L152-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes (art.L152-5 du Code de l'Urbanisme) ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes (art.L152-5 du Code de l'Urbanisme) ;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades (art.L152-5 du Code de l'Urbanisme) ;
- Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans (art.L111-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (art.L111-23 du Code de l'Urbanisme).

### **Articulation du règlement avec d'autres dispositions relatives à l'occupation ou à l'utilisation du sol**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans qu'elles puissent cependant porter préjudice aux dispositions suivantes.

### **1°) Prescriptions spéciales**

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 (art. R.111-2 du Code de l'Urbanisme).

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme).

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 (art. R.111-26 du Code de l'Urbanisme).

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (art. R.111-27 du Code de l'Urbanisme).

### **2°) Servitudes d'Utilité Publique**

Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique. Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire figurent en annexe du plan local d'urbanisme.

### **3°) Règlements particuliers**

Demeurent également applicables, nonobstant les dispositions du présent règlement, et dans leur domaine de compétence spécifique, les règlements particuliers suivantes :

- Le Règlement Sanitaire Départemental ;
- Le règlement de voirie départementale ;
- La réglementation sur l'archéologie préventive (loi n°2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive).

### **Sursis à statuer**

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas suivants (art. L.424-1 du Code de l'Urbanisme) :

- 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 ;
- 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 ;

- 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.

#### **Autorisations particulières applicables à certaines utilisations du sol**

Doivent être précédés d'une déclaration préalable (art. R421-23 du Code de l'Urbanisme) :

- Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé ;
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

L'édification d'une clôture doit également être précédée d'une déclaration préalable, conformément à la délibération du conseil municipal du 23/02/2017 (art. R421-12 du Code de l'Urbanisme).

Les réalisations d'installations, d'ouvrages, de travaux ou d'activités ayant pour effet de mettre en eau, d'assécher, d'imperméabiliser, ou de remblayer une zone humide sont soumises (art. R214-1 du Code de l'Environnement) sont soumis :

- À déclaration si la superficie des zones asséchées ou mises en eau est supérieure à 0,1 ha mais inférieur à 1 ha ;
- À autorisation préfectorale si la superficie des zones asséchées ou mises en eau est supérieure à 1 ha.

---

## **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---

Les dispositions suivantes concernent les conditions applicables à l'ensemble du territoire communal concernant la desserte des constructions et des équipements par les voies publiques ou privées et par les réseaux.

Les projets faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'utiliser le sol doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la ville. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services mais aussi de réduire l'impact de leur présence dans le paysage urbain.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions suivantes s'appliquent à chaque unité foncière issue de la division en propriété ou en jouissance.

## **Article DG 1 – Desserte par les voies publiques ou privées**

### 1 – Voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions des voiries devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles ne pourront avoir des dimensions inférieures à :

- 3 mètres pour un sens de circulation unique,
- 5 mètres pour un double sens de circulation.

En plus des dimensions mentionnées ci-dessus, les voiries comporteront au moins un trottoir d'une largeur minimum de 1,5 mètre. Celui-ci sera aménagé sur tout le linéaire de la voirie créée et sera conforme aux normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les voies en impasse devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement dont les dimensions devront permettre la manœuvre des engins de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Le tracé des voies nouvelles sera compatible à celui figuré dans les orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

### 2 – Accès

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les seuils des accès piétons et charretiers, même non imperméabilisés, disposés au droit de l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte, doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie. Ils devront être aménagés de manière à empêcher tout écoulement des eaux de ruissellement depuis le domaine public vers le domaine privé et inversement depuis l'espace privé vers l'espace public grâce à un dispositif de drainage empêchant tout ruissellement ; ce dispositif devra être connecté au réseau public de collecte des eaux pluviales ou au dispositif d'infiltration ou de stockage avec rejet à débit limité.

## **Article DG 2 – Desserte par les réseaux**

### 1 – Eau potable

L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public de distribution d'eau potable.

En cas d'absence du réseau public de distribution d'eau potable, si aucune desserte future par ce réseau n'est prévue, seules les constructions existantes ayant accès à une ressource en eau potable conforme techniquement et administrativement aux exigences réglementaires pourront être autorisées à procéder à des extensions ou à des surélévations.

### 2 - Assainissement

#### *2-1 – Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, toute nouvelle construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire.

#### *2-2 – Eaux pluviales*

L'ensemble des surfaces imperméabilisées doit être drainé et les eaux collectées dirigées vers le réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux pluviales, toute construction ou installation nouvelle doit faire l'objet d'aménagement (exemples : surfaces perméables, toitures végétalisées, fossés et noues, citernes de récupération, etc.) visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Sont ainsi autorisées et encouragées les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques ou non.

## **Article DG 3 – Espaces protégés**

Les constructions, installations, ouvrages, travaux ou activités, y compris remblaiements, affouillements, exhaussements de sol devront veiller à ne pas modifier le régime hydraulique existant dans le périmètre des zones humides identifiées au règlement graphique.

Seules sont admis dans les secteurs de zone humide identifiés au règlement graphique :

- Les extensions des constructions existantes lorsque les dispositions spécifiques à la zone concernée le permettent,
- Les constructions nécessaires au fonctionnement des équipements touristiques ou de loisirs lorsqu'ils sont situés dans une zone Nt3,
- Les constructions ou équipements d'intérêt collectif ou de services publics. Ces derniers sont admis aux conditions cumulatives suivantes :
  - o Ils assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie (à l'exception des centrales solaires au sol), d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement,
  - o Ils n'entraînent pas une imperméabilisation des sols,
  - o Leur implantation en dehors de ce secteur est impossible pour des raisons techniques ou économiques.

Dans les secteurs protégés pour des motifs d'ordre écologique délimités au règlement graphique, lorsque ces secteurs concernent des boisements ou des ripisylves, les coupes et abatage d'arbres ayant pour effet de modifier ces boisements ne seront admis que pour les motifs suivants :

- Exploitation dans la limite d'un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement les arbres mûrs, dépérissant ou dangereux, avec renouvellement, au plus tard dans les 5 ans après la coupe, des arbres supprimés ;
- Raisons phytosanitaires ;
- Enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- Nécessité d'accès à la parcelle ;
- Aménagement d'une construction ou d'une installation nécessaire au service public ou d'intérêt collectif.

Les Espaces Boisés Classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 à L113-7 et R 113-1 à R113-14 du Code de l'urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les Espaces Boisés Classés ne peuvent faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre leur état boisé, ils peuvent, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation. Ces coupes et abatages d'arbres sont soumis à déclaration préalable de travaux en application de l'article R 421-23 du code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus par l'article R 421-23-2 du code de l'Urbanisme. La construction dans les Espaces Boisés Classés est strictement interdite, sauf dans les cas prévus à l'article L 113-3 du code de l'Urbanisme

#### **Article DG 4 – Défrichement**

Le défrichement, ayant notamment pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, est soumis au régime d'autorisation préalable en application des articles L341-1 à L341-10 et L342-1 du Code Forestier.

Le classement en espaces boisés classés (EBC) entraîne l'interdiction de défrichement au titre du Code de l'urbanisme et par conséquent le rejet de plein droit de l'autorisation préalable de défrichement au titre du Code forestier.

---

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

---

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ua

---

La zone urbaine **Ua** concerne le centre bourg historique de Veynes et des hameaux de la commune. Elle a pour vocation la conservation des paysages urbain et architectural, des activités économiques et des fonctions administratives de ces quartiers tout en y autorisant les opérations de renouvellement urbain.

La zone Ua comprend un secteur **Uap** correspondant à des secteurs bâtis particuliers où il est nécessaire de préserver le patrimoine bâti et les perspectives urbaines formées par ce bâti.

### **TITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **Article Ua 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **1 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites**

Sont interdites les constructions à destination :

- D'exploitation agricole ou forestière,
- De commerce de gros,
- De locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- D'industrie,
- D'entrepôt.

Sont également interdits :

- Les terrains aménagés pour la pratique du camping, en parc résidentiel de loisir, ou en village de vacances classé en hébergement léger,
- Le stationnement des caravanes,
- Les dépôts de matériaux ou de véhicules,
- Les exhaussements ou affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics ou d'intérêt collectif.

##### **2 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières**

Dans les secteurs Uap, les annexes ne sont admises que si elles sont nécessaires au stationnement des véhicules.

Les constructions destinées aux commerces ou activités de service ne sont admises que si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne sont admises que si elles respectent l'ensemble des dispositions suivantes :

- Leur fonctionnement est compatible avec les réseaux publics ou d'intérêt collectif existants ;

- Elles ne sont pas en mesure d’entraîner une insalubrité ou un sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens ;
- Leur présence est nécessaire au fonctionnement des constructions assurant l’animation commerciale et artisanale du bourg, ou aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

Le changement de destination des rez-de-chaussée à usage de commerces de détail et de proximité dans les *périmètres de préservation ou de développement de la diversité commerciale* mentionnés au règlement graphique n’est admis que si le changement de destination prévu concerne les destinations « *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements de santé ou d'action sociale, bureau* ».

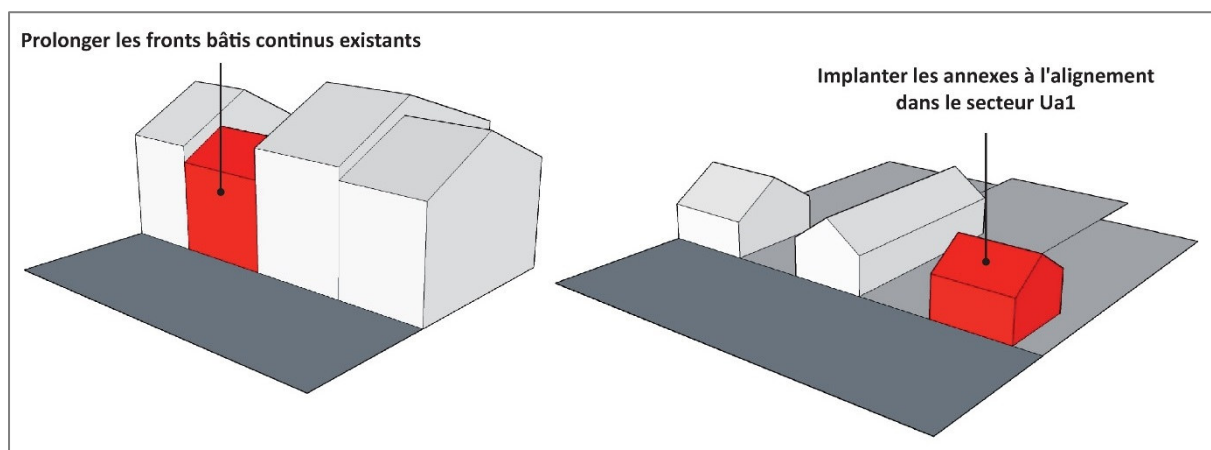
L’ensemble des usages, affectations des sols, activités ou constructions admis sont en outre soumis aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels correspondant lorsqu’ils sont situés dans un secteur à risque figurant au règlement graphique.

## **TITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

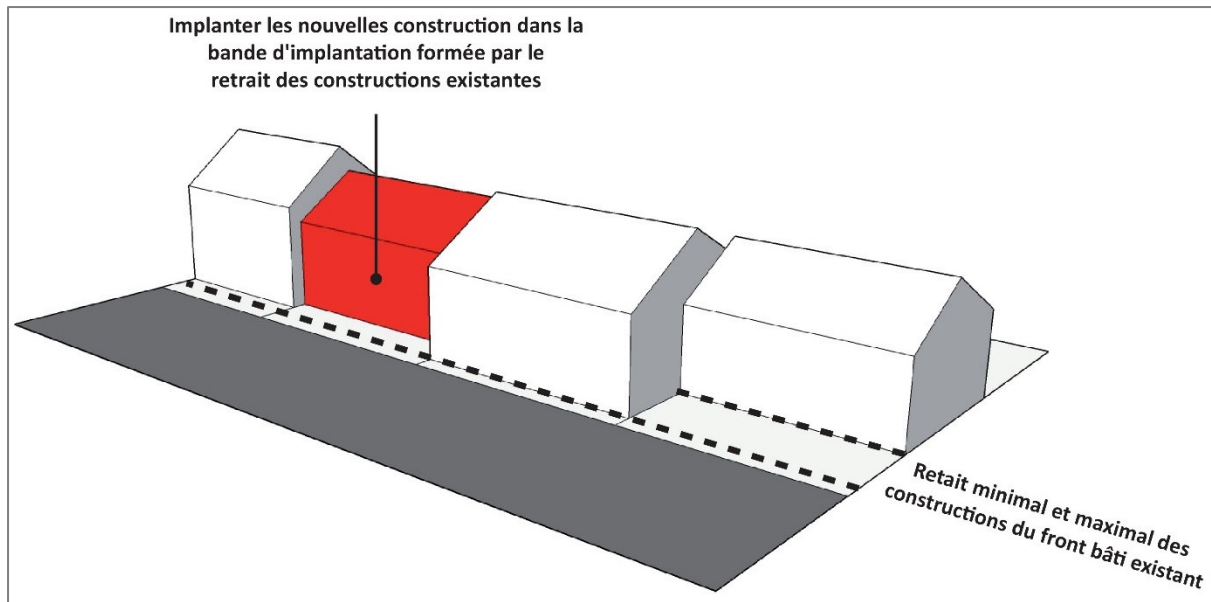
### **Article Ua 2 – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **1 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Lorsque les constructions voisines de la construction projetée forment un front bâti continu implanté à l’alignement, les nouvelles constructions doivent être implantées à l’alignement. Cette disposition s’applique également aux annexes autorisées dans le secteur Uap même si le front bâti n’est pas continu.



Lorsque les constructions voisines de la construction projetée sont implantées avec un retrait identique ou similaire (à plus ou moins un mètre), les nouvelles constructions doivent s’implanter avec un retrait identique (ou compris dans la bande d’implantation formée par les différents retraits des constructions existantes).

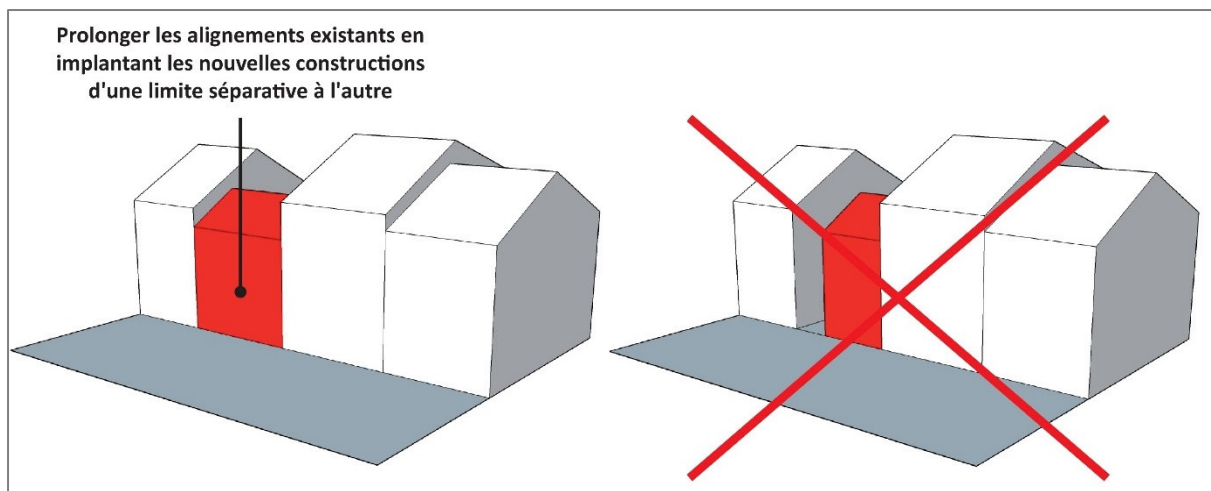


L'implantation est libre pour les :

- Constructions ou installations destinées aux réseaux d'intérêt collectif ou public,
- Constructions situées en second rang, ou le long d'un espace vert public ou d'un cheminement piéton,
- Équipements ou installations techniques nécessaires à la mise en accessibilité des constructions existantes.

## 2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions voisines de la construction projetée forment un front bâti continu, les nouvelles constructions doivent s'implanter d'une limite séparative à l'autre le long de la façade sur rue.



Dans les autres cas, les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un recul minimum de trois mètres (les passées de toiture ne sont pas pris en compte pour le calcul du recul).

L'implantation est libre pour les :

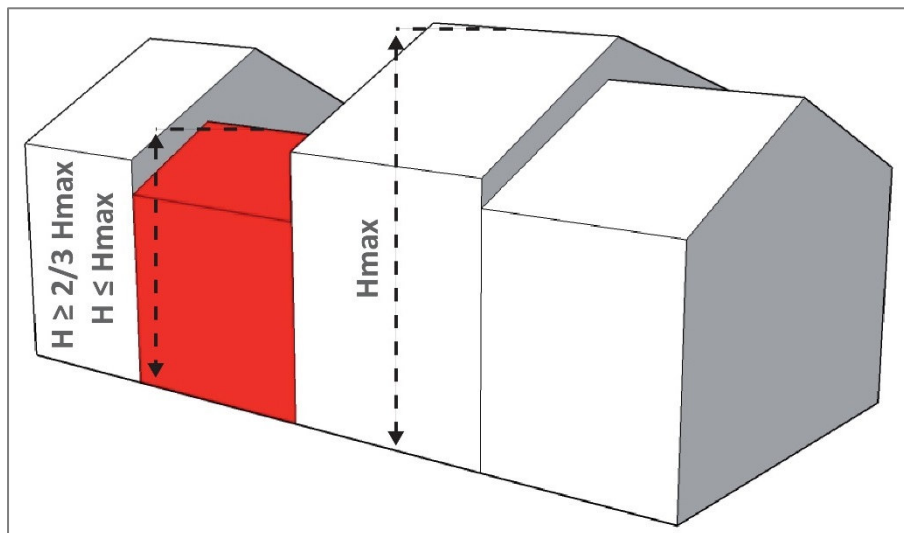
- Constructions ou installations destinées aux réseaux d'intérêt collectif ou public,
- Équipements ou installations techniques nécessaires à la mise en accessibilité des constructions existantes.

### 3 – Hauteur des constructions

Les souches de cheminée, les dispositifs techniques de ventilation et les équipements ou installations techniques nécessaires à la mise en accessibilité des constructions existantes ne sont pas pris en compte pour la mesure de la hauteur maximale des constructions.

La hauteur maximale des constructions ne peut dépasser la hauteur maximale la plus haute des constructions existantes immédiatement voisines de la construction projetée. Lorsqu'il n'y a pas de construction existante immédiatement voisine ou lorsque cette construction consiste en une annexe, il doit être pris en compte la construction suivante la plus proche.

Lorsque les constructions voisines de la construction projetée forment un front bâti continu, les nouvelles constructions auront une hauteur minimale au moins égale au deux tiers de la hauteur maximale de la construction existante immédiatement voisine.



La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 2,6 mètres.

Dans le secteur Uap, la surélévation des constructions existantes est interdite.

### 4 – Emprise au sol des constructions

Dans les secteurs Uap, les emprises au sol cumulées des éventuelles annexes et/ou extensions ne pourront excéder un total de 40 m<sup>2</sup>.

### **Article Ua 3 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif ou aux services publics.

#### 1 – Façades

##### *1-1 – Ouvertures des façades*

À l'exception des entrées de garage, des portes cochères et des vitrines commerciales, la disposition des ouvertures dans les façades des nouvelles constructions devra être ordonnancée.

Pour les constructions existantes, le percement de nouvelles ouvertures doit reprendre les dispositions et les proportions des ouvertures existantes.

À l'exception des entrées de garage, des portes cochères et des vitrines commerciales, les ouvertures pratiquées dans la (les) façade(s) située(s) face à l'alignement des voies auront des proportions plus hautes que larges. Pour les constructions existantes, la proportion des ouvertures existantes équivalentes doit être conservée lors de la création de nouvelles ouvertures dans cette (ces) façade(s).

##### *1-2 – Traitement des façades, murs et menuiseries*

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ou enduits ainsi que les imitations de matériaux est interdit.

Les traitements de façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée au sein de la zone Ua. Ce traitement pourra notamment distinguer, par un traitement de couleur différente, les soubassements, les encadrements des ouvertures, les menuiseries et les chaînages d'angle des constructions. Les couleurs admises figurent dans le nuancier 1 annexé au présent règlement.

Les enduits seront finement frotassés ou lissés sur les façades.

Les encadrements de baies pourront être traités, sur une largeur de 15 à 20 cm, soit par une couche d'enduit superficiel contrastant par sa teinte dans le cas d'un enduit frotassé, soit par une légère surépaisseur d'environ 1 cm d'un enduit contrastant par sa teinte et frotté fin.

Les volets seront battants, pleins ou persiennés à lames horizontales disposées sur toute la hauteur ou seulement sur le tiers haut. L'installation de volets roulants est admise seulement si le coffre est non visible, inclus dans le linteau maçonné.

L'installation des modules extérieurs des climatiseurs et des paraboles sauf s'ils sont au niveau du sol, ainsi que des conduits de cheminés en saillie par rapport au plan du mur sont interdits.

Les garde-corps seront réalisés en barreaudage vertical d'aspect métallique ou en ferronnerie ouvragée en plan vertical.

### *1-3 – Travaux sur le bâti existant*

Les travaux de ravalement ou de restauration des constructions existantes devront conserver les parements en pierre de taille, les chainages, bandeaux, corniches, génoises, encadrements d'ouvertures, ferronnerie et volets, qui sont caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

## 2 – Toitures

### *2-1 – Volumes*

La pente des toitures devra être comprise entre la pente la plus basse et la pente la plus haute des constructions existantes immédiatement voisines de la construction projetée. Lorsqu'il n'y a pas de construction existante immédiatement voisine ou lorsque cette construction consiste en une annexe, il peut être pris en compte la construction suivante la plus proche située dans la zone Ua.

Elles comporteront obligatoirement une dépassée de toiture d'au moins 40 centimètres sauf en cas de constructions mitoyennes.

Les toitures-terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées sous réserve que la construction projetée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants.

### *2-2 – Matériaux de couverture*

Les matériaux de couverture rappelleront par leur forme et leur couleur les tuiles canal, romanes, écailles, plate ou mécanique de couleur rouge-brique, avec ou sans nuances.

Les toitures existantes pourront être rénovées à l'identique lorsqu'elles présentent des caractéristiques patrimoniales, techniques (charpente, pente) ou architecturales particulières ne permettant pas l'application de la règle précédente.

L'ajout d'assemblage d'éléments de récupération d'énergie solaire (capteurs photovoltaïques, thermiques, etc.) devra être fait dans le plan de couverture et devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire.

Le revêtement des toitures-terrasses, si elles ne sont pas végétalisées, devra être de teinte sombre, non brillante et non réfléchissante.

### *2-3 – Ouvertures en toiture*

Les lucarnes sont interdites. Les châssis de toit doivent être disposés dans l'axe des ouvertures de la façade correspondante. Ils ne doivent pas être accolés ou combinés avec une ouverture pratiquée en façade.

Les trapéziennes et les terrasses incluses en toiture sont admises dans limite d'une seule par construction et sans que leur surface excède 25% de la surface du pan de toiture concerné. La rive d'égout sera conservée au droit de ces aménagements.

#### *2-4 – Travaux sur le bâti existant*

Lors de modifications apportées aux toitures des constructions existantes autres que les travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, les pentes doivent être conservés.

Dans le cas de réhabilitation de bâtiments existants, les toitures-terrasses sont autorisées à condition d'être bien adaptées à l'architecture de l'immeuble et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux perspectives majeures du paysage urbain, visibles depuis le domaine public.

#### *2-5 – Vérandas*

Par dérogation aux dispositions des alinéas 2-1 et 2-2 précédents, pour les vérandas dont l'emprise au sol n'excède pas 30 m<sup>2</sup>, la pente des couvertures sera inférieure à 30%, les dépassées de toitures ne sont pas obligatoires et les matériaux de couverture pourront avoir l'aspect de vitre ou de matière plastique transparente.

### 3 – Clôtures

Le long des voies et emprises publiques, elles seront composées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,50 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie. L'ensemble du dispositif ne devra pas excéder une hauteur de 1,5 mètre.

Le long des limites séparatives elles seront composées d'un mur, ou d'un dispositif à claire voie doublé d'une haie végétale. La hauteur de la clôture n'excédera pas 1,5 mètre.

L'ajout de brise-vents ou de brise-vue dans les dispositifs à claire-voie est interdit.

### **Article Ua 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions**

#### 1 – Déblais et remblais

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (sous-sol, cave, cuvage, vide sanitaire, piscine, etc.).

L'implantation des constructions dans la pente s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Cette hauteur est limitée :

- Pour les terrains dont la pente moyenne est inférieure à 5%, à 1 mètre,
- Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieur à 5%, à 1,5 mètre.

Les déblais et remblais peuvent être aménagés en terrasses successives n'excédant pas, chacune, les hauteurs mentionnées ci-dessus.

Les murs de soutènement auront l'aspect d'un mur maçonné en pierre de pays, ou maçonné et recouvert d'un enduit de la même couleur principale que les façades de la construction principale de l'unité foncière considérée. Les enrochements cyclopéens sont interdits.

## 2 – Essences végétales

Les haies doivent être composées de plusieurs essences favorisant les plantes champêtres d'essences locales excluant notamment les plantes invasives et les essences allergènes.

## **Article Ua5 – Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les stationnements existants doivent être conservés.

## **TITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

Les dispositions applicables figurent dans les dispositions générales du présent règlement.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ub

---

La zone Ub correspondant aux extensions résidentielles discontinues du bourg historique de Veynes et des hameaux, où les constructions sont généralement édifiées en ordre discontinu.

La zone Ub comprend un secteur **Ubp** correspondant à des secteurs bâtis particuliers où il est nécessaire de préserver le patrimoine bâti et les perspectives urbaines formées par ce bâti.

### **TITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **Article Ub 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **1 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites**

Sont interdites les constructions à destination :

- D'exploitation agricole ou forestière,
- De commerce de gros,
- De locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- D'industrie,
- D'entrepôt.

Sont également interdits :

- Les terrains aménagés pour la pratique du camping, en parc résidentiel de loisir, ou en village de vacances classé en hébergement léger,
- Le stationnement des caravanes,
- Les dépôts de matériaux ou de véhicules,
- Les exhaussements ou affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics ou d'intérêt collectif.

##### **2 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières**

Dans les secteurs Ubp, les annexes ne sont admises que si elles sont nécessaires au stationnement des véhicules.

Les constructions destinées aux commerces ou activités de service ne sont admises que si :

- L'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- Leur surface de plancher n'excède pas 500 m<sup>2</sup>.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne sont admises que si elles respectent l'ensemble des dispositions suivantes :

- Leur fonctionnement est compatible avec les réseaux publics ou d'intérêt collectif existants,

- Elles ne sont pas en mesure d’entraîner une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens,
- Leur présence est nécessaire au fonctionnement des constructions ou équipements d’intérêt collectif et aux services publics.

L’ensemble des usages, affectations des sols, activités ou constructions admis sont en outre soumis aux dispositions règlementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels correspondant lorsqu’ils sont situés dans un secteur à risque figurant au règlement graphique.

## **TITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

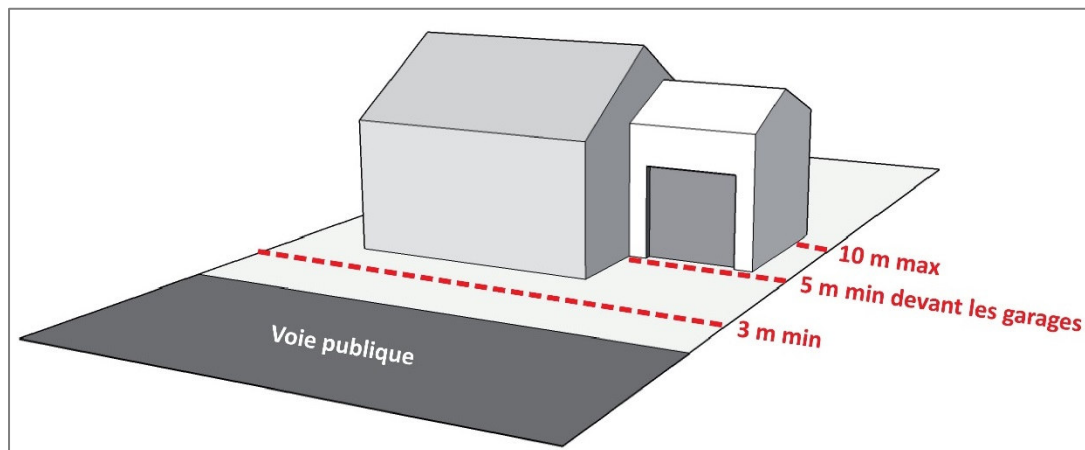
### **Article Ub 2 – Volumétrie et implantation des constructions**

Les dépassées de toitures, les balcons, les encorbellements, les escaliers extérieurs, les brise-soleils ne sont pas pris en compte pour l’application des dispositions du présent article dans la limite d’une largeur d’un mètre.

#### **1 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

L’implantation des façades sur rue des constructions par rapport aux voies doit s’effectuer dans une bande d’implantation comprise entre 3 et 10 mètres de l’alignement.

Le retrait minimum est porté à 5 mètres pour les parties de construction ou les constructions annexes dédiées au stationnement des véhicules afin d’aménager une seconde place de stationnement à l’air libre devant l’entrée de garage si celle-ci fait face à une voie.

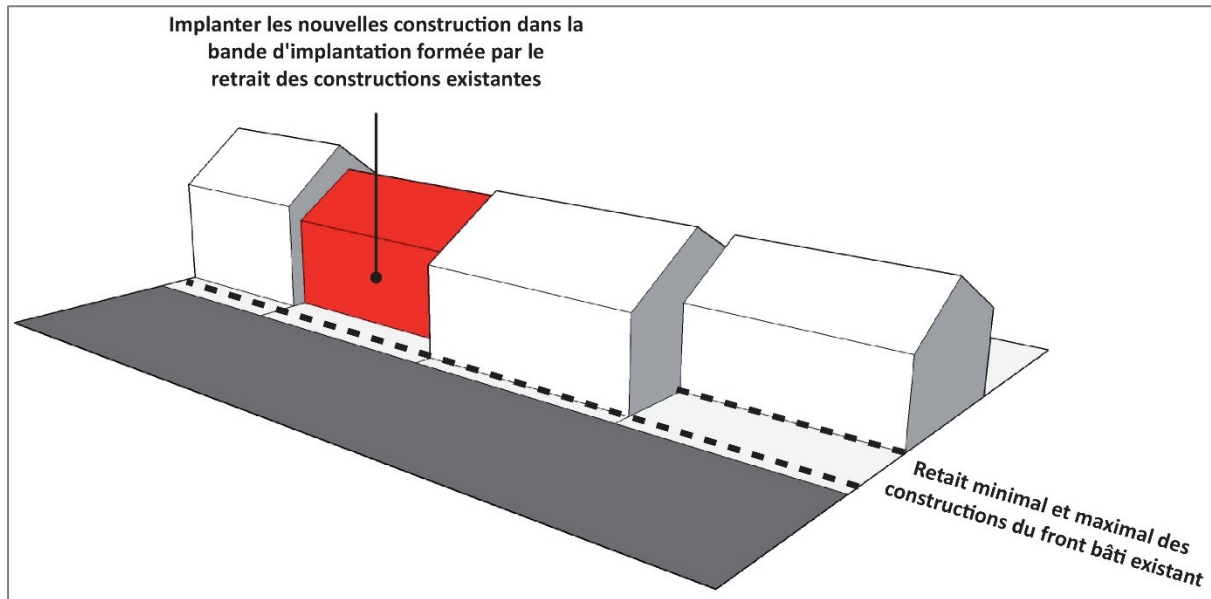


Les dispositions précédentes ne s’appliquent pas aux extensions des constructions existantes qui peuvent être implantées avec un recul au moins égale à celui de la construction existante.

De plus lorsque la déclivité moyenne du terrain dans la bande d’implantation mentionnée ci-dessus est supérieure à 5%, les constructions peuvent s’implanter avec un retrait supérieur à 10 mètres.

Dans le secteur Ubp, les nouvelles constructions doivent être implantées avec un retrait identique à celui des constructions existantes, ou compris dans la bande d’implantation formée par les différents

retraits des constructions existantes. Les annexes doivent en revanche être implantées à l'alignement des voies.

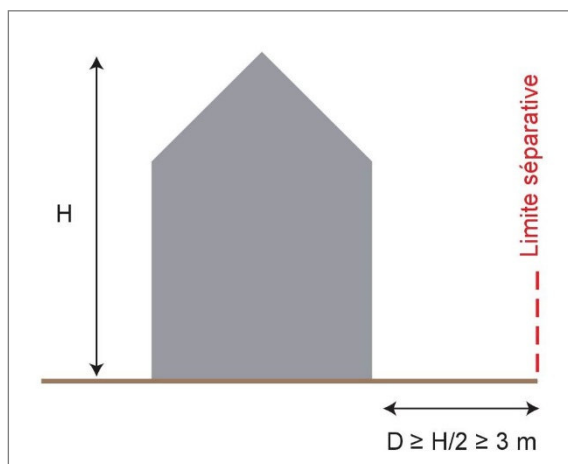


L'implantation est libre pour les :

- Constructions ou installations destinées aux réseaux d'intérêt collectif ou public,
- Constructions situées, pour la zone Ub, en second rang, ou le long d'un espace vert public ou d'un cheminement piéton,
- Équipements ou installations techniques nécessaires à la mise en accessibilité des constructions existantes.

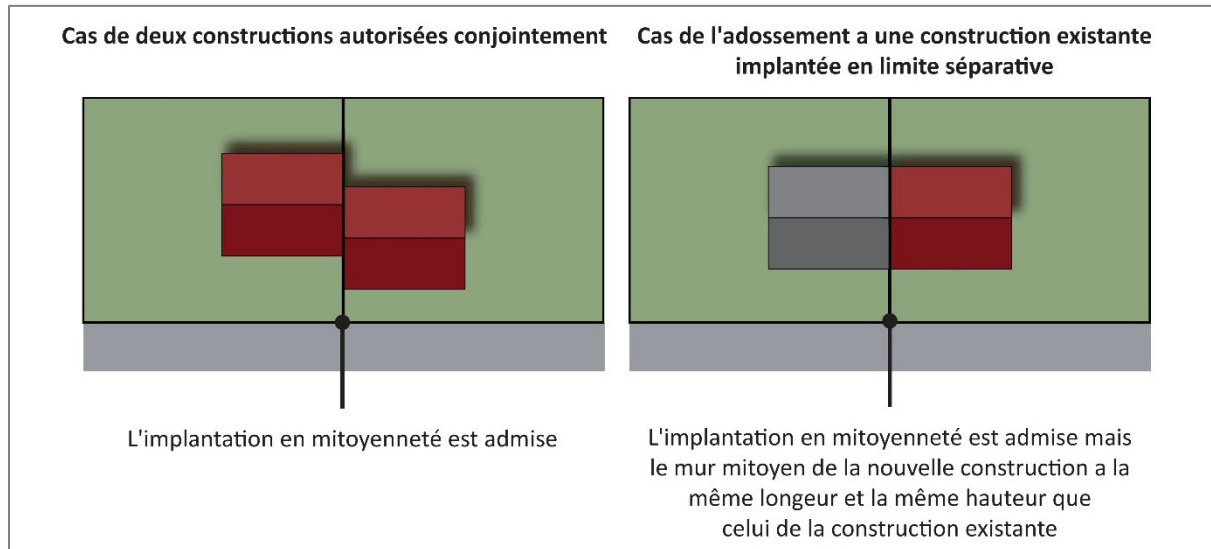
## 2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter avec un recul (D) au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée selon les dispositions ci-dessous, sans que ce recul soit inférieur à 3 mètres ( $D \geq H/2 \geq 3\text{m}$ ).



Sous réserve des dispositions du premier alinéa, l'implantation sur les limites séparatives est admise pour les constructions adossées à une construction existante ou autorisées conjointement elles-mêmes implantées en limite séparative.

Dans le cas d'un adossement à une construction existante, le mur de la nouvelle construction implanté sur la limite séparative aura les mêmes dimensions (hauteur et longueur) que celui de la construction mitoyenne existante.



Pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup> ainsi que pour les constructions ou installations d'une hauteur n'excédant pas 0,5 m par rapport au sol fini après travaux (terrasse, parking, piscines non couvertes, etc.), l'implantation peut s'effectuer à au moins un mètre des limites séparatives.

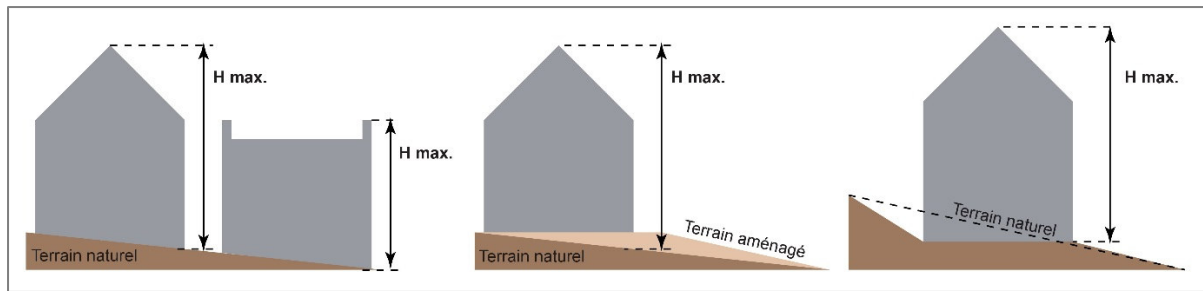
L'implantation est libre pour les :

- Constructions ou installations destinées aux réseaux d'intérêt collectif ou public,
- Équipements ou installations techniques nécessaires à la mise en accessibilité des constructions existantes.

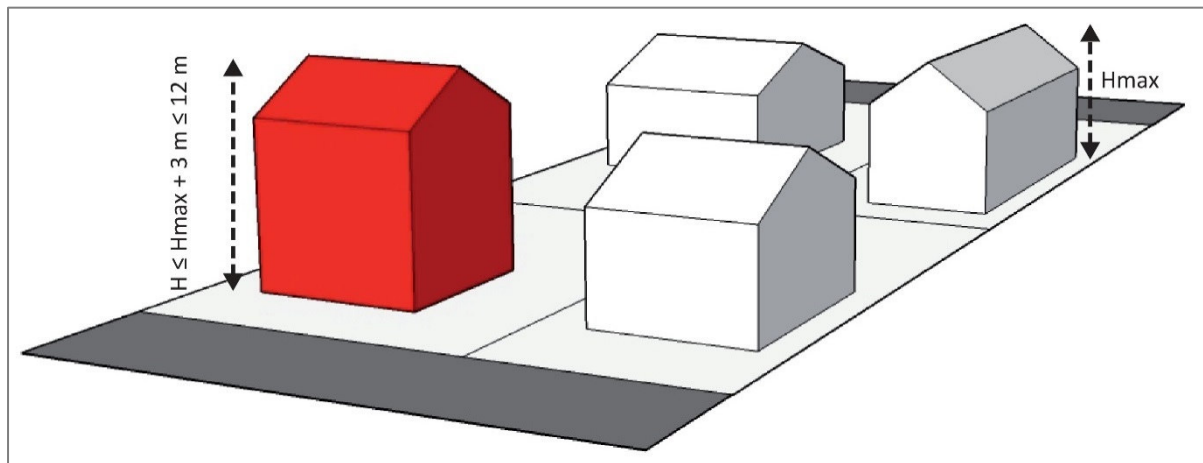
### 3 – Hauteur des constructions

Les souches de cheminée, les dispositifs techniques de ventilation et les équipements ou installations techniques nécessaires à la mise en accessibilité des constructions existantes ne sont pas pris en compte pour la mesure de la hauteur maximale des constructions.

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère.



La hauteur maximale des constructions ne peut dépasser de plus de 3 mètres la hauteur maximale la plus basse des constructions existantes sur les unités foncières contiguës de celle de la construction projetée et sans jamais excéder 12 mètres. Lorsqu'il n'y a pas de construction existante immédiatement voisine ou lorsque cette construction existante consiste en une annexe, la hauteur maximale est admise.



Pour l'implantation des constructions dans la pente, dans le cas d'une construction composée de plusieurs volumes accolés, l'altitude du faîtage du volume aval sera inférieure à l'altitude du faîtage du volume amont.

La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 2,6 mètres.

Dans le secteur Ubp, la surélévation des constructions existantes est interdite.

#### 4 – Emprise au sol des constructions

À l'exception des constructions du secteur Ubp, de celles destinées à des équipements d'intérêt collectif ou aux services publics, et des équipements ou installations techniques nécessaires à la mise en accessibilité des constructions existantes, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la surface totale de l'unité foncière. L'emprise au sol des bâtiments ou des parties de bâtiments couverts par une toiture végétalisée ne sera pas prise en compte pour l'application de cette règle.

Dans les secteurs Ubp, les emprises au sol cumulées des éventuelles annexes et/ou extensions ne pourront excéder un total de 40 m<sup>2</sup>.

### **Article Ub 3 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif ou aux services publics.

#### 1 – Façades

##### *1-1 – Ouvertures des façades*

La limite basse des linteaux des ouvertures d'un même étage sera alignée sur la même ligne horizontale (à l'exception des entrées de garage, des portes cochères, des vitrines commerciales et des baies vitrées pour les rez-de-chaussée). Pour les linteaux en arc, la limite basse du linteau correspond à la base de l'arc.

##### *1-2 – Traitement des façades, murs et menuiseries*

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ou enduits ainsi que les imitations de matériaux est interdit.

Les traitements de façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée. Ce traitement pourra notamment distinguer, par un traitement de couleur différente, les soubassements, les encadrements des ouvertures, les menuiseries et les chaînages d'angle des constructions. Les couleurs admises figurent dans le nuancier 1 annexé au présent règlement. Les bardages à lames verticales ou horizontales à l'aspect de bois naturel non teinté sont admis.

L'installation de volets roulants est admise seulement si le coffre est non visible, inclus dans le linteau maçonné.

L'installation des modules extérieurs des climatiseurs et des paraboles sauf s'ils sont au niveau du sol, ainsi que des conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont interdits.

Les garde-corps seront réalisés en barreaudage vertical ou en ferronnerie ouvragée en plan vertical.

##### *1-3 – Travaux sur le bâti existant*

Les travaux de ravalement ou de restauration des constructions existantes devront conserver les parements en pierre de taille, les chaînages, bandeaux, corniches, génoises, encadrements d'ouvertures, ferronnerie et volets, qui sont caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

#### 2 – Toitures

##### *2-1 – Volumes*

La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 90%.

Elles comporteront obligatoirement une dépassée de toiture comprise entre 40 et 60 centimètres sauf en cas de constructions mitoyennes.

Les toitures-terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées sous réserve que la construction projetée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants.

#### *2-2 – Matériaux de couverture*

Les matériaux de couverture rappelleront par leur forme et leur couleur les tuiles canal, romanes, écaille, plate ou mécanique de couleur beige-rosée, brune ou rouge, avec ou sans nuances. Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les matériaux de couverture de l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.

Lorsque des systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques sont intégrés à la toiture, l'ensemble de la couverture pourra être de teinte grise à noire, rappelant la couleur de l'ardoise.

Les toitures existantes pourront être rénovées à l'identique lorsqu'elles présentent des caractéristiques patrimoniales, techniques (charpente, pente) ou architecturales particulières ne permettant pas l'application de la règle précédente.

Les dispositifs techniques de récupération d'énergie solaire (capteurs photovoltaïques, thermiques, etc.) seront implantés dans le plan de couverture et devront présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire.

Le revêtement des toitures-terrasses, si elles ne sont pas végétalisées, devra être de teinte sombre, non brillante et non réfléchissante.

#### *2-3 – Ouvertures en toiture*

Les lucarnes sont interdites. Les châssis de toit doivent être disposés dans l'axe des ouvertures de la façade correspondante. Ils ne doivent pas être accolés ou combinés avec une ouverture pratiquée en façade.

Les tropéziennes et les terrasses incluses en toiture sont admises dans limite d'une seule par construction et sans que leur surface excède 25% de la surface du pan de toiture concerné. La rive d'égout sera conservée au droit de ces aménagements.

#### *2-4 – Travaux sur le bâti existant*

Lors de modifications apportées aux toitures des constructions existantes autres que les travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, les pentes doivent être conservés.

#### *2-5 – Vérandas*

Par dérogation aux dispositions des alinéas 2-1 et 2-2 précédents, pour les vérandas dont l'emprise au sol n'excède pas 30 m<sup>2</sup>, la pente des couvertures sera inférieure à 30%, les dépassées de toitures ne sont pas obligatoires et les matériaux de couverture pourront avoir l'aspect de vitre ou de matière plastique transparente.

### 3 – Clôtures

Le long des voies et emprises publiques, elles seront composées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de un mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie. L'ensemble du dispositif ne devra pas excéder une hauteur de 1,8 mètre.

Le long des limites séparatives elles seront composées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de un mètre (ils sont interdits dans les secteurs soumis au risque d'inondation) surmonté d'un dispositif à claire-voie, ou d'un dispositif à claire-voie doublé d'une haie végétale. La hauteur de la clôture n'excédera pas 1,8 mètre.

L'ajout de brise-vents ou de brise-vue dans les dispositifs à claire-voie est interdit.

## **Article Ub 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions**

### 1 – Déblais et remblais

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions (sous-sol, cave, cuvage, vide sanitaire, piscine, etc.).

L'implantation des constructions dans la pente s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Cette hauteur est limitée :

- Pour les terrains dont la pente moyenne est inférieure à 5%, à 1 mètre,
- Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieure à 5%, à 1,5 mètre.

Les déblais et remblais peuvent être aménagés en terrasses successives n'excédant pas, chacune, les hauteurs mentionnées ci-dessus.

Les murs de soutènement auront l'aspect d'un mur maçonné en pierre de pays, ou maçonné et recouvert d'un enduit de la même couleur principale que les façades de la construction principale de l'unité foncière considérée. Les enrochements cyclopéens sont interdits.

### 2 – Essences végétales

Les haies doivent être composées de plusieurs essences favorisant les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences locales excluant notamment les plantes invasives et les essences allergènes.

## **Article Ub 5 – Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé deux places de stationnement par habitation puis une place supplémentaire par tranche de 100 m<sup>2</sup> au-delà d'une surface de plancher de 200 m<sup>2</sup>.

Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, il est exigé une place de stationnement par chambre.

Pour les constructions d'une autre destination, à l'exception de celles destinées à des équipements d'intérêt collectif ou aux services publics, il est exigé une place de stationnement par tranche de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Ces dispositions ne s'appliquent pas lors du changement de destination des constructions existantes.

### **TITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

Les dispositions applicables figurent dans les dispositions générales du présent règlement.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U<sub>c</sub>

---

La zone **U<sub>c</sub>** couvre les secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. La zone U<sub>c</sub> comporte un secteur :

- **U<sub>cc</sub>** concerné par des établissements commerciaux au rayonnement intercommunal ;
- **U<sub>cp</sub>** concerné par les règles relatives à la protection des entrées de villes mentionnées dans l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme ;
- **U<sub>cr</sub>** concerné par des possibilités de renouvellement urbain et de changement d'affectation des constructions existantes ;
- **U<sub>ca</sub>** secteur où la destination commerciale est interdite.

### **TITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **Article U<sub>c</sub> 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### 1 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Sont interdites les constructions à destination :

- D'exploitation agricole ou forestière,
- D'hébergement hôtelier ou touristique,
- De cinéma,
- Des établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale,
- Des salles d'art et de spectacles,
- Des équipements sportifs,
- Des autres équipements recevant du public.

Sont également interdits :

- Les terrains aménagés pour la pratique du camping, en parc résidentiel de loisir, ou en village de vacances classé en hébergement léger,
- Le stationnement des caravanes,
- Les exhaussements ou affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics ou d'intérêt collectif.

Les commerces sont interdits dans le secteur U<sub>ca</sub>.

##### 2 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

Les nouvelles constructions sont interdites dans le secteur U<sub>cp</sub> à l'exception des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, et des réseaux d'intérêt public.

Les constructions destinées à l'habitation sont admises :

- Dans le secteur U<sub>cr</sub>, si elles sont créées après un changement de destination des constructions existantes à l'approbation du Plan Local d'urbanisme ;
- Dans les secteurs U<sub>c</sub>, U<sub>cc</sub> et U<sub>ca</sub>, si leur surface de plancher n'excède pas 50 m<sup>2</sup> par unité foncière et si elles sont intégrées à un bâtiment d'une autre destination admise dans la zone.

Les commerces et activités de services autorisés sont admis si la surface de vente des constructions destinées au commerce de détail ou aux activités artisanales inscrites au registre du commerce n'excède pas 1 500 m<sup>2</sup> dans le secteur Ucc et 1 000 m<sup>2</sup> dans les secteurs Uc.

La restauration, les commerces de gros, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hébergements hôtelier et touristique et les cinémas sont admis dans le secteur Ucr, si ils sont créés après un changement de destination des constructions existantes à l'approbation du Plan Local d'urbanisme.

Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont admises :

- Dans le secteur Ucr, si elles sont créées après un changement de destination des constructions existantes à l'approbation du Plan Local d'urbanisme ou après démolition-reconstruction de ces constructions existantes ;
- Si leur fonctionnement est compatible avec les réseaux publics ou d'intérêt collectif existants ;
- Si elles ne sont pas en mesure d'entraîner une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des autres activités présentes (au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer).

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises si :

- Leur fonctionnement est compatible avec les réseaux publics ou d'intérêt collectif existants,
- Elles ne sont pas en mesure d'entraîner une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens,
- Leur présence est nécessaire au fonctionnement des constructions ou installations admises dans la zone.

L'ensemble des usages, affectations des sols, activités ou constructions admis sont en outre soumis aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels correspondant lorsqu'ils sont situés dans un secteur à risque figurant au règlement graphique.

## **TITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **Article Uc 2 – Volumétrie et implantation des constructions**

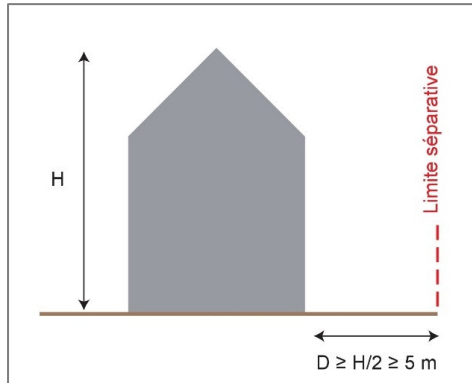
#### **1 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à la RD 994 et de 5 mètres par rapport aux autres voies.

Pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, et les réseaux d'intérêt public, l'implantation est libre.

## 2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

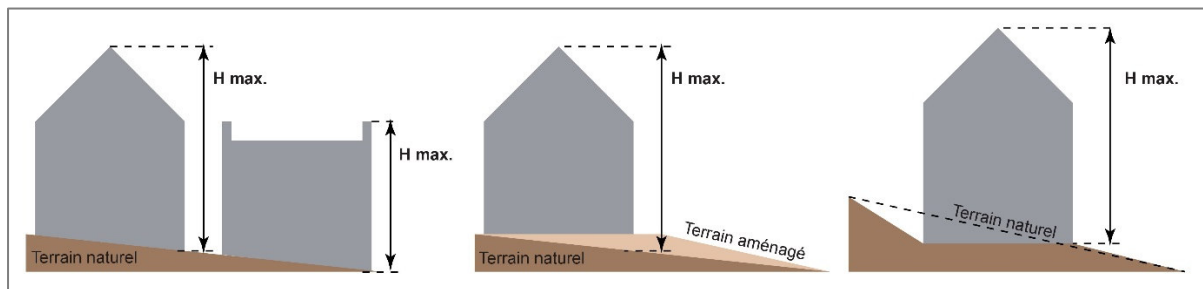
Les constructions doivent être édifiées avec un recul (D) au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée selon les dispositions ci-dessous, sans que ce recul soit inférieur à 5 mètres ( $D \geq H/2 \geq 5\text{m}$ ).



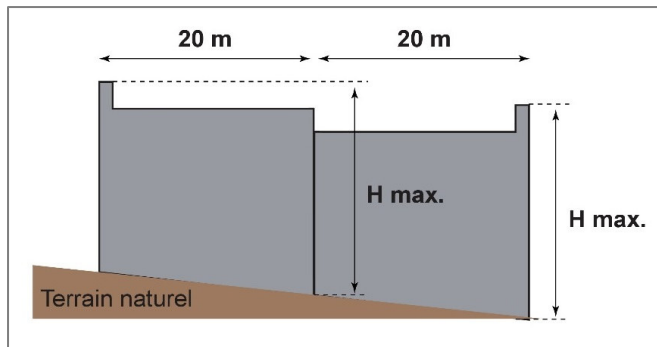
Pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, et les réseaux d'intérêt public, l'implantation est libre.

## 3 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère.



Pour les constructions de grandes dimensions, dont la longueur est supérieure à 20 mètres, la hauteur maximale est calculée par tranches de 20 mètres afin d'adapter la construction au terrain naturel.



La hauteur maximale des constructions principales ne pourra excéder 12 mètres.

En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants, le projet respectera les gabarits des constructions mitoyennes bâties. La hauteur peut cependant atteindre celle de la construction initiale si cette dernière était supérieure.

Pour l'implantation des constructions dans la pente, dans le cas d'une construction composée de plusieurs volumes accolés, l'altitude du faîtage du (des) volume(s) aval(s) sera inférieure à l'altitude du faîtage du (des) volume(s) amont(s).

La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 3,5 mètres.

#### 4 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière. L'emprise au sol des bâtiments ou des parties de bâtiments couverts par une toiture végétalisée ne sera pas prise en compte pour l'application de cette règle.

### **Article Uc 3 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### 1 – Constructions destinées à l'habitation

Pour la zone Ucr, lorsque les constructions destinées à l'habitation sont créées après une opération de démolition-reconstruction, les dispositions applicables sont celles définies à l'article Ub 3 du présent règlement.

#### 2 – Façades

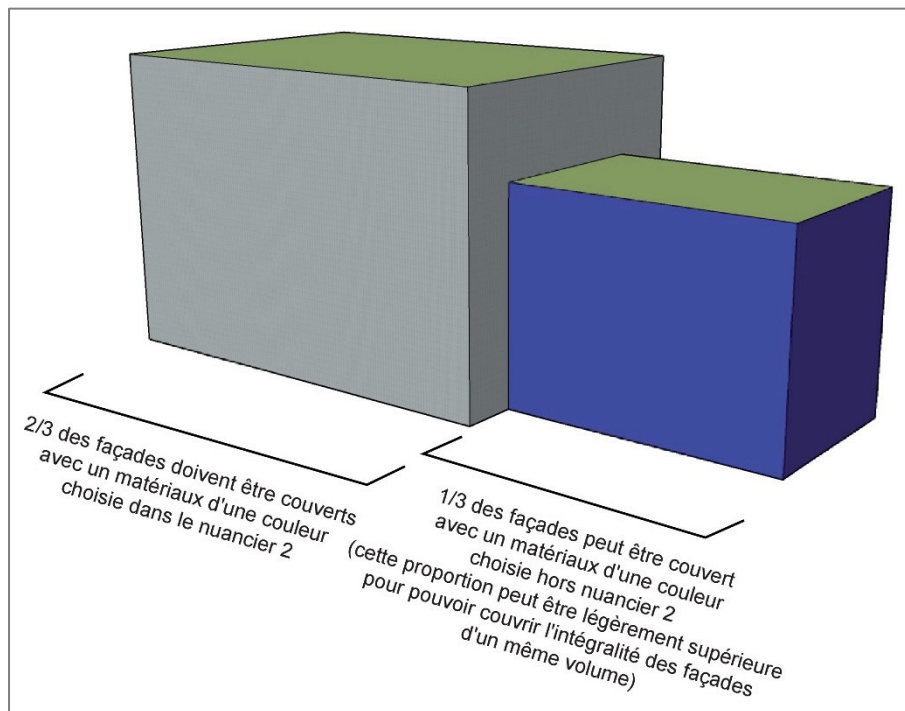
L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

Les parties d'un même bâtiment affectées à des fonctions différentes (bureaux, ateliers, entrepôts) devront être différenciées par des volumes et/ou un traitement des façades distinct.

En dehors des surfaces vitrées, les matériaux employés en façade ne pourront avoir plus de deux couleurs différentes.

Une de ces couleurs sera choisie dans le nuancier 2 annexé au présent règlement et devra recouvrir les deux tiers environ de la surface totale des façades, sauf si cette surface est recouverte d'un bardage à l'aspect de lames de bois naturel disposées verticalement ou horizontalement ou d'une façade végétale.

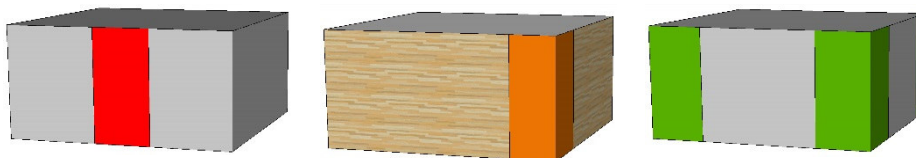
Le tiers restant (une proportion un peu supérieure peut être admise lorsqu'il s'agit de couvrir l'intégralité d'un volume de la construction par un matériau d'une couleur hors nuancier) pourra être recouvert d'un matériau d'une teinte différente, choisie hors nuancier.



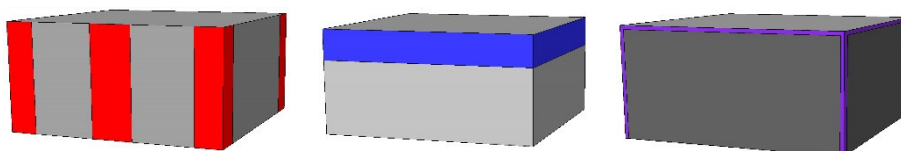
Les menuiseries devront avoir une couleur identique à celle de la façade dans laquelle elles sont implantées. Le blanc peut être admis.

Chaque façade pourra être fractionnée en deux ou trois volumes différenciés par deux couleurs et/ou des aspects différents, mais le soulignement des rives de façades par un coloris différent de celui utilisé en surface courante est interdit.

**Exemples d'aspects de façade admis**



**Exemples d'aspects de façade interdits**



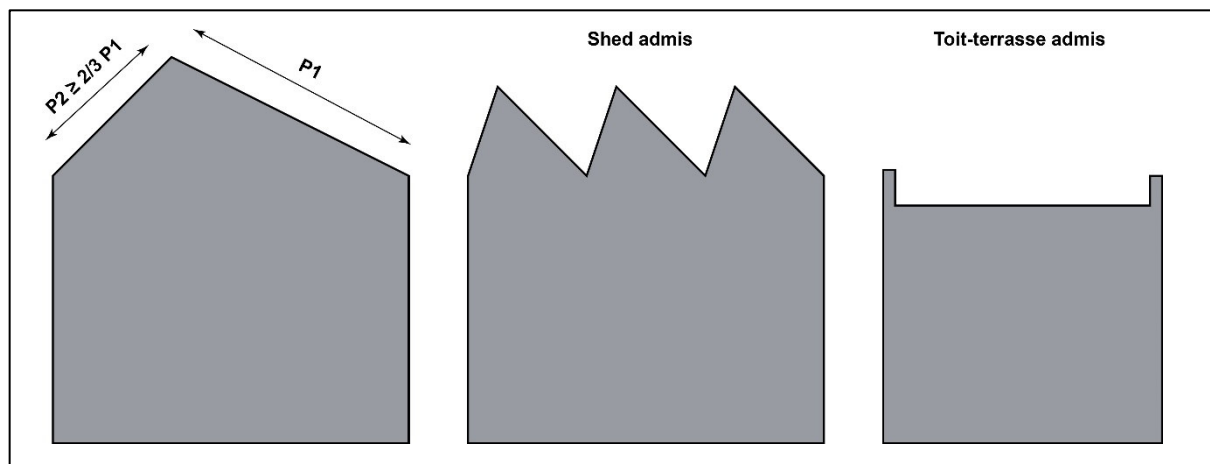
L'installation sur console d'éléments techniques (modules extérieurs des climatiseurs, ventilateurs, etc.) est interdite.

Les ouvrages de superstructures disposés sur l'extérieur des volumes bâtis, les équipements techniques (silos, mats, antennes, cheminées, etc.) seront réalisés dans une teinte identique à celle de la façade contre laquelle ils sont implantés.

## 2 – Toitures

### *2-1 – Volumes*

Les toitures seront à deux pentes comprises entre 20 et 50%. La longueur de la pente la plus courte ne pourra être inférieure au tiers de la pente la plus longue. Par dérogation à cette disposition, les toitures en shed sont autorisées afin de faciliter l'éclairage naturel et l'insertion des dispositifs d'économie d'énergie. Les toitures-terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées sous réserve que la construction projetée relève d'une architecture contemporaine.



Les dispositifs techniques de récupération d'énergie solaire (capteurs photovoltaïques, thermiques, etc.) seront implantés dans le plan de couverture et devront présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire.

Pour les toits terrasse, les éléments techniques (gaine, machinerie, dispositif de ventilation, etc.) dépassant du plan de la couverture devront être dissimulés derrière un mur acrotère disposé à l'aplomb des façades. La hauteur de cet acrotère sera au moins égale à celle de l'élément technique le plus haut.

### *2-2 – Matériaux de couverture*

À l'exception des dispositifs de récupération d'énergie solaire, des toitures végétalisées, et des verrières disposées en toiture, les matériaux de couverture seront de teinte grise, gris/bleu, gris/vert ou gris/brun.

Les ouvrages de superstructures et les équipements techniques disposés sur les toitures (prise d'air, ventilation, locaux techniques de monte-charge, garde-corps, etc.) seront réalisés dans une teinte identique à celle de la toiture contre laquelle ils sont implantés.

### 3 – Clôtures

Elles sont facultatives et les haies végétales seront privilégiées.

Autrement elles seront constituées d'un treillis à claire-voie, de trame rectangulaire, d'aspect métallique et de couleur grise. Les soubassements sont interdits mais un solin de 15 cm de haut maximum est admis. La hauteur maximale admise sera alors de 2 mètres. Elles seront systématiquement doublées par une haie végétale d'une hauteur ne dépassant pas celle de la clôture.

De part et d'autre des accès principaux, un mur d'une couleur identique à celle choisie dans le nuancier annexé au présent règlement pour les façades des constructions, est néanmoins admis. Sa longueur ne pourra être supérieure à 3 mètres de part et d'autre de l'accès et sa hauteur sera identique à celle de la clôture.

Les menuiseries fermant les accès seront réalisées en barreaudage d'une couleur identique à celle de la clôture.

L'ajout de brise-vents ou de brise-vue dans les dispositifs à claire-voie est interdit.

## **Article Uc 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions**

### 1 – Déblais et remblais

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions.

L'implantation des constructions dans la pente s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Cette hauteur est limitée :

- Pour les terrains dont la pente moyenne est inférieure à 5%, à 1,5 mètre,
- Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieur à 5%, à 2 mètres.

Les déblais et remblais peuvent être aménagés en terrasses successives n'excédant pas, chacune, les hauteurs mentionnées ci-dessus.

Les enrochements cyclopéens sont interdits.

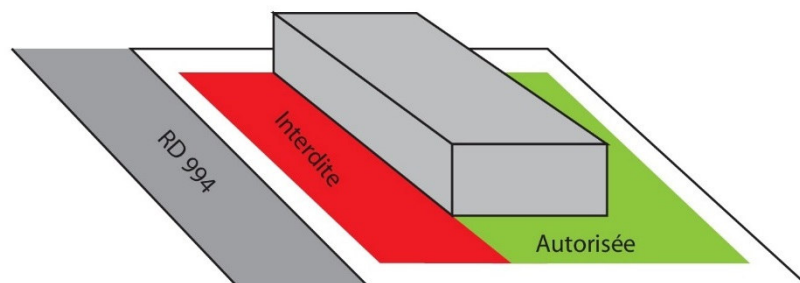
### 2 – Aménagement des aires de stationnement

Les aires de stationnements seront plantées avec un ratio d'un arbre pour deux places de stationnement. Les arbres seront disposés préférentiellement en bosquets et afin d'optimiser la protection visuelle vis-à-vis de la RD 994 et l'ombrage des véhicules.

Les emplacements de stationnement des véhicules légers seront revêtus avec un matériau perméable.

### 3 – Aires de stockage extérieur

Elles sont interdites entre la RD 994 et la construction principale de l'unité foncière considérée, pour les unités foncières situées le long de cette voie.



Le stockage extérieur de matériaux, de containers ou de bennes de récupération, de bac de collecte des ordures ménagères, seront dissimulés derrière des dispositifs opaques non réfléchissants, d'une couleur identique à celui de la façade de la construction principale et sur toutes ses faces (intérieures et extérieures) et/ou par des bosquets ou une haie paysagère composée d'essences variées.

### 4 – Création d'espaces libres

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre, représentera au moins 20% de la surface totale de l'unité foncière et devra être aménagée en espace vert ; les emplacements de stationnement revêtus avec un matériau perméable pourront être comptabilisés dans la surface d'espaces libres dans la limite de 10% de la surface totale d'espaces libres.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences favorisant les plantes champêtres mixtes ou mélangées et les essences locales, excluant notamment les plantes invasives et les essences allergènes.

### **Article Uc 5 – Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions soit être assuré en dehors des voies publiques.

Les constructions devront disposer du nombre de stationnement correspondant aux normes fixées dans le tableau ci-dessous.

Destination	Habitation	Commerce et activités de service	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
Jusqu'à 1 000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	1 place pour 35 m <sup>2</sup> de SP	1 place pour 50 m <sup>2</sup> de SP	1 place pour 100 m <sup>2</sup> de SP
Au-delà de 1 000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	X	1 place pour 100 m <sup>2</sup> de SP	

### **TITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

Les dispositions applicables figurent dans les dispositions générales du présent règlement.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ue

---

La zone **Ue** couvre les secteurs accueillant les équipements d'intérêt collectif et les services publics de la commune ainsi que les constructions nécessaires au fonctionnement de ces équipements.

### **TITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **Article Ue 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### 1 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Sont interdites les constructions à destination :

- D'exploitation agricole ou forestière,
- D'hébergement touristique,
- De Commerce et activités de service,
- D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Sont également interdits :

- Les terrains aménagés pour la pratique du camping, en parc résidentiel de loisir, ou en village de vacances classé en hébergement léger,
- Le stationnement des caravanes,
- Les exhaussements ou affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics ou d'intérêt collectif.

##### 2 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

Les constructions destinées à l'habitation sont admises sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- si leur surface de plancher n'excède pas 50 m<sup>2</sup> par unité foncière ;
- si elles sont intégrées à un bâtiment d'une autre destination admise dans la zone ;
- si elles sont nécessaires au gardiennage ou à la conciergerie des équipements admis dans la zone ;
- si une seule habitation est présente pour chaque équipement.

## **TITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **Article Ue 2 – Volumétrie et implantation des constructions**

#### 1 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

L'implantation des constructions devra prendre en compte le recul des constructions situées dans le voisinage direct, afin de créer un front bâti cohérent.

#### 2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions est libre, toutefois on veillera à préserver les vues (fenêtre, terrasse, balcon ...) et l'ensoleillement des constructions existantes dans le voisinage direct de l'unité foncière.

#### 3 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions devra être proportionnée à celle des bâtiments situés dans le voisinage direct.

Dans le cas de construction annexe, une hauteur inférieure aux bâtiments existants dans le voisinage direct pourra être admise.

### **Article Ue 3 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### 1 - Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

Ce principe n'exclut pas l'architecture contemporaine dès lors que la conception du projet, qu'il soit pour une construction nouvelle ou pour une extension de bâti traditionnel, recherche une harmonie, une complémentarité ou un accrochage avec les constructions existantes et environnantes sans chercher à la copier ou à créer des pastiches.

#### 2 - Volumes

La volumétrie des constructions devra être aussi sobre que possible, en limitant les décrochés de façade et de toiture aux stricts besoins fonctionnels du bâtiment.

#### 3 – Façades

L'ensemble des façades du bâtiment devra être traité de façon à obtenir une harmonie architecturale et une cohérence tant dans l'emploi des matériaux, des couleurs que des formes.

Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparent sera limité à 3 dans un souci de cohérence.

Le projet architectural pourra privilégier une partie en matériaux bruts ou nobles (verre, pierre, bois, acier, aluminium ...), que l'on pourrait réserver de préférence au traitement de la façade principale et des entrées.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduit est interdit.

Les couleurs admises figurent dans le nuancier 1 annexé au présent règlement. Les bardages à lames verticales ou horizontales à l'aspect de bois naturel non teinté sont admis.

#### 4 - Toitures

Les toitures seront de pente comprise entre 20 et 50%, droites ou courbes.

Les matériaux de toiture, de texture mate, seront choisis dans des formes et des tonalités cohérentes avec les tuiles rouge terre cuite des toitures traditionnels.

L'usage de verrières ou puits de lumière est autorisé ponctuellement en toiture.

Les toitures-terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées sous réserve que la construction projetée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Le revêtement des toitures-terrasses, si elles ne sont pas végétalisées, devra être de teinte sombre, non brillante et non réfléchissante.

Dans le cadre de réfection de toiture, d'extension de bâtiment ou de construction neuve sur une unité foncière d'un seul tenant, lorsque des raisons architecturales l'imposent, un aspect et une teinte similaire à l'existant pourra être autorisé.

#### **Article Ue 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions**

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre, représentera au moins 20% de la surface totale de l'unité foncière et devra être aménagé en espace vert.

Les emplacements de stationnement revêtus avec un matériau perméable pourront être comptabilisés dans la surface d'espaces libres dans la limite de 10% de la surface totale d'espaces libres.

#### **Article Ue 5 – Stationnement**

Sans objet.

### **TITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

Les dispositions applicables figurent dans les dispositions générales du présent règlement.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uj

---

La zone **Uj** couvre les secteurs de jardins ou d'espaces libres au sein des zones urbaines de Veynes. Ce sont des espaces de faire valoir permettant de mettre en scène les constructions environnantes en offrant un cadre paysager valorisant qu'il convient de préserver.

### **TITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **Article Uj 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **1 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites**

Sont interdites les constructions à destination :

- D'exploitation agricole ou forestière,
- De Commerce et d'activités de service,
- D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Sont également interdits :

- Les terrains aménagés pour la pratique du camping, en parc résidentiel de loisir, ou en village de vacances classé en hébergement léger,
- Les dépôts de matériaux,
- Les exhaussements ou affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics ou d'intérêt collectif.

##### **2 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières**

Les constructions ne sont admises que si elles sont en lien avec les activités maraichères et de jardin des zones Uj.

Les équipements d'intérêt collectif et les services publics ne sont admis que s'il s'agit de réseaux publics.

### **TITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

#### **Article Uj 2 – Volumétrie et implantation des constructions**

##### **1 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions devront s'implanter avec un retrait au moins égale à trois mètres de l'alignement des voies ou emprises publiques.

## 2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions est libre.

## 3 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère.

La hauteur maximale des constructions n'excèdera pas 2,6 mètres.

## 4 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 20 m<sup>2</sup> par unité foncière.

### **Article Uj 3 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### 1 – Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts et les imitations de matériaux naturels sont interdits.

En dehors des ouvertures, elles seront recouvertes d'un bardage de lames verticales ou horizontales à l'aspect de bois naturel ou recouvertes d'un enduit de couleur grise.

#### 2 – Toitures

Les matériaux de couverture rappelleront par leur forme et leur couleur les tuiles canal, romanes, plate ou mécanique de couleur rouge-brique, avec ou sans nuances. Les bardages métalliques de couleur grise sont également admis.

#### 3 – Clôtures

Elles sont facultatives et les haies végétales seront privilégiées.

Autrement elles seront constituées d'un treillis à claire-voie, de trame rectangulaire, d'aspect métallique et de couleur grise. Les soubassements sont interdits mais un solin de 15 cm de haut maximum est admis. La hauteur maximale admise sera alors de 1,8 mètre.

L'ajout de brise-vents ou de brise-vue dans les dispositifs à claire-voie est interdit.

### **Article Uj 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions**

En dehors de l'emprise au sol des constructions ou installations admises dans la zone, les espaces devront être laissés libres de tout aménagement et maintenus en espace verts.

**Article Uj 5 – Stationnement**

Sans objet.

**TITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

Les dispositions applicables figurent dans les dispositions générales du présent règlement.

---

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

---

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUc

---

La zone **AUc** couvre les secteurs à urbaniser réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Cette zone comporte plusieurs secteurs :

- Le secteur 1AUc est destiné à accueillir essentiellement des activités ;
- Le secteur 2AUc est destiné à devenir une zone 1AUc à moyen terme, quand l'urbanisation des zones 1AUc existantes aura été finalisée ;
- Le secteur 1AUct est destiné à accueillir essentiellement des activités tertiaires, de recherche et de développement et de production dans les technologies de pointes et liées au numérique.

### **TITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **Article AUc 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### 1 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Sont interdites les constructions à destination :

- D'exploitation agricole ou forestière,
- De commerce de détails ou d'activité artisanale inscrite au registre du commerce,
- D'hébergement hôtelier ou touristique,
- De cinéma,
- Des établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale,
- Des salles d'art et de spectacles,
- Des équipements sportifs,
- Des autres équipements recevant du public.

Sont en outre interdites, dans la zone 1AUct, les constructions à destination :

- D'habitation,
- De commerce de gros,
- D'industrie lorsqu'elles sont sans rapport avec la vocation de la zone,
- D'entrepôt.

Sont également interdits :

- Les terrains aménagés pour la pratique du camping, en parc résidentiel de loisir, ou en village de vacances classé en hébergement léger,
- Le stationnement des caravanes,
- Les exhaussements ou affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics ou d'intérêt collectif.

##### 2 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

Dans les zones 2AUc, les constructions ne pourront être autorisées qu'après une révision du Plan Local d'Urbanisme et sous les conditions cumulatives suivantes :

- Au moins 50% des terrains des zones 1AUc sont commercialisés,
- Lors d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Dans la zone 1AUc, les constructions et installations seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation pour les zones 1AUc.

Les constructions destinées à l'habitation sont admises dans la zone 1AUc si leur surface de plancher n'excède pas 50 m<sup>2</sup> par unité foncière et si elles sont intégrées à un bâtiment d'une autre destination admise dans la zone.

Les constructions destinées à l'industrie sont admises dans la zone 1AUc si :

- Leur fonctionnement est compatible avec les réseaux publics ou d'intérêt collectif existants,
- Elles ne sont pas en mesure d'entraîner une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- L'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage (au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer).

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises si :

- Leur fonctionnement est compatible avec les réseaux publics ou d'intérêt collectif existants,
- Elles ne sont pas en mesure d'entraîner une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens,
- Leur présence est nécessaire au fonctionnement des constructions ou installations admises dans la zone.

L'ensemble des usages, affectations des sols, activités ou constructions admis sont en outre soumis aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels correspondant lorsqu'ils sont situés dans un secteur à risque figurant au règlement graphique.

## **TITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **Article AUc 2 – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **1 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Le long de la RD 994, les constructions s'implanteront soit :

- Avec un retrait au moins égal à la marge de recul figurant au règlement graphique,
- Avec un retrait au moins égal à 15 mètres de l'alignement dans la zone 1AUc.

Nonobstant les dispositions précédentes, les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et les réseaux d'intérêt public peuvent être implantés soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre par rapport à l'alignement des voies concernées par une marge de recul mentionnée au règlement graphique.

Pour les autres voies, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 5 mètres.

### 2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions applicables sont celles définies à l'article Uc 2 du présent règlement auxquelles s'ajoute la disposition suivante : dès lors que la limite séparative correspond à la limite d'une zone Ub, 1AUb ou 1AUe, le recul minimum (D) doit être au moins égal à la hauteur (H) de la construction mesurée selon les dispositions ci-dessous, sans que ce recul soit inférieur à 5 mètres ( $D \geq H \geq 5m$ ).

### 3 – Hauteur des constructions

Les dispositions applicables sont celles définies à l'article Uc 2 du présent règlement.

### 4 – Emprise au sol des constructions

Les dispositions applicables sont celles définies à l'article Uc 2 du présent règlement.

## **Article AUc 3 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Les dispositions applicables sont celles définies à l'article Uc 3 du présent règlement.

## **Article AUc 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions**

Les dispositions applicables sont celles définies à l'article Uc 4 du présent règlement auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes.

### 1 – Création d'espaces libres

Les plantations et les espaces libres mentionnés dans les orientations d'aménagement et de programmation devront être respectés.

### 2 – Dispositifs de stockage ou de rétention des eaux pluviales

Afin de favoriser une bonne intégration des ouvrages de gestion des eaux pluviales, ceux-ci devront être aménagés en utilisant l'une, ou une combinaison des techniques suivantes : noue, tranchée d'infiltration, puits d'infiltration, chaussée réservoir, bassin en eau ou inondable planté (non technique et non clôturé).

## **Article AUc 5 – Stationnement**

Les dispositions applicables sont celles définies à l'article Uc 5 du présent règlement.

### **TITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

Les dispositions applicables figurent dans les dispositions générales du présent règlement auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes.

#### **Article AUc 6 – Desserte par les réseaux**

Outre les dispositions applicables qui figurent dans les dispositions générales du présent règlement, lors de l'aménagement des voies existantes qui desservent l'opération d'aménagement et lors de la création de nouvelles voies ouvertes à la circulation publique destinées à desservir l'opération d'aménagement, des fourreaux destinés à accueillir la fibre optique devront être disposés le long de celles-ci.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUb

---

Les zones **1AUb** couvrent les secteurs à urbaniser en extension des zones Ub. Une fois aménagées et équipées, elles sont amenées à devenir des zones Ub. Les zones 1AUb doivent également favoriser la réalisation de constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale.

### **TITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **Article 1AUb 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### 1 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Sont interdites les constructions à destination :

- D'exploitation agricole ou forestière,
- D'hébergement touristique et hôtelier,
- De commerce de gros,
- De locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- D'industrie,
- D'entrepôt.

Sont également interdits :

- Les terrains aménagés pour la pratique du camping, en parc résidentiel de loisir, ou en village de vacances classé en hébergement léger,
- Le stationnement des caravanes,
- Les dépôts de matériaux,
- Les exhaussements ou affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics ou d'intérêt collectif.

##### 2 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation pour les zones 1AUb.

Pour la zone 1AUb du Plat, les constructions sont autorisées :

- lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble dont le périmètre est identifié au schéma d'aménagement de l'OAP.
- au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation, pour les parcelles situées à l'extérieur du périmètre identifié d'opération d'aménagement d'ensemble.

Les constructions destinées aux commerces ou activités de service ne sont admises que si :

- L'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- Leur surface de plancher n'excède pas 500 m<sup>2</sup>.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne sont admises que si elles respectent l'ensemble des dispositions suivantes :

- Leur fonctionnement est compatible avec les réseaux publics ou d'intérêt collectif existants,
- Elles ne sont pas en mesure d'entraîner une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens,
- Leur présence est nécessaire au fonctionnement des constructions ou équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

L'ensemble des usages, affectations des sols, activités ou constructions admis sont en outre soumis aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels correspondant lorsqu'ils sont situés dans un secteur à risque figurant au règlement graphique.

## **TITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

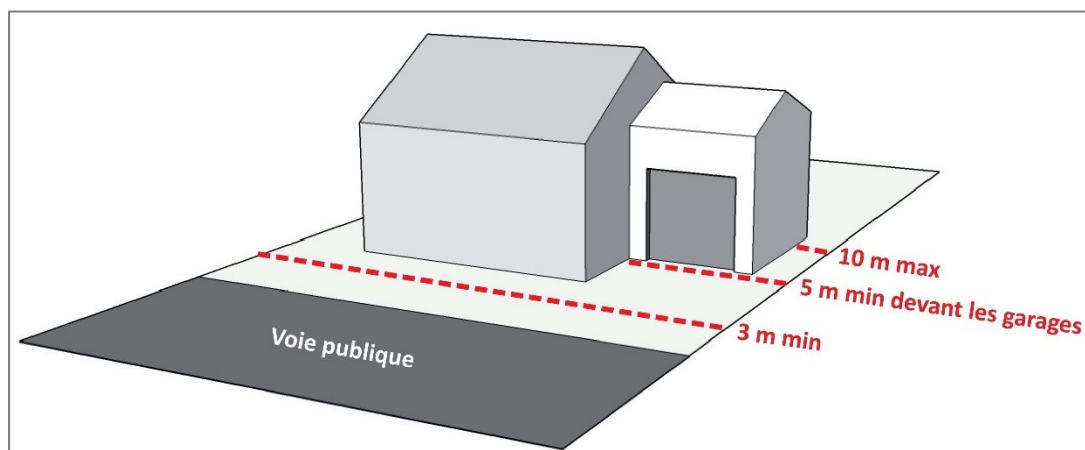
### **Article 1AUb 2 – Volumétrie et implantation des constructions**

Les dépassées de toitures, les balcons, les encorbellements, les escaliers extérieurs, les brise-soleils ne sont pas pris en compte pour l'application des dispositions du présent article dans la limite d'une largeur de un mètre.

#### **1 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

L'implantation des façades sur rue des constructions par rapport aux voies doit s'effectuer dans une bande d'implantation comprise entre 3 et 10 mètres de l'alignement.

Le retrait minimum est porté à 5 mètres pour les parties de construction ou les constructions annexes dédiées au stationnement des véhicules afin d'aménager une seconde place de stationnement à l'air libre devant l'entrée de garage si celle-ci fait face à une voie.



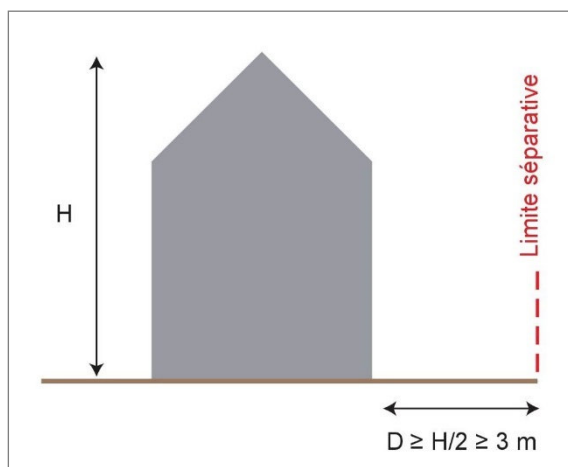
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions précédentes s'appliquent à chaque unité foncière issue de la division en propriété ou en jouissance.

L'implantation est libre pour les constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif ou aux services publics.

## 2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives sauf si cette limite séparative correspond à la limite d'une autre zone du Plan Local d'Urbanisme, ou s'il s'agit d'une annexe dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup> ou d'une construction ou installation d'une hauteur n'excédant pas 0,5 m par rapport au sol fini après travaux (terrasse, parking, piscines non couvertes, etc.) pour lesquels l'implantation devra s'effectuer à au moins un mètre des limites séparatives.

Autrement, les constructions doivent s'implanter avec un recul (D) au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée selon les dispositions ci-dessous, sans que ce recul soit inférieur à 3 mètres ( $D \geq H/2 \geq 3\text{m}$ ).



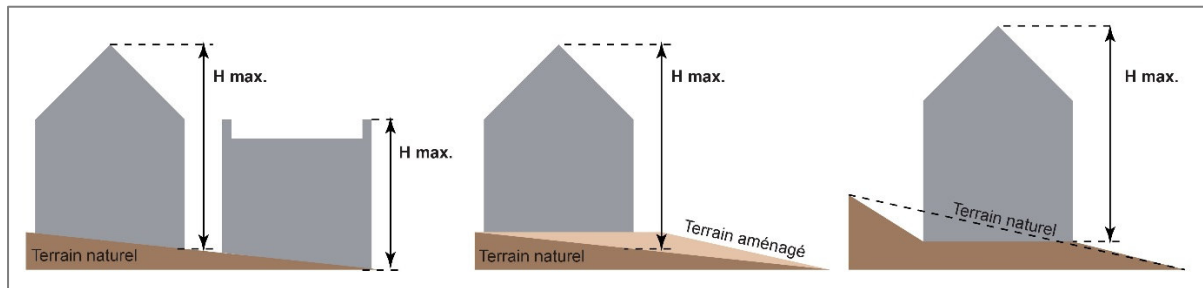
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions précédentes s'appliquent à chaque unité foncière issue de la division en propriété ou en jouissance.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif ou aux services publics.

### 3 – Hauteur des constructions

Les souches de cheminée, les dispositifs techniques de ventilation et les équipements ou installations techniques nécessaires à la mise en accessibilité des constructions ne sont pas pris en compte pour la mesure de la hauteur maximale des constructions.

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère.



La hauteur maximale des constructions principales ne pourra excéder 12 mètres. Pour l'implantation des constructions dans la pente, dans le cas d'une construction composée de plusieurs volumes accolés, l'altitude du faîtage du volume aval sera inférieure à l'altitude du faîtage du volume amont

La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 2,6 mètres.

### 4 – Emprise au sol des constructions

À l'exception des constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif ou aux services publics, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la surface totale de l'unité foncière. L'emprise au sol des bâtiments ou des parties de bâtiments couvertes par une toiture végétalisée ne sera pas prise en compte pour l'application de cette règle.

Un dépassement de l'emprise au sol est admis pour les constructions répondant à l'un des critères de performance énergétique suivants :

- Le raccordement à un réseau de chaleur, alimenté par au moins à 50% d'énergie renouvelable ou de récupération,
- L'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable de nature à couvrir une part de la consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment d'au moins 50%,
- Une consommation énergétique inférieure de 20% à la réglementation thermique en vigueur.

Dans ce cas l'emprise au sol des constructions ne sera toutefois pas supérieure à 70% de la surface totale de l'unité foncière.

### **Article 1AUb 3 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Les dispositions applicables sont celles définies à l'article Ub 3 du présent règlement.

#### **Article 1AUb 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions**

Les dispositions applicables sont celles définies à l'article Ub 4 du présent règlement auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes.

##### 1 – Dispositifs de stockage ou de rétention des eaux pluviales

Afin de favoriser une bonne intégration des ouvrages de gestion des eaux pluviales, ceux-ci devront être aménagés en utilisant l'une, ou une combinaison des techniques suivantes : noue, tranchée d'infiltration, puits d'infiltration, chaussée réservoir, bassin en eau ou inondable planté (non technique et non clôturé).

##### 2 – Espaces libres

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre devra être aménagées en espace vert. Elles doivent représenter au moins 30% de la superficie de l'unité foncière mais dans lesquels peut être incluse l'emprise au sol des bâtiments ou des parties de bâtiments couverts par une toiture végétalisée.

Les plantations et les espaces libres mentionnés dans les orientations d'aménagement et de programmation devront être respectés.

#### **Article 1AUb 5 – Stationnement**

Les dispositions applicables sont celles définies à l'article Ub 5 du présent règlement.

### **TITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

Les dispositions applicables figurent dans les dispositions générales du présent règlement auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes.

#### **Article 1AUb 6 – Desserte par les réseaux**

Outre les dispositions applicables qui figurent dans les dispositions générales du présent règlement, lors de l'aménagement des voies existantes qui desservent l'opération d'aménagement et lors de la création de nouvelles voies ouvertes à la circulation publique destinées à desservir l'opération d'aménagement, des fourreaux destinés à accueillir la fibre optique devront être disposés le long de celles-ci.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUef

---

La zone **2AUef** couvre les secteurs occupés par les équipements et les constructions nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire. Elle doit faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain pour permettre la réoccupation des emprises ferroviaires délaissées par des activités économiques.

Dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, il est créée, pour une durée de cinq ans, une servitude interdisant les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement de la zone 2AUef.

### **TITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **Article 2AUef 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### 1 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites

Durant un délai de cinq ans compté à partir de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, seules seront admises les constructions ou installations qui sont liées ou nécessaires aux activités ferroviaires.

##### 2 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières

Durant un délai de cinq ans compté à partir de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, les constructions admises dans la zone ne pourront être autorisées que si leur surface de plancher n'excède pas 100 m<sup>2</sup>.

Passé ce délai de cinq ans, les constructions et installations ne pourront être autorisées qu'après une révision du Plan Local d'Urbanisme, incluant notamment une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

L'ensemble des usages, affectations des sols, activités ou constructions admis sont en outre soumis aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels correspondant lorsqu'ils sont situés dans un secteur à risque figurant au règlement graphique.

### **TITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

#### **Article 2AUef 2 – Volumétrie et implantation des constructions**

##### 1 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

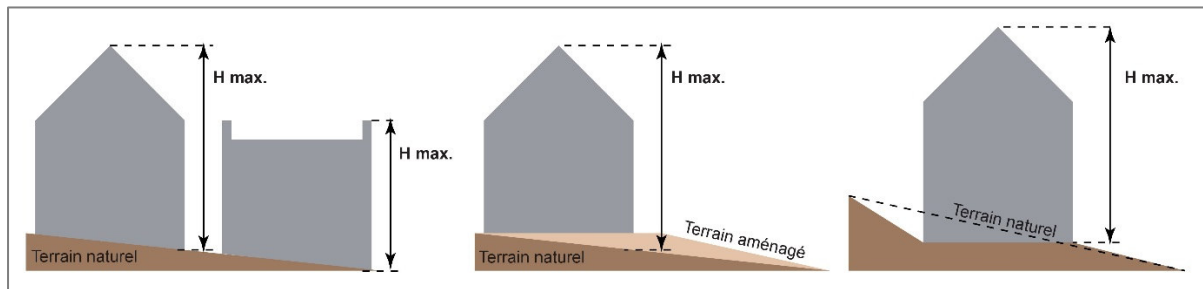
L'implantation est libre.

## 2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation est libre.

## 3 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère.



La hauteur maximale des constructions principales ne pourra excéder 12 mètres.

## **Article 2AUef 3 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### 1 – Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

Les matériaux employés en façade des constructions nouvelles et des extensions des constructions existantes doivent être choisis dans des gammes et dans des teintes les plus similaires possible avec celles des constructions existantes dans le secteur ferroviaire.

Les ouvrages de superstructures disposés sur l'extérieur des volumes bâtis, les équipements techniques (silos, mats, antennes, cheminées, etc.) seront réalisés dans une teinte identique à celle de la façade contre laquelle ils sont implantés.

### 2 – Toitures

#### *2-1 – Volumes*

Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 90%. Néanmoins, les toitures-terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées sous réserve que la construction projetée relève d'une architecture contemporaine.

## *2-2 – Matériaux de couverture*

Les matériaux de couverture rappelleront par leur forme et leur couleur les tuiles canal, romanes, plate ou mécanique de couleur rouge-brique, avec ou sans nuances. Les bardages métalliques de couleur grise sont également admis.

Le revêtement des toitures-terrasses, si elles ne sont pas végétalisées, devra être de teinte sombre, non brillante et non réfléchissante.

Les toitures existantes pourront être rénovées à l'identique lorsqu'elles présentent des caractéristiques patrimoniales, techniques (charpente, pente) ou architecturales particulières ne permettant pas l'application de la règle précédente.

Les dispositifs techniques de récupération d'énergie solaire (capteurs photovoltaïques, thermiques, etc.) seront implantés dans le plan de couverture et devront présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire.

Les ouvrages de superstructures et les équipements techniques disposés sur les toitures (prise d'air, ventilation, locaux techniques de monte-charge, garde-corps, etc.) seront réalisés dans une teinte identique à celle de la toiture contre laquelle ils sont implantés.

## 3 – Clôtures

Elles sont facultatives et les haies végétales seront privilégiées.

Autrement elles seront constituées d'un treillis à claire-voie, de trame rectangulaire, d'aspect métallique et de couleur grise. Les soubassements sont interdits mais un solin de 15 cm de haut maximum est admis. La hauteur maximale admise sera alors de 2 mètres.

Les menuiseries fermant les accès seront réalisées en barreaudage vertical de couleur grise.

L'ajout de brise-vents ou de brise-vue dans les dispositifs à claire-voie est interdit.

### **Article 2AUef 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions**

Les aires de stationnements seront plantées avec un ratio d'un arbre pour deux places de stationnement. Les arbres seront disposés afin d'optimiser la protection visuelle vis-à-vis de la RD 994 et l'ombrage des véhicules.

Les emplacements de stationnement pour les véhicules légers seront revêtus avec un matériau perméable ou semi-perméable (dalles alvéolées, pavés en béton, etc.).

### **Article 2AUef 5 – Stationnement**

Sans objet.

### **TITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

Les dispositions applicables figurent dans les dispositions générales du présent règlement.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUe

---

La zone **1AUe** couvre les secteurs à urbaniser destinés à accueillir les futurs équipements d'intérêt collectif et les services publics à rayonnement intercommunal ainsi que les constructions nécessaires au fonctionnement de ces équipements.

### **TITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **Article 1AUe 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **1 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites**

Sont interdites les constructions à destination :

- D'exploitation agricole ou forestière,
- D'hébergement touristique et hôtelier,
- De Commerce et activités de service,
- D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Sont également interdits :

- Les terrains aménagés pour la pratique du camping, en parc résidentiel de loisir, ou en village de vacances classé en hébergement léger,
- Le stationnement des caravanes,
- Les exhaussements ou affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics ou d'intérêt collectif.

##### **2 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières**

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation pour la zone 1AUe.

Les constructions destinées à l'habitation sont admises si leur surface de plancher n'excède pas 50 m<sup>2</sup> par unité foncière et si elles sont accolées ou intégrées à un bâtiment d'une autre destination admise dans la zone.

## **TITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **Article 1AUe 2 – Volumétrie et implantation des constructions**

#### 1 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

L'implantation des constructions devra prendre en compte le recul des constructions situées dans le voisinage direct, afin de créer un front bâti cohérent.

#### 2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions est libre, toutefois on veillera à préserver les vues (fenêtre, terrasse, balcon ...) et l'ensoleillement des constructions existantes dans le voisinage direct de l'unité foncière.

#### 3 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions devra être proportionnée à celle des bâtiments situés dans le voisinage direct.

Dans le cas de construction annexe, une hauteur inférieure aux bâtiments existants dans le voisinage direct pourra être admise.

### **Article 1AUe 3 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### 1 - Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

Ce principe n'exclut pas l'architecture contemporaine dès lors que la conception du projet, qu'il soit pour une construction nouvelle ou pour une extension de bâti traditionnel, recherche une harmonie, une complémentarité ou un accrochage avec les constructions existantes et environnantes sans chercher à la copier ou à créer des pastiches.

#### 2 - Volumes

La volumétrie des constructions devra être aussi sobre que possible, en limitant les décrochés de façade et de toiture aux stricts besoins fonctionnels du bâtiment.

#### 3 – Façades

L'ensemble des façades du bâtiment devra être traité de façon à obtenir une harmonie architecturale et une cohérence tant dans l'emploi des matériaux, des couleurs que des formes.

Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparent sera limité à 3 dans un souci de cohérence.

Le projet architectural pourra privilégier une partie en matériaux bruts ou nobles (verre, pierre, bois, acier, aluminium ...), que l'on pourrait réserver de préférence au traitement de la façade principale et des entrées.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduit est interdit.

Les couleurs admises figurent dans le nuancier 1 annexé au présent règlement. Les bardages à lames verticales ou horizontales à l'aspect de bois naturel non teinté sont admis.

#### 4 - Toitures

Les toitures seront de pente comprise entre 20 et 50%, droites ou courbes.

Les matériaux de toiture, de texture mate, seront choisis dans des formes et des tonalités cohérentes avec les tuiles rouge terre cuite des toitures traditionnels.

L'usage de verrières ou puits de lumière est autorisé ponctuellement en toiture.

Les toitures-terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées sous réserve que la construction projetée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Le revêtement des toitures-terrasses, si elles ne sont pas végétalisées, devra être de teinte sombre, non brillante et non réfléchissante.

#### **Article 1AUe 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions**

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement à l'air libre, représentera au moins 20% de la surface totale de l'unité foncière et devra être aménagé en espace vert.

Les emplacements de stationnement revêtus avec un matériau perméable pourront être comptabilisés dans la surface d'espaces libres dans la limite de 10% de la surface totale d'espaces libres.

#### **Article 1AUe 5 – Stationnement**

Sans objet.

### **TITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

Les dispositions applicables figurent dans les dispositions générales du présent règlement.

---

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

---

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A, A\* ET Ah

---

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

La zone **A** est constructible et elle permet notamment l'accueil des constructions destinées à l'exploitation agricole.

La zone **A\*** doit demeurer faiblement bâtie afin d'assurer, en outre, la protection des milieux naturels, des paysages, ainsi que la préservation de la biodiversité, notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques. Elle n'est donc destinée qu'à accueillir exceptionnellement des constructions de faible emprise.

La zone **Ah** correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité destiné à la création d'hébergements saisonniers pour les ouvriers agricoles.

### **TITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **Article A 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **1 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites**

Sont interdites les constructions à destination :

- D'exploitation forestière,
- De commerce et d'activités de service,
- D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Sont également interdits :

- Les terrains aménagés en parc résidentiel de loisir, ou en village de vacances classé en hébergement léger,
- Les terrains aménagés pour la pratique du camping dans les zones A\* et Ah,
- Le stationnement des caravanes en dehors des terrains de camping,
- Les dépôts de matériaux ou de véhicules,
- Les exhaussements ou affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics ou d'intérêt collectif.

##### **2 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières**

Les constructions destinées à l'habitation sont admises dans la zone A :

- Si elle est nécessaire au fonctionnement d'une exploitation agricole et qu'elle est située à moins de 100 mètres d'une construction destinée à l'exploitation agricole existante,
- Ou s'il s'agit d'une extension d'une habitation existante ou autorisée à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,

- Ou s'il s'agit d'une annexe à une habitation existante ou autorisée à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. L'annexe devant être implantée dans la même unité foncière que celle de l'habitation existante.

Elles sont admises dans les zones A\*, mais seulement :

- S'il s'agit d'une extension d'une habitation existante ou autorisée à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
- Ou s'il s'agit d'une annexe à une habitation existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. L'annexe devant être implantée dans la même unité foncière que celle de l'habitation existante.

Elles sont admises dans la zone Ah mais seulement s'il s'agit d'hébergements saisonniers destinés aux ouvriers agricoles.

Les constructions destinées à l'exploitation agricole sont admises dans la zone A\* à condition qu'elles soient démontables, sans dalle au sol, et qu'elles ne nécessitent pas de raccordement aux réseaux publics.

Les aires naturelles de camping sont admises dans la zone A à condition qu'elles soient destinées à la diversification du revenu agricole des exploitations.

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont admis à condition qu'ils assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie (à l'exception des fermes photovoltaïques), d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises seulement si elles sont nécessaires au fonctionnement des constructions destinées à l'exploitation agricole, ou aux constructions ou équipements d'intérêt collectif et de services publics admis dans la zone.

L'ensemble des usages, affectations des sols, activités ou constructions admis sont en outre soumis aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels correspondant lorsqu'ils sont situés dans un secteur à risque figurant au règlement graphique.

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 sont admis à condition que le projet s'inscrive dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et sous réserve que la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Les équipements sportifs sont admis à condition qu'ils soient liés à la pratique de la randonnée.

Dans la zone délimitée au règlement graphique par le périmètre « protection des parties naturelles des rives des plans d'eau » toutes les constructions et installations sont interdites sauf celles listées ci-après :

- Les bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier,
- Les refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée,

- Les aires naturelles de camping,
- Un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux,
- Les installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible,
- Les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.

## **TITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **Article A 2 – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **1 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

À l'exception des constructions destinées à l'exploitation agricole, des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et des réseaux d'intérêt public, les constructions doivent être implantées avec un recul :

- Au moins égale au recul mentionné sur le règlement graphique lorsque celui-ci est figuré,
- De 10 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.

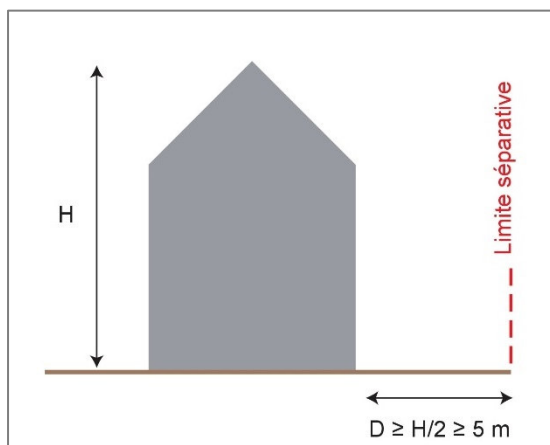
Néanmoins, lorsqu'une construction existante ou autorisée à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme est implantée avec un recul inférieur à ceux mentionnés ci-dessus, les extensions et les surélévations de cette construction sont admises avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul :

- De 30 mètres minimum par rapport à l'alignement de la RD 994 et de la RD 994B,
- de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.

#### **2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Lorsque la limite séparative correspond à la limite d'une zone urbanisée (U) ou à urbaniser (AU), les constructions doivent être édifiées avec un recul (D) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée selon les dispositions ci-dessous, sans que ce recul soit inférieure à 5 mètres ( $D \geq H/2 \geq 5m$ ).

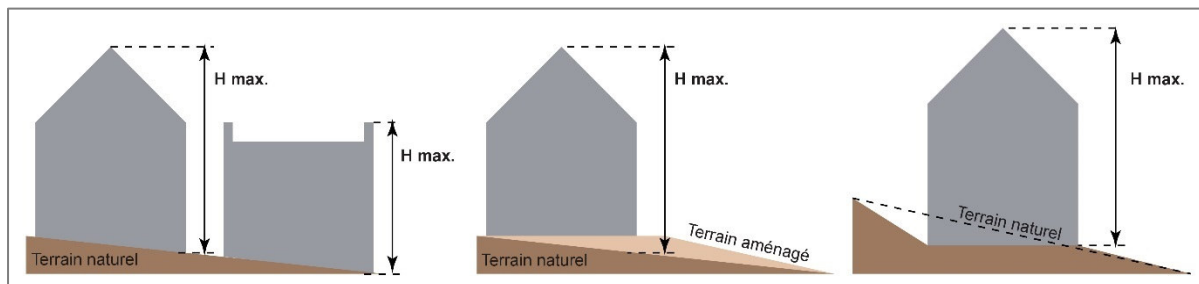


### 3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes des constructions destinées à l'habitation devront être implantées à moins de 30 mètres de celles-ci.

### 4 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).



La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation ne pourra excéder 9 mètres ; elle est abaissée à 2,6 mètres pour les annexes.

La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation agricole ne pourra excéder 12 mètres dans la zone A et 6 mètres dans la zone A\*.

Pour l'implantation des constructions dans la pente, dans le cas d'une construction composée de plusieurs volumes accolés, l'altitude du faîtage du volume aval sera inférieure à l'altitude du faîtage du volume amont.

### 5 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de l'extension d'une construction destinée à l'habitation ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

L'emprise au sol des annexes des constructions destinées à l'habitation est limitée à un total de 25 m<sup>2</sup> par unité foncière.

Dans la zone A\*, l'emprise au sol des constructions destinées à l'exploitation agricole, à l'exception des serres, est limitée à un totale de 50 m<sup>2</sup> par unité foncière.

Dans la zone Ah, l'emprise au sol des constructions destinées à l'hébergement est limitée à un total de 250 m<sup>2</sup>.

## **Article A 3 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### 1 – Dispositions applicables aux constructions destinées à l'exploitation agricole

#### *1-1 – Façades*

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

Les façades d'une longueur supérieure à 50 mètres devront être fragmentées par des dispositions architecturales différentes telles que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, etc.

En dehors des surfaces transparentes ou translucides, les matériaux employés en façade ne pourront avoir plus de deux couleurs différentes. Ces couleurs seront choisies dans le nuancier annexé 2 au présent règlement. Les bardages verticaux ou horizontaux dont l'aspect est celui du bois naturel sont admis.

Les ouvrages de superstructures disposés sur l'extérieur des volumes bâtis, les équipements techniques (silos, etc.) seront réalisés dans une teinte identique à celle de la façade contre laquelle ils sont implantés.

Les ouvertures des façades seront de forme rectangulaire.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux serres.

#### *1-2 – Toitures*

Concernant l'orientation des toitures :

- La pente des toitures sera comprise entre 30% et 70%,
- Les toits comporteront obligatoirement une dépassée de toiture d'au moins 60 centimètres,
- L'axe du faîtage du volume principal devra être orienté dans le sens principal des courbes de niveau.

Concernant les matériaux de couverture :

- Les matériaux de couverture rappelleront par leur forme et leur couleur les tuiles plates ou mécaniques de couleur rouge-brique, avec ou sans nuances,
- Les matériaux à l'aspect de bac-acier sont également admis,
- Les matériaux de forme ondulée sont interdits,
- Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les couvertures de l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux serres.

### 2 – Dispositions applicables aux autres constructions que celles destinées à l'exploitation agricole

Les dispositions applicables sont celles définies à l'article Ub 3 du présent règlement à l'exception de l'alinéa 3.

### 3 – Clôtures

Elles sont facultatives et les haies végétales seront privilégiées.

Autrement elles seront constituées d'un treillis à claire-voie d'aspect métallique et de couleur grise. Les soubassements sont interdits. La hauteur maximale admise est de 1,6 mètre.

L'ajout de brise-vents ou de brise-vue dans les dispositifs à claire-voie est interdit.

## **Article A 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions**

### 1 – Déblais et remblais

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions.

L'implantation des constructions dans la pente s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Cette hauteur est limitée :

- Pour les terrains dont la pente moyenne est inférieure à 5%, à 1,5 mètre,
- Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieur à 5%, à 2 mètres.

Les déblais et remblais peuvent être aménagés en terrasses successives n'excédant pas, chacune, les hauteurs mentionnées ci-dessus.

Les enrochements cyclopéens sont interdits.

### 2 – Aires de stockage extérieur

Elles sont interdites à moins de 100 mètres de la RD 994 ou la RD 994B.

### 3 – Essences végétales

Les haies doivent être composées de plusieurs essences favorisant les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences locales excluant notamment les plantes invasives et les essences allergènes.

## **Article A 5 – Stationnement**

Sans objet.

## **TITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

Les dispositions applicables figurent dans les dispositions générales du présent règlement.

---

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

---

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N, Nj ET NaI

---

La zone **N** couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend un secteur **Nj** qui couvre des jardins maraîchers ou d'agrément dans lesquels seules des constructions de très faible emprise peuvent être admises.

Elle comprend également un secteur **NaI** correspondant à des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels mais dans lesquels se déroulent ponctuellement des activités agricoles (pacage du bétail).

### **TITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **Article N 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **1 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites**

Sont interdites les constructions à destination :

- D'exploitation agricole sauf dans la zone NaI,
- D'exploitation forestière sauf dans la zone N,
- De commerce et d'activités de service,
- D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Sont également interdits :

- Les terrains aménagés pour la pratique du camping, en parc résidentiel de loisir, ou en village de vacances classé en hébergement léger,
- Le stationnement des caravanes,
- Les exhaussements ou affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics ou d'intérêt collectif.

##### **2 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières**

Les constructions destinées à l'habitation sont admises dans la zone N :

- S'il s'agit d'une extension d'une habitation existante ou autorisée à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
- Ou s'il s'agit d'une annexe à une habitation existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. L'annexe devant être implantée dans la même unité foncière que celle de l'habitation existante.

Dans la zone Nj, les constructions ne sont admises que si elles sont en lien avec les activités maraîchères et de jardin des zones Nj.

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont admis à condition qu'ils assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie (à l'exception des fermes photovoltaïques), d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont admises soit :

- Si elles sont nécessaires au fonctionnement des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif admises dans la zone ;
- Si elles sont situées dans un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimité au règlement graphique.

Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimité au règlement graphique, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Les constructions destinées à l'exploitation agricole sont admises dans la zone Nal seulement lorsqu'il s'agit de la restauration ou de la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ou d'une extension limitée de chalet d'alpage ou de bâtiment d'estive existant dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

L'ensemble des usages, affectations des sols, activités ou constructions admis sont en outre soumis aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels correspondant lorsqu'ils sont situés dans un secteur à risque figurant au règlement graphique.

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 sont admis à condition que le projet s'inscrive dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et sous réserve que la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Les équipements sportifs sont admis à condition qu'ils soient liés à la pratique de la randonnée.

Dans la zone délimitée au règlement graphique par le périmètre « protection des parties naturelles des rives des plans d'eau » toutes les constructions et installations sont interdites sauf celles listées ci-après :

- Les bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier,
- Les refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée,
- Les aires naturelles de camping,
- Un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux,
- Les installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible,
- Les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.

## **TITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **Article N 2 – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **1 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

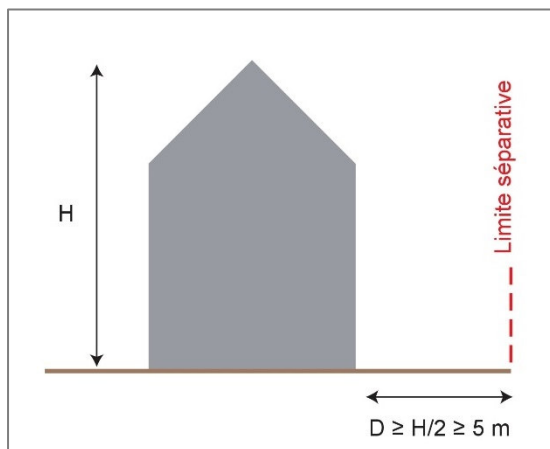
À l'exception des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et des réseaux d'intérêt public, les constructions doivent être implantées avec un recul :

- Au moins égale au recul mentionné sur le règlement graphique lorsque celui-ci est figuré,
- De 10 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Néanmoins, lorsqu'une construction existante ou autorisée à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme est implantée avec un recul inférieur à ceux mentionnés ci-dessus, les extensions et les surélévations de cette construction sont admises avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

#### **2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Lorsque la limite séparative correspond à la limite d'une zone urbanisée (U) ou à urbaniser (AU), les constructions doivent être édifiées avec un recul (D) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée selon les dispositions ci-dessous, sans que ce recul soit inférieure à 5 mètres ( $D \geq H/2 \geq 5m$ ). Dans les autres cas, l'implantation est libre.

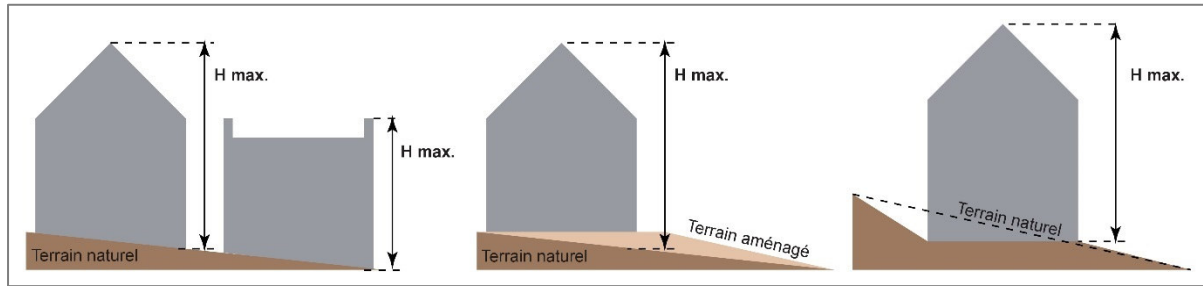


#### **3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les annexes des constructions destinées à l'habitation devront être implantées à moins de 30 mètres de celles-ci.

#### **4 – Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).



La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation ne pourra excéder 9 mètres ; elle est abaissée à 2,6 mètres pour leurs annexes.

La hauteur maximale des constructions d'une autre destination ne pourra excéder 10 mètres.

Pour l'implantation des constructions dans la pente, dans le cas d'une construction composée de plusieurs volumes accolés, l'altitude du faîtage du volume aval sera inférieure à l'altitude du faîtage du volume amont.

#### 5 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de l'extension d'une construction destinée à l'habitation ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

L'emprise au sol des annexes des constructions destinées à l'habitation est limitée à un total de 25 m<sup>2</sup> par unité foncière pour celles comportant une habitation, et 6 m<sup>2</sup> pour celles qui en sont dépourvue.

### **Article N 3 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### 1 – Dispositions applicables aux autres constructions destinées à l'habitation

Les dispositions applicables sont celles définies à l'article Ub 3 du présent règlement à l'exception de l'alinéa 3.

#### 2 – Dispositions applicables aux constructions d'une autre destination que l'habitation

##### *1-1 – Façades*

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

Les façades d'une longueur supérieure à 50 mètres devront être fragmentées par des dispositions architecturales différentes telles que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, etc.

En dehors des surfaces transparentes ou translucides, les matériaux employés en façade ne pourront avoir plus de deux couleurs différentes. Ces couleurs seront choisies dans le nuancier 2 annexé au présent règlement. Les bardages verticaux ou horizontaux dont l'aspect est celui du bois naturel sont admis.

Les ouvrages de superstructures disposés sur l'extérieur des volumes bâtis, les équipements techniques (silos, etc.) seront réalisés dans une teinte identique à celle de la façade contre laquelle ils sont implantés.

Les ouvertures des façades seront de forme rectangulaire.

### *1-2 – Toitures*

Concernant l'orientation des toitures :

- La pente des toitures sera comprise entre 30% et 70%,
- Les toits comporteront au moins deux pans convexes et symétriques, ou dissymétrique auquel cas la largeur du petit pan sera au moins égal au tiers de celle du grand pan.
- Les toits comporteront obligatoirement une dépassée de toiture d'au moins 60 centimètres,
- L'axe du faîtage du volume principal devra être orienté dans le sens principal des courbes de niveau.

Concernant les matériaux de couverture :

- Les matériaux de couverture rappelleront par leur forme et leur couleur les tuiles plates ou mécaniques de couleur rouge-brique, avec ou sans nuances,
- Les matériaux à l'aspect de bac-acier sont également admis,
- Les matériaux de forme ondulée sont interdits,
- Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les couvertures de l'ensemble des constructions d'une même unité foncière.

### 3 – Clôtures

Elles sont facultatives et les haies végétales seront privilégiées.

Autrement elles seront constituées d'un treillis à claire-voie d'aspect métallique et de couleur grise. Les soubassements sont interdits. La hauteur maximale admise est de 1,6 mètre.

L'ajout de brise-vents ou de brise-vue dans les dispositifs à claire-voie est interdit.

### **Article N 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions**

L'implantation des constructions dans la pente s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

La hauteur des remblais ou la profondeur des déblais est mesurée à la verticale entre le point du terrain naturel (avant exhaussement ou affouillement) et le point le plus haut du remblai ou le point le plus bas du déblai. Cette hauteur est limitée :

- Pour les terrains dont la pente moyenne est inférieure à 5%, à 1,5 mètre,
- Pour les terrains dont la pente moyenne est supérieur à 5%, à 2 mètres.

Les déblais et remblais peuvent être aménagés en terrasses successives n'excédant pas, chacune, les hauteurs mentionnées ci-dessus.

Les enrochements cyclopéens sont interdits.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les affouillements réalisés au droit des constructions.

**Article N 5 – Stationnement**

Sans objet.

**TITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

Les dispositions applicables figurent dans les dispositions générales du présent règlement.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Nt

---

La zone **Nt** couvre les secteurs ayant un caractère essentiellement naturel mais qui accueillent des constructions destinées aux équipements touristiques ou de loisirs autour de la zone de loisirs des Iscles et de la zone d'activités du Boutariq.

LA zone Nt est répartie en quatre secteurs différents :

- Le secteur **Nt1** correspond à des terrains aménagés pour l'accueil et l'hébergement touristique ;
- Le secteur **Nt2** correspond à des terrains destinés aux constructions nécessaires à l'exercice d'activités de loisirs équestres ;
- Le secteur **Nt3** correspond au plan d'eau des Iscles et aux berges de celui-ci sur lesquels peuvent être aménagés des équipements et des constructions touristiques ou de loisirs ;
- Le secteur **Nt4** correspond aux terrains aménagés en circuit de motocross, au Boutariq.

### **TITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **Article Nt 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### **1 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions interdites**

Sont interdites les constructions à destination :

- D'exploitation agricole sauf dans le secteur Nt2,
- D'exploitation forestière,
- De commerce et d'activités de service sauf dans les secteurs Nt1 et Nt3 pour les sous-destinations « restauration » et « hébergement touristique »,
- D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Sont également interdits :

- Les terrains aménagés pour la pratique du camping, en parc résidentiel de loisir, ou en village de vacances classé en hébergement léger sauf dans le secteur secteurs Nt1,
- Le stationnement des caravanes sauf dans le secteur Nt1,
- Les exhaussements ou affouillements non nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisés dans la zone ou à la réalisation d'ouvrages publics ou d'intérêt collectif.

##### **2 – Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières**

Les constructions destinées à l'habitation sont admises dans la zone Nt :

- S'il s'agit d'une extension d'une habitation existante ou autorisée à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
- Ou s'il s'agit d'une annexe à une habitation existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. L'annexe devant être implantée dans la même unité foncière que celle de l'habitation existante.

Les constructions destinées à l'exploitation agricole sont admises dans la zone Nt2 seulement lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité du centre équestre.

Les constructions d'une autre destination qui ne sont pas mentionnées à l'alinéa 1 de l'article Nt 1 sont admises à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des équipements touristiques ou de loisirs en lien avec la vocation du secteur considéré, ou aux hébergements touristiques présents dans les zones Nt1.

L'ensemble des usages, affectations des sols, activités ou constructions admis sont en outre soumis aux dispositions règlementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels correspondant lorsqu'ils sont situés dans un secteur à risque figurant au règlement graphique.

## **TITRE 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **Article Nt 2 – Volumétrie et implantation des constructions**

#### 1 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

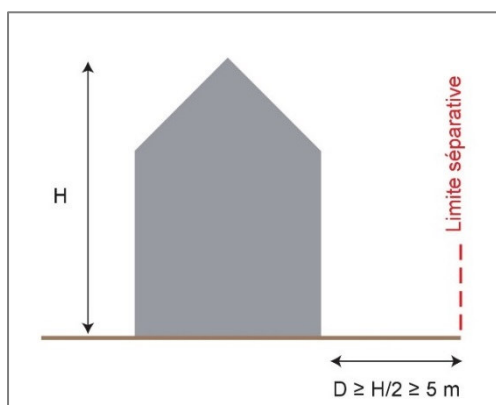
À l'exception des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et des réseaux d'intérêt public, les constructions doivent être implantées avec un recul :

- Au moins égale au recul mentionné sur le règlement graphique lorsque celui-ci est figuré,
- De 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Néanmoins, lorsqu'une construction existante ou autorisée à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme est implantée avec un recul inférieur à ceux mentionnés ci-dessus, les extensions et les surélévations de cette construction sont admises avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

#### 2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter avec un recul (D) au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée selon les dispositions ci-dessous, sans que ce recul soit inférieur à 5 mètres ( $D \geq H/2 \geq 5\text{ m}$ ).



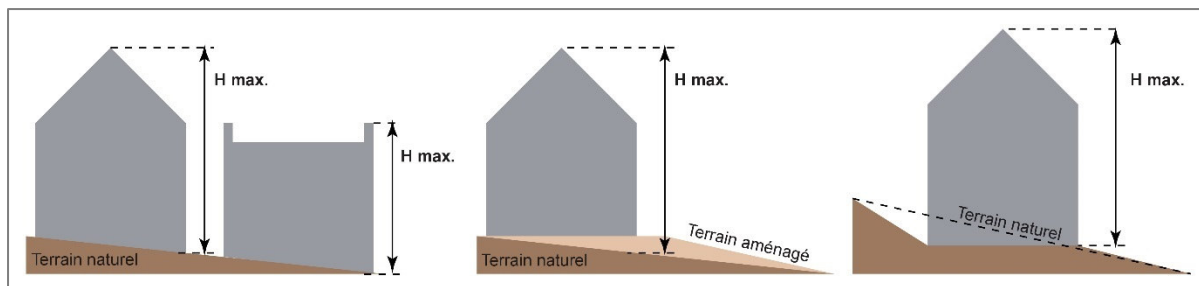
### 3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes des constructions destinées à l'habitation devront être implantées à moins de 30 mètres de celles-ci.

Pour le secteur Nt4, les nouvelles constructions devront être édifiées dans le prolongement des constructions existantes.

### 4 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le terrain naturel si le terrain est aménagé en remblais, ou entre le terrain aménagé si celui-ci est aménagé en déblais, et le point le plus haut de la toiture ou du mur acrotère (ne sont pas pris en compte les éléments techniques disposés en toiture : souche de cheminée, ventilation, etc.).



La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres. Lorsque les contraintes liées au risque d'inondation imposent la réalisation d'un rez-de-chaussée inoccupé, celui-ci n'est pas pris en compte pour le calcul de la hauteur maximale de la construction.

### 5 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de l'extension d'une construction destinée à l'habitation ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

L'emprise au sol des annexes des constructions destinées à l'habitation est limitée à un total de 25 m<sup>2</sup> par unité foncière.

Pour le secteur Nt1, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions existantes et autorisées ne pourra excéder 5% de la superficie totale du secteur Nt1 considéré.

Pour le secteur Nt2, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions existantes et autorisées ne pourra excéder 25% de la superficie totale du secteur Nt2 considéré.

Pour le secteur Nt3, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions existantes et autorisées ne pourra excéder 15% de la superficie totale du secteur Nt3 considéré.

Pour le secteur Nt4, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions existantes et autorisées ne pourra excéder 0,5% de la superficie totale du secteur Nt4 considéré.

## **Article Nt 3 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### 1 – Dispositions applicables aux autres constructions destinées à l’habitation

Les dispositions applicables sont celles définies à l’article Ub 3 du présent règlement à l’exception de l’alinéa 3.

### 2 – Dispositions applicables aux constructions d’une autre destination que l’habitation

#### *1-1 – Façades*

Les matériaux de façade, en dehors des surfaces vitrées, devront avoir l’aspect et/ou la couleur des matériaux suivants : maçonnerie de pierre de pays, béton désactivé avec des agrégats de pierre de pays de granulométrie de 0 à 50 mm, bardage de zinc prépatiné, de cuivre, de clins de bois, de bac acier de couleur gris basalte ou gris argent (RAL 7012 ou RAL 7001).

#### *1-2 – Toitures*

Concernant l’orientation des toitures :

- La pente des toitures sera comprise entre 30% et 70%,
- Les toitures-terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées,
- Les toits en pente comporteront au moins deux pans convexes et symétriques,
- Les toits en pente comporteront obligatoirement une dénivelée de toiture d’au moins 40 centimètres,
- Pour le secteur Nt1, l’axe du faîtage du volume principal devra être orienté parallèlement ou perpendiculairement à la voie publique d’accès,
- Le faîtage sera parallèle à la plus grande longueur de la construction.

Concernant les matériaux de couverture :

- Les matériaux de couvertures devront avoir l’aspect et/ou la couleur des matériaux suivants : tuiles plates ou mécaniques de couleur rouge-brique sans nuances, bac acier de couleur rouge (RAL 8004), terrasse végétalisée.
- Le revêtement des toitures-terrasses, si elles ne sont pas végétalisées, devra être de teinte sombre, non brillante et non réfléchissante.

### 3 – Clôtures

Elles sont facultatives et les haies végétales seront privilégiées.

Autrement elles seront constituées d’un treillis à claire-voie d’aspect métallique et de couleur grise. Les soubassements sont interdits. La hauteur maximale admise est de 1,6 mètre. Elles seront systématiquement doublées d’une haie végétale composées d’un mélange d’essence arbustives et d’arbres de haute-tige choisies parmi des essences favorisant les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d’essences locales excluant notamment les plantes invasives et les essences allergènes.

L’ajout de brise-vents ou de brise-vue dans les dispositifs à claire-voie est interdit.

## **Article Nt 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions**

### 1 – Aménagement des aires de stationnement

Les aires de stationnements seront plantées avec un ratio d'un arbre pour deux places de stationnement. Les arbres seront disposés afin d'optimiser la protection visuelle vis-à-vis des voies publiques d'accès et l'ombrage des véhicules.

Les emplacements de stationnement pour les véhicules légers seront revêtus avec un matériau perméable ou semi-perméable (dalles alvéolées, pavés en béton, etc.).

### 2 – Aires de stockage extérieur

Elles sont interdites dans une bande de 100 mètres comptée depuis l'axe de la RD 994.

Le stockage extérieur des équipements de plein-air, de containers ou de bennes de récupération, de bac de collecte des ordures ménagères, seront dissimulés derrière des dispositifs opaques non réfléchissants, d'une couleur identique à celui de la façade de la construction principale et sur toutes ses faces (intérieures et extérieures) et/ou par des bosquets ou une haie paysagère composée d'essences variées.

### 3 – Essences végétales

Les haies doivent être composées de plusieurs essences favorisant les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences locales excluant notamment les plantes invasives et les essences allergènes. La plantation de haies composées d'une seule essence horticole est interdite.

## **Article Nt 5 – Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les stationnements existants doivent être conservés.

## **TITRE 3 – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

Les dispositions applicables figurent dans les dispositions générales du présent règlement.

---

## ANNEXES

---

## NUANCIERS

---

Les couleurs n'ont pas de noms précis qui les déterminent. Toutes les couleurs repérées ont été choisies dans un nuancier « neutre », le NCS (Natural Color System), référencé chez la plupart des fabricants d'enduits, de peintures et de matériaux. Des équivalences de nuanciers commerciaux sont proposées à titre indicatif et ne constituent en rien une prescription pour ces produits ; des nuances similaires peuvent être admises pour les deux nuanciers.

**Nuancier 1    Façades,    soubassements,    encadrements,    éléments    d'accompagnement  
(menuiseries, ferronneries)**

La charte des couleurs est disponible et consultable en Mairie de Veynes.

**Nuancier 2 Façades des constructions des zones Uc, 1AUc, et de celles destinées à l'exploitation agricole**

<b>Aperçu</b>					
<b>RVB</b>	217, 184, 141	198, 166, 100	194, 176, 120	186, 155, 119	
<b>NCS</b>	S 2010-Y20R	S 3020-Y	S 2020-G80Y	S 3010-Y20R	
<b>Sikkens</b>	F2.20.70	F6.35.65	G0.25.65	E8.20.60	
<b>Tollens</b>	-	T2164-3	TF240-2	T2156-1	
<b>RAL</b>	-	1002	1001	-	
<b>Aperçu</b>					
<b>RVB</b>	218, 189, 162	191, 149, 118	180, 154, 135	154, 134, 113	202, 196, 176
<b>NCS</b>	S 2005-Y40R	S 3010-Y40R	S 3005-Y50R	S 4005-Y20R	S 2005-G40Y
<b>Sikkens</b>	E8.15.75	E0.20.60	E0.10.60	E4.10.50	G0.10.70
<b>Tollens</b>	T2111-1	T2111-4	-	T2156-3	TF201-3
<b>RAL</b>	-	-	-	-	7044
<b>Aperçu</b>					
<b>RVB</b>	150, 153, 146	181, 179, 178	171, 184, 191	158, 155, 167	151, 165, 195
<b>NCS</b>	S 3502-G	S 2502-B	S 2010-B	S 3010-R70B	S 2020-R80B
<b>Sikkens</b>	LN.02.57	ON.00.64	S8.05.65	W0.05.55	U2.16.60
<b>Tollens</b>	T2029-4	T2151-3	-	T2094-2	T2008-2
<b>RAL</b>	7004	7038	-	7040	-
<b>Aperçu</b>					
<b>RVB</b>	111, 140, 158	215, 215, 215	180, 193, 165	175, 188, 132	
<b>NCS</b>	S 3020-B	S 1502-B	S 2010-G20Y	S 2020-G40Y	
<b>Sikkens</b>	S0.20.50	ON.00.81	K2.10.70	J0.02.70	
<b>Tollens</b>	-	-	T2030-4	T2043-1	
<b>RAL</b>	-	9018	-	-	
<b>Aperçu</b>					
<b>RVB</b>	184, 183, 153	155, 163, 155	135, 135, 111	125, 132, 113	147, 166, 131
<b>NCS</b>	S 2010-G40Y	S 3005-B80G	S 4010-G50Y	S 4010-G30Y	S 3010-G30Y
<b>Sikkens</b>	H2.10.70	LN.02.57	J0.10.50	J0.10.50	K2.20.60
<b>Tollens</b>	T2166-3	T2139-2	TF245-3	TF245-3	T2040-1
<b>RAL</b>	7032	7004	7030	7033	6021
<b>Aperçu</b>					
<b>RVB</b>	143, 149, 158	141, 148, 141	208, 208, 208	157, 161, 170	143, 139, 102
<b>NCS</b>	S 3010-R90B	S 3005-G	S 1502-B	S 3005-R80B	
<b>Sikkens</b>	U0.05.56	L0.05.55	ON.00.78	U0.10.60	
<b>Tollens</b>	TF 255-3	T2029-4	TF258-2	EE206	
<b>RAL</b>	7001	7042	7047	7040	7034

## LEXIQUE

### Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, aménagé entre une voie publique ou privée et les propriétés riveraines et grâce auquel on peut pénétrer sur ces dernières. Il présente le caractère d'une voie privée dès lors qu'il permet d'accéder à plus d'une unité foncière.

### Acrotère

Élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie.

### Alignement

L'alignement correspond à la limite du domaine public routier, ou de l'unité foncière sur laquelle se situe une voie privée ouverte à la circulation publique, au droit des propriétés riveraines.

### Annexe

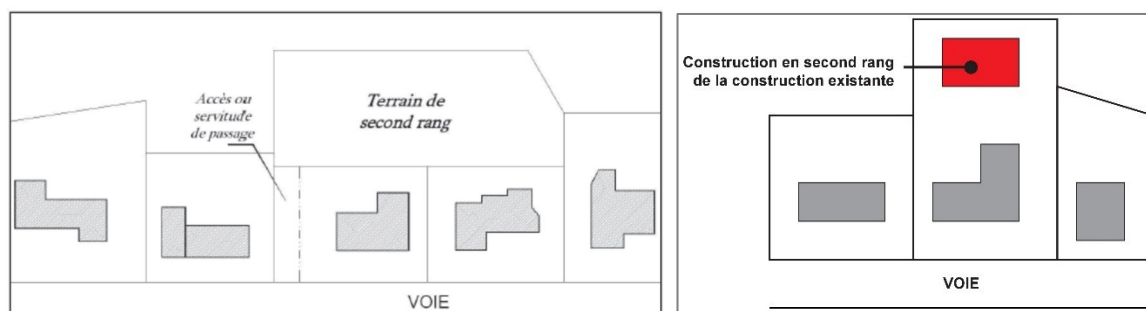
Les annexes correspondent aux bâtiments qui ne sont ni en continuité ni en communication avec le bâtiment principal, et qui constituent une dépendance de ces derniers (garage, abris de jardin, piscine, local technique, etc.). Elles sont réputées avoir la même la même destination et sous-destination que la construction principale.

### Châssis de toit

Ouverture pratiquée dans une toiture et composée à la fois de l'encadrement fixe (coffre des lanterneaux, trappes de désenfumage, tabatières, etc.) et des éléments ouvrant.

### Construction de second rang

Il s'agit, soit de constructions édifiées à l'arrière d'une construction existante ou autorisée située plus près de la voie ouverte à la circulation publique, soit de constructions édifiées sur un terrain qui n'a pas de limite sur une voie ouverte à la circulation publique ou qui ne possède qu'un accès de faible largeur par un passage entre deux autres parcelles (terrain « en drapeau »).



### Construction existante

Une construction est considérée comme existante lorsque la plupart des éléments essentiels du gros œuvre (ou lorsque la majorité des fondations ou des éléments hors fondation déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ou de la consistance des façades hors ravalement) de cette

construction existent à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme et qu'elle a été régulièrement édifiée.

Une construction est considérée comme régulièrement édifiée lorsqu'elle a été entièrement réalisée et/ou modifiée avant le 1<sup>er</sup> janvier 1977, ou qu'elle a fait l'objet d'une autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol après cette date, ou encore qu'elle est achevée et/ou modifiée depuis plus de dix ans à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

### **Eaux usées domestiques**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (rejet des cuisines, salle de bain, lessive, etc.) et les eaux vannes (chasse d'eau).

### **Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la superficie représentée par la projection verticale sur le sol du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

### **Espace libre**

Il s'agit des espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions et qui ne comportent ni aire de stationnement, ni aire de circulation des véhicules à moteur, ni dalle imperméable.

### **Égout du toit**

Limite basse d'un pan de couverture.

### **Extension**

L'extension correspond à la réalisation, dans la continuité d'une construction existante, d'une partie nouvelle de cette construction entraînant une augmentation de l'emprise au sol.

### **Faitage**

Le faitage est la ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture, ou le point le plus haut d'une toiture à une seule pente, ou le plan horizontal d'une toiture terrasse.

### **Nuancier RAL**

Le nuancier RAL comporte 200 couleurs codées de la manière suivante : chaque couleur est représentée par un code à quatre chiffres, les deux premiers chiffres représentent la teinte et les deux derniers le code de la couleur. Ce principe permet de connaître avec exactitude la teinte des couleurs désignées dans le règlement.

### **Nuisances sonores**

La gêne est évaluée par rapport à l'émergence et au respect d'un niveau limite, l'émergence étant la modification temporelle du niveau sonore ambiant induite par l'apparition ou la disparition d'un bruit particulier.

Les niveaux sonores admissibles en limites de propriété ne peuvent excéder 70 dB(A) pour la période de jour, et 60 dB(A) pour la période de nuit.

### Nuisances olfactives

La gêne est difficile à caractériser de manière précise mais elle est détectable à des concentrations très faibles (et non toxiques) lors d'émission de produits odorants dans l'atmosphère.

Le niveau d'odeur émis à l'atmosphère par chaque source odorante non canalisée présente en continu sur le site ne doit pas dépasser les valeurs mentionnées dans le tableau suivant, en fonction de son éloignement par rapport aux immeubles habités ou occupés par des tiers, aux stades, terrains de camping et établissements recevant du public.

Éloignement des tiers (m)	Niveau d'odeur émis (UO/m <sup>3</sup> )
100	250
200	600
300	2 000
400	3 000

*UO : Unité d'odeur (mesurée selon la norme NF EN 13725)*

### Nuisances vibratoires

La gêne est caractérisées par la sensation d'un mouvement oscillatoire autour d'une position de référence (souvent, une position d'équilibre). Les niveaux de vibrations admissibles devront respecter les valeurs limites fixées dans la circulaire du 23 juillet 1986 relative aux vibrations émises dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement.

### Pignon

Partie supérieure triangulaire du mur délimité par les pentes des toitures.

### Shed (toiture à redans partiels)

Toiture en dents de scie formée d'une succession de toits à deux versants de pente différente, le plus court étant généralement vitré, couvrant en général un atelier industriel.

### Toiture végétalisée

Les procédés de végétalisation des toits-terrasses (pente inférieure ou égale à 3%) permettent la mise en place d'une végétation permanente sur les ouvrages de couverture revêtus d'un complexe d'étanchéité résistant à la pénétration des racines. La végétalisation est de type extensive (complexe léger à faible épaisseur constituant un tapis végétal permanent qui s'adapte progressivement à son milieu et fonctionne de façon quasi autonome ; ce tapis végétal est obtenu par une association de plantes spécialement adaptées qui se reproduisent in situ) ou semi-intensive (complexe léger d'épaisseur moyenne permettant une large utilisation de la palette végétale mais assujetti à un entretien régulier). Dans tous les cas, un ou plusieurs point(s) d'eau de débit dimensionné à la surface végétalisée (pression supérieure à 2,5 bars / 0,25 MPa) doit être disponible au niveau de la terrasse, pendant et après les travaux.

### Unité foncière

Une unité foncière est constituée de l'ensemble des parcelles cadastrées contigües et appartenant au même propriétaire ou à la même indivision.

**Voie ouverte à la circulation publique**

Il s'agit de voies publiques ou privées, revêtues ou non, qui peuvent être librement empruntées, à titre gratuit ou non, par toute personne circulant à pied ou par un moyen de transport individuel ou collectif.