

DEPARTEMENT DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE (04)

COMMUNE DE MONTFURON (04110)

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



4. REGLEMENT

Révision du PLU approuvée le : 21/12/2017
Modification simplifiée du PLU approuvée le :
20/02/2023

Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du PLU n°1 du PLU approuvée le :
02/06/2025

Alpicité
Urbanisme. Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : nicolas.breuillot28@gmail.com

SOMMAIRE

TITRE 1	3
Dispositions applicables aux zones urbaines	3
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA	4
CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB	10
CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC	16
CHAPITRE 4 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD	23
CHAPITRE 5 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE	29
TITRE 2	32
Dispositions applicables aux zones agricoles	32
CHAPITRE 7 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	33
TITRE 3	41
Dispositions applicables aux zones naturelles	41
CHAPITRE 8 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	42
TITRE 4	47
Dispositions applicables aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme	47
TITRE 5	49
Dispositions applicables aux Espaces Boisés Classés	49
ANNEXE 1	52
Liste des bâtiments soumis à changement de destination au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme	52

TITRE 1

Dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

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

ARTICLE UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activités de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- La création d'établissements industriels et agricoles ;
- Les parcs d'attractions permanents ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- L'ouverture de carrières ;
- Les campings et caravanings ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets.

ARTICLE UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes à la date d'approbation du P.L.U., dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes.
- Les installations classées, à condition :
 - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UA 1 et UA 2 est implicitement autorisé.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles de 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.

Pour les routes départementales, les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés, en conformité avec le règlement départemental de voirie.

ARTICLE UA 4 : Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc.... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscine, quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement, conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3. Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur. Dans le cas où le raccordement s'avérerait techniquement impossible, des dispositions provisoires en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourront être autorisées.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne

doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route.

4. Autres réseaux

Les lignes publiques ou de téléphone ou d'électricité, et les branchements et dessertes internes au terrain, doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

ARTICLE UA 5 : Superficie minimale des terrains

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 1 mètre minimum devra être respecté.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U., s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, tout point d'une construction doit être situé à une distance au moins égale à 1 mètre des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U., s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UA 9 : Emprise au sol

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UA 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions doit être au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé et ne peut être inférieure à celle du bâtiment limitrophe le moins élevé.

La hauteur des clôtures est limitée à 1.50m maximum. Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux ouvrages techniques d'intérêt public ne créant pas de surface de plancher (pylônes, poteaux, etc.) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des lieux et du paysage.

ARTICLE UA 11 : Aspect extérieur des constructions

Conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

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

Composition – Conception

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en respecter le caractère.

Les constructions neuves sont orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au Sud.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

Aspect des constructions

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un **caractère contemporain**. Le recours à des matériaux contemporains peut être autorisé.

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti qui présente une démarche de **développement durable** peut recourir à des matériaux et à des techniques de mise en œuvre renouvelables.

- Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve doit permettre de maintenir la notion de corps principal dominant au regard des volumes annexes.

Les complications excessives de volumes et de décrochements sont à éviter et doivent rester à l'échelle du bâti.

La composition des volumes sera simple.

- Toitures

La toiture principale doit rester dominante.

La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%.

Les faîtages sont généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voiries.

Les toitures sont exécutées avec des matériaux traditionnels utilisés dans le pays : tuiles canal, romane ou similaires, de tons nuancés vieillissés clairs.

Les génoises lorsqu'elles sont prévues, sont exécutées à l'aide de tuiles canal, sauf en cas de restauration de typologie ancienne. Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.

D'autres types de toitures peuvent être autorisés, tels que panneaux solaires ou toits végétalisés, si la conception du bâtiment s'inscrit dans une démarche de développement durable et s'harmonise avec le caractère des lieux avoisinants. En effet, il faudra cependant veiller à leur intégration architecturale et paysagère afin de limiter leur impact visuel depuis le domaine public.

Cependant, les toitures terrasses et les terrasses couvertes ne doivent pas dépasser 25% de la surface totale de la toiture et devront être situées à plus d'1 mètre en arrière de la ligne d'égout afin d'être peu visibles depuis le domaine public et d'être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.

- Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

En réhabilitation : une attention particulière est à apporter à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres sont rectangulaires dans le sens de la hauteur.

En construction neuve : les ouvertures peuvent faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures peuvent être proposés mais leur disposition, leur dimension, le rythme des ouvertures les unes par rapport aux autres, doivent résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

- Aspect et couleurs des façades

Les façades doivent être enduites au moyen d'un mortier et de sable dans les tons ocres. La couleur blanche est à proscrire. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages de pierres ou d'autres matériaux sont à éviter.

L'utilisation de matériaux renouvelables et de matériaux contemporains est autorisée dans la mesure où les façades des bâtiments présentent un aspect extérieur compatible avec le

caractère des lieux avoisinants.

Les linteaux bois sont à proscrire ; ils doivent être réenduits.

Les façades doivent être enduites. La couleur blanche est à proscrire. Sont interdits l'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit.

- Menuiseries

Elles doivent être peintes et non vernies ni laissées en bois apparent.

La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles de la commune. Pour les volets, on préférera les volets à lames ou à cadres ou persiennés.

- Détails architecturaux

Les auvents ou marquises sont interdits.

On évitera l'ajout de balcons sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne doivent pas être apparents.

Les vérandas sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas visibles depuis le domaine public.

Aménagements et accompagnements

Une grande attention sera portée au revêtement des sols, murs, ruelles, passages, escaliers, ...

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes, à condition qu'ils respectent la typologie architecturale locale (matériaux et mise en œuvre).

Ouvrages techniques d'intérêt public ou collectif

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public ou collectif ponctuels ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes, ...), à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UA 12 : Stationnement

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UA 13 : Espaces libres et plantations

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

La zone UB fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

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

ARTICLE UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activités de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- La création d'établissements industriels et agricoles ;
- Les parcs d'attractions permanents ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- L'ouverture de carrières ;
- Les campings et caravanings ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets.

ARTICLE UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes à la date d'approbation du P.L.U., dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes.
- Les installations classées, à condition :
 - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
 -

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UB 1 et UB 2 est implicitement autorisé.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles de 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.

Pour les routes départementales, les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés, en conformité avec le règlement départemental de voirie.

ARTICLE UB 4 : Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc.... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscine, quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement, conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3. Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur. Dans le cas où le raccordement s'avérerait techniquement impossible, des dispositions provisoires en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourront être autorisées.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route.

4. Autres réseaux

Les lignes publiques ou de téléphone ou d'électricité, et les branchements et dessertes internes au terrain, doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

ARTICLE UB 5 : Superficie minimale des terrains

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation par rapport aux voies communales

Les constructions ne sont pas implantées à l'alignement des voies communales existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 1 mètre minimum doit être respecté.

Implantation par rapport aux voies départementales

Les constructions doivent être implantées au moins à 6 mètres de l'axe des routes départementales.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U., s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, tout point d'une construction doit être situé à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U., s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UB 9 : Emprise au sol

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UB 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir ne pourra dépasser 7 mètres à l'égout des toitures.

La hauteur des clôtures est limitée à 1.50 mètres maximum. Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux ouvrages techniques d'intérêt public ne créant pas de surface de plancher (pylônes, poteaux, etc.) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des lieux et du paysage.

ARTICLE UB 11 : Aspect extérieur des constructions

Conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

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

Composition – Conception

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en respecter le caractère.

Les constructions neuves sont orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au Sud.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

Aspect des constructions

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un **caractère contemporain**. Le recours à des matériaux contemporains peut être autorisé.

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti qui présente une démarche de **développement durable** peut recourir à des matériaux et à des techniques de mise en œuvre renouvelables.

- Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve doit permettre de maintenir la notion de corps principal dominant au regard des volumes annexes.

Les complications excessives de volumes et de décrochements sont à éviter et doivent rester à l'échelle du bâti.

La composition des volumes sera simple.

- Toitures

La toiture principale doit rester dominante.

La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%.

Les faîtages sont généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voiries.

Les toitures sont exécutées avec des matériaux traditionnels utilisés dans le pays : tuiles canal, romane ou similaires, de tons nuancés vieillissants clairs.

Les génoises lorsqu'elles sont prévues, sont exécutées à l'aide de tuiles canal, sauf en cas de restauration de typologie ancienne. Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.

D'autres types de toitures peuvent être autorisés, tels que panneaux solaires ou toits végétalisés, si la conception du bâtiment s'inscrit dans une démarche de développement durable et s'harmonise avec le caractère des lieux avoisinants. En effet, il faudra cependant veiller à leur intégration architecturale et paysagère afin de limiter leur impact visuel depuis le domaine public.

Cependant, les toitures terrasses et les terrasses couvertes ne doivent pas dépasser 25% de la surface totale de la toiture et devront être situées à plus d'1 mètre en arrière de la ligne d'égout afin d'être peu visibles depuis le domaine public et d'être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.

- Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

En réhabilitation : une attention particulière est à apporter à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres sont rectangulaires dans le sens de la hauteur.

En construction neuve : les ouvertures peuvent faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures peuvent être proposés mais leur disposition, leur dimension, le rythme des ouvertures les unes par rapport aux autres, doivent résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

- Aspect et couleurs des façades

Les façades doivent être enduites au moyen d'un mortier et de sable dans les tons ocres. La couleur blanche est à proscrire. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages de pierres ou d'autres matériaux sont à éviter.

L'utilisation de matériaux renouvelables et de matériaux contemporains est autorisée dans la mesure où les façades des bâtiments présentent un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Les linteaux bois sont à proscrire ; ils doivent être réenduits.

Les façades doivent être enduites. La couleur blanche est à proscrire. Sont interdits l'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit.

- Menuiseries

Elles doivent être peintes et non vernies ni laissées en bois apparent.

La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles de la commune. Pour les volets, on préférera les volets à lames ou à cadres ou persiennés.

- Détails architecturaux

Les auvents ou marquises sont interdits.

On évitera l'ajout de balcons sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne doivent pas être apparents.

Les vérandas sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas visibles depuis le domaine public.

Aménagements et accompagnements

Une grande attention sera portée au revêtement des sols, murs, ruelles, passages, escaliers, ...

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes, à condition qu'ils respectent la typologie architecturale locale (matériaux et mise en œuvre).

Ouvrages techniques d'intérêt public ou collectif

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public ou collectif ponctuels ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes, ...), à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UB 12 : Stationnement

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

- 1 place de stationnement par 60m² de surface de plancher.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

ARTICLE UB 13 : Espaces libres et plantations

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

La zone UC fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

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

ARTICLE UC 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activités de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- La création d'établissements industriels et agricoles ;
- Les parcs d'attractions permanents ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- L'ouverture de carrières ;
- Les campings et caravanings ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets.

ARTICLE UC 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes à la date d'approbation du P.L.U., dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes.
- Les installations classées, à condition :
 - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UC 1 et UC 2 est implicitement autorisé.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles de 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.

Pour les routes départementales, les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés, en conformité avec le règlement départemental de voirie.

ARTICLE UC 4 : Desserte par les réseaux

1. – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. – Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc.... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscine, quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement, conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3. – Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur. Dans le cas où le raccordement s'avèrerait techniquement impossible, des dispositions provisoires en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourront être autorisées.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route.

4. – Autres réseaux

Les lignes publiques ou de téléphone ou d'électricité, et les branchements et dessertes internes au terrain, doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

ARTICLE UC 5 : Superficie minimale des terrains

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UC 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées au minimum à 6 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U., s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE UC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, tout point d'une construction doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U., s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE UC 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UC 9 : Emprise au sol

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UC 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir ne pourra dépasser 7 mètres à l'égout des toitures.

Dans le secteur UCh, la hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir ne pourra dépasser 3.5 mètres à l'égout.

La hauteur des clôtures est limitée à 1.50 mètres maximum. Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire l'an-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux ouvrages techniques d'intérêt public ne créant pas de surface de plancher (pylônes, poteaux, etc.) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des lieux et du paysage.

ARTICLE UC 11 : Aspect extérieur des constructions

Conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

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

Composition – Conception

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en respecter le caractère.

Les constructions neuves sont orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au Sud.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

Aspect des constructions

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un **caractère contemporain**. Le recours à des matériaux contemporains peut être autorisé.

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti qui présente une démarche de **développement durable** peut recourir à des matériaux et à des techniques de mise en œuvre renouvelables.

- Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve doit permettre de maintenir la notion

de corps principal dominant au regard des volumes annexes.

Les complications excessives de volumes et de décrochements sont à éviter et doivent rester à l'échelle du bâti.

La composition des volumes sera simple.

- Toitures

La toiture principale doit rester dominante.

La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%.

Les faîtages sont généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voiries.

Les toitures sont exécutées avec des matériaux traditionnels utilisés dans le pays : tuiles canal, romane ou similaires, de tons nuancés vieillis clairs.

Les génoises lorsqu'elles sont prévues, sont exécutées à l'aide de tuiles canal, sauf en cas de restauration de typologie ancienne. Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.

D'autres types de toitures peuvent être autorisés, tels que panneaux solaires ou toits végétalisés, si la conception du bâtiment s'inscrit dans une démarche de développement durable et s'harmonise avec le caractère des lieux avoisinants. En effet, il faudra cependant veiller à leur intégration architecturale et paysagère afin de limiter leur impact visuel depuis le domaine public.

Cependant, les toitures terrasses et les terrasses couvertes ne doivent pas dépasser 25% de la surface totale de la toiture et devront être situées à plus d'1 mètre en arrière de la ligne d'égout afin d'être peu visibles depuis le domaine public et d'être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.

- Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

En réhabilitation : une attention particulière est à apporter à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres sont rectangulaires dans le sens de la hauteur.

En construction neuve : les ouvertures peuvent faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures peuvent être proposés mais leur disposition, leur dimension, le rythme des ouvertures les unes par rapport aux autres, doivent résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

- Aspect et couleurs des façades

Les façades doivent être enduites au moyen d'un mortier et de sable dans les tons ocres. La couleur blanche est à proscrire. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages de pierres ou d'autres matériaux sont à éviter.

L'utilisation de matériaux renouvelables et de matériaux contemporains est autorisée dans la mesure où les façades des bâtiments présentent un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Les linteaux bois sont à proscrire ; ils doivent être réenduits.

Les façades doivent être enduites. La couleur blanche est à proscrire. Sont interdits l'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit.

- Menuiseries

Elles doivent être peintes et non vernies ni laissées en bois apparent.

La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles de la commune. Pour les volets, on préférera les volets à lames ou à cadres ou persiennés.

- Détails architecturaux

Les auvents ou marquises sont interdits.

On évitera l'ajout de balcons sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne doivent pas être apparents.

Les vérandas sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas visibles depuis le domaine public.

Aménagements et accompagnements

Une grande attention sera portée au revêtement des sols, murs, ruelles, passages, escaliers,

...

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes, à condition qu'ils respectent la typologie architecturale locale (matériaux et mise en œuvre).

Ouvrages techniques d'intérêt public ou collectif

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public ou collectif ponctuels ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes, ...), à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UC 12 : Stationnement

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

- 1 place de stationnement par 60m² de surface de plancher.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

ARTICLE UC 13 : Espaces libres et plantations

La surface des espaces végétalisés doit être au minimum de 30% de la surface du terrain d'assiette de l'opération. En aucun cas les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

Les plantations devront être constituées d'essences locales.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE 4 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD

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

ARTICLE UD 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activités de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- La création d'établissements industriels et agricoles ;
- Les parcs d'attractions permanents ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- L'ouverture de carrières ;
- Les campings et caravanings ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les dépôts de matériaux et de déchets.

ARTICLE UD 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes à la date d'approbation du P.L.U., dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes.
- Les installations classées, à condition :
 - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UD 1 et UD 2 est implicitement autorisé.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles de 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.

ARTICLE UD 4 : Desserte par les réseaux

1. – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. – Assainissement des eaux usées

En l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement non collectifs, conformément aux règles sanitaires en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc.... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscine, quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement, conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3. – Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur. Dans le cas où le raccordement s'avèrerait techniquement impossible, des dispositions provisoires en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourront être autorisées.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route.

4. – Autres réseaux

Les lignes publiques ou de téléphone ou d'électricité, et les branchements et dessertes internes au terrain, doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

ARTICLE UD 5 : Superficie minimale des terrains

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UD 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées au minimum à 6 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U., s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE UD 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U., s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE UD 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UD 9 : Emprise au sol

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UD 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir ne pourra dépasser 7 mètres à l'égout des toitures.

La hauteur des clôtures est limitée à 1.50 mètres maximum. Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux ouvrages techniques d'intérêt public ne créant pas de surface de plancher (pylônes, poteaux, etc.) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des lieux et du paysage.

ARTICLE UD 11 : Aspect extérieur des constructions

Conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

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

Composition – Conception

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en respecter le caractère.

Les constructions neuves sont orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au Sud.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

Aspect des constructions

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un **caractère contemporain**. Le recours à des matériaux contemporains peut être autorisé.

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti qui présente une démarche de **développement durable** peut recourir à des matériaux et à des techniques de mise en œuvre renouvelables.

- Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve doit permettre de maintenir la notion de corps principal dominant au regard des volumes annexes.

Les complications excessives de volumes et de décrochements sont à éviter et doivent rester à l'échelle du bâti.

La composition des volumes sera simple.

- Toitures

La toiture principale doit rester dominante.

La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%.

Les faîtages sont généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voiries.

Les toitures sont exécutées avec des matériaux traditionnels utilisés dans le pays : tuiles canal, romane ou similaires, de tons nuancés vieilliss clairs.

Les génoises lorsqu'elles sont prévues, sont exécutées à l'aide de tuiles canal, sauf en cas de restauration de typologie ancienne. Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.

D'autres types de toitures peuvent être autorisés, tels que panneaux solaires ou toits végétalisés, si la conception du bâtiment s'inscrit dans une démarche de développement durable et s'harmonise avec le caractère des lieux avoisinants. En effet, il faudra cependant veiller à leur intégration architecturale et paysagère afin de limiter leur impact visuel depuis le domaine public.

Cependant, les toitures terrasses et les terrasses couvertes ne doivent pas dépasser 25% de la surface totale de la toiture et devront être situées à plus d'1 mètre en arrière de la ligne d'égout afin d'être peu visibles depuis le domaine public et d'être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.

- Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

En réhabilitation : une attention particulière est à apporter à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres sont rectangulaires dans le sens de la hauteur.

En construction neuve : les ouvertures peuvent faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures peuvent être proposés mais leur disposition, leur dimension, le rythme des ouvertures les unes par rapport aux autres, doivent résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

- Aspect et couleurs des façades

Les façades doivent être enduites au moyen d'un mortier et de sable dans les tons ocres. La couleur blanche est à proscrire. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages de pierres ou d'autres matériaux sont à éviter.

L'utilisation de matériaux renouvelables et de matériaux contemporains est autorisée dans la mesure où les façades des bâtiments présentent un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Les linteaux bois sont à proscrire ; ils doivent être réenduits.

Les façades doivent être enduites. La couleur blanche est à proscrire. Sont interdits l'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit.

- Menuiseries

Elles doivent être peintes et non vernies ni laissées en bois apparent.

La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles de la commune. Pour les volets, on préférera les volets à lames ou à cadres ou persiennés.

- Détails architecturaux

Les auvents ou marquises sont interdits.

On évitera l'ajout de balcons sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne doivent pas être apparents.

Les vérandas sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas visibles depuis le domaine public.

Aménagements et accompagnements

Une grande attention sera portée au revêtement des sols, murs, ruelles, passages, escaliers, ...

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes, à condition qu'ils respectent la typologie architecturale locale (matériaux et mise en œuvre).

Ouvrages techniques d'intérêt public ou collectif

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public ou collectif ponctuels ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes, ...), à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE UD 12 : Stationnement

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

- 1 place de stationnement par 60m² de surface de plancher.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

ARTICLE UD 13 : Espaces libres et plantations

La surface des espaces végétalisés doit être au minimum de 40% de la surface du terrain d'assiette de l'opération. En aucun cas les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

Les plantations devront être constituées d'essences locales. La plantation d'espèces allergisantes n'est pas conseillée.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 : Coefficient d'occupation du sol

Le C.O.S. applicable à la zone UD est égal à 0.30.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

CHAPITRE 5 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

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

ARTICLE UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Tout ce qui ne figure pas à l'article **UE 2** est interdit.

ARTICLE UE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone **UE**, seuls sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions, aménagements et équipements liés à la gestion et à l'utilisation ducimetière (y compris les affouillements et exhaussements de sols).
- Les constructions, aménagements et équipements liés aux activités sportives et deloisirs.
- Les constructions, aménagements et équipements liées aux aires de stationnement.
- Les travaux et aménagements liés à la mise en valeur de la chapelle.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles de 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.

ARTICLE UE 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UE 5 : Superficie minimale des terrains

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées au minimum à 6 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

ARTICLE UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives.

ARTICLE UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UE 9 : Emprise au sol

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UE 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir ne pourra dépasser 5.50 mètres à l'égout des toitures.

ARTICLE UE 11 : Aspect extérieur des constructions

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UE 12 : Stationnement

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UE 13 : Espaces libres et plantations

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

TITRE 2

Dispositions applicables aux zones agricoles

CHAPITRE 7 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

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

ARTICLE A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2 sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone A, les parcs photovoltaïques au sol sont interdits.

Dans le secteur Ah, la création de nouveaux logements non nécessaires à l'activité agricole est interdite.

Dans la zone non aedificandi figurant sur les documents graphiques, l'implantation de nouvelle construction est interdite.

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

Dans la zone A, seuls sont autorisés, à condition qu'elles ne portent pas atteinte au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles :

- **Les bâtiments d'exploitation, bâtiments techniques, installations ou ouvrages techniques**, nécessaires aux exploitations agricoles, limitées aux seuls besoins de l'exploitation, d'une dimension proportionnée à l'activité agricole et regroupées dans un cercle d'un rayon de 100 mètres. Toutefois, si l'exploitation s'étale sur au moins 800 mètres linéaires, un deuxième périmètre d'implantation de 100 mètres est autorisé.
- **Les constructions à usage d'habitation** à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessitent une proximité immédiate. Les nouvelles constructions devront être construites à proximité immédiate d'un bâtiment existant ou à créer simultanément, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées, et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions ne devront pas excéder 250 m² de surface de plancher par construction.
- **L'extension des bâtiments d'exploitation et bâtiments techniques** nécessaires à l'activité agricole, limitée aux seuls besoins de l'exploitation, et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.
- **L'extension de chaque construction à usage d'habitation** à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole. En aucun cas la surface de plancher créée ne pourra dépasser la surface de plancher existante. Après agrandissement(s), la surface de plancher de chaque construction à usage d'habitation ne pourra pas dépasser 250 m².
- **Les annexes aux constructions à usage d'habitation**, à condition qu'elles se

réalisent, de préférence, en extension du bâtiment existant, ou dans le cas contraire, être implantées à proximité immédiate des bâtiments existants, et que leur surface de plancher n'excède pas 50m².

- **Les piscines**, dès lors qu'elles constituent une dépendance d'une maison d'habitation existante à la date d'approbation du P.L.U.
- **Les affouillements et exhaussements de sol** à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale (indépendamment des bâtiments).
- **Les travaux ou aménagements** sur les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, localisées sur les documents graphiques.
- Les travaux soumis à déclaration préalable (campings à la ferme) dans la limite de 6 emplacements maximum, s'ils sont situés sur des terrains de moindre valeur agricole, à proximité du siège d'exploitation et limités à un par exploitation.

Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, seuls peuvent être autorisés l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, identifiés sur les documents graphiques, sous réserve :

- En cas de changement de destination, seules les destinations à vocation d'habitation sont autorisées ;
- Que la surface de plancher après changement de destination ne soit pas supérieure à la surface de plancher existante.

Outre les constructions autorisées dans la zone A, sont également autorisés dans les secteurs Aa :

- **Les bâtiments techniques, installations ou ouvrages techniques** liés à l'exploitation agricole à condition que la surface de plancher de chaque construction ne dépasse pas 250m². De plus, ces constructions doivent être situées à proximité immédiate de l'exploitation, et former un ensemble bâti cohérent avec les bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U.
- **Les constructions** à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt à condition que :
 - Ces constructions soit nécessairement en complément de l'activité agricole.
 - En aucun cas la surface de plancher totale créée à partir de la date d'approbation du PLU dans chaque secteur Aa ne pourra dépasser 250m².
 - De plus, ces constructions doivent être situées à proximité immédiate des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et former un ensemble bâti cohérent.
- **L'extension limitée à 30% de la superficie initiale de chaque construction à usage d'habitation existante** à la date d'approbation du PLU, à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas la surface de plancher existante et qu'après agrandissement, la surface de plancher totale de chaque construction ne dépasse pas 250m².
- **L'extension limitée à 30% de la superficie initiale de chaque construction et installation** liée aux activités existantes à la date d'approbation du P.L.U. dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances pré

existantes et à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas la surface de plancher existante et qu'après agrandissement, la surface de plancher totale de chaque construction ou installation ne dépasse pas 250m².

- **Les annexes aux constructions à usage d'habitation**, à condition qu'elles se réalisent, de préférence, en extension du bâtiment existant, ou dans le cas contraire, être implantées à proximité immédiate des bâtiments existants, et que leur surface de plancher n'excède pas 50m².
- **Les piscines**, dès lors qu'elles constituent une dépendance d'une maison d'habitation existante à la date d'approbation du P.L.U.
- Les travaux soumis à déclaration préalable (campings à la ferme) dans la limite de 6 emplacements maximum, s'ils sont situés sur des terrains de moindre valeur agricole, à proximité du siège d'exploitation et limités à un par exploitation.

Outre les constructions autorisées dans la zone A, sont également autorisés dans le secteur Ah :

- **L'extension limitée à 30% de la superficie initiale de chaque construction à usage d'habitation existante** à la date d'approbation du PLU, à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas la surface de plancher existante et qu'après agrandissement, la surface de plancher totale de chaque construction ne dépasse pas 250m².
- **L'extension limitée à 30% de la superficie initiale de chaque construction et installation** liée aux activités existantes à la date d'approbation du P.L.U. dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances pré existantes et à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas la surface de plancher existante et qu'après agrandissement, la surface de plancher totale de chaque construction ou installation ne dépasse pas 250m².
- **Les annexes aux constructions à usage d'habitation**, à condition qu'elles se réalisent, de préférence, en extension du bâtiment existant, ou dans le cas contraire, être implantées à proximité immédiate des bâtiments existants, et que leur surface de plancher n'excède pas 50m².
- **Les piscines**, dès lors qu'elles constituent une dépendance d'une maison d'habitation existante à la date d'approbation du P.L.U.
- Les travaux soumis à déclaration préalable (campings à la ferme) dans la limite de 6 emplacements maximum, s'ils sont situés sur des terrains de moindre valeur agricole, à proximité du siège d'exploitation et limités à un par exploitation.

Dans le secteur Ap, seuls sont autorisés :

- Les aménagements, installations et ouvrages techniques souterrains nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Ae, seuls sont autorisés :

- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation agricole de la zone, à l'exclusion des établissements recevant du public.
- **Les bâtiments techniques et aménagements**, nécessaires aux exploitations agricoles et liés au pastoralisme, limités aux seuls besoins de l'exploitation, d'une dimension proportionnée à l'activité agricole et regroupés dans un cercle d'un rayon

de 100 mètres. Toutefois, si l'exploitation s'étale sur au moins 800 mètres linéaires, un deuxième périmètre d'implantation de 100 mètres est autorisé.

- **Les affouillements et exhaussements de sol** à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale.

Dans le secteur Az, seuls sont autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles :

- **Les installations ou ouvrages techniques**, indispensables à la mise en valeur des sols par l'agriculture, limités aux seuls besoins de l'exploitation, de type serres.
- **Les ouvrages ou installations** nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide.
- **Les affouillements et exhaussements de sol** nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles de 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.

Les nouveaux accès sur la RD 907 sont interdits.

Pour les routes départementales, les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés, en conformité avec le règlement départemental de voirie.

ARTICLE A 4 : Desserte par les réseaux

1. – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, ou, en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

2. – Assainissement des eaux usées

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs

d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc.... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscine, quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement, conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3. – Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur. Dans le cas où le raccordement s'avérerait techniquement impossible, des dispositions provisoires en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourront être autorisées.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route.

ARTICLE A 5 : Superficie minimale des terrains

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Dans la zone A, les constructions doivent être implantées au minimum à :

- 35 mètres de l'axe de la RD 907 pour les constructions à usage d'habitation ;
- 25 mètres de l'axe de la RD 907 pour les autres constructions ;
- 15 mètres de l'axe de la RD 956 et RD 907 ;
- 6 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Dans les secteurs Aa, les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer ;
- Soit à 1 mètre minimum de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U., s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
- Aux installations techniques.

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

Tout point d'une construction doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U., s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
- Aux installations techniques.

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

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE A 9 : Emprise au sol

Dans les secteurs **Ah** et **Aa**, l'emprise au sol des extensions ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE A 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans la zone **A**, la hauteur absolue maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir ne pourra dépasser 15 mètres.

Dans le secteur **Aa**, la hauteur absolue maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir ne pourra dépasser 7 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;

- Aux ouvrages techniques d'intérêt public ne créant pas de surface de plancher (pylônes, poteaux, etc.) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des lieux et du paysage.

ARTICLE A 11 : Aspect extérieur des constructions

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone A, les parcs photovoltaïques au sol sont interdits.

ARTICLE A 12 : Stationnement

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE A 13 : Espaces libres et plantations

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C.O.S.

Dans les zones A et Ah :

En aucun cas pour les constructions à usage d'habitation, la surface de plancher totale après extension de chaque construction dépassera 250 m².

Dans le secteur Aa :

- Dans chaque sous-secteur **Aa**, pour les nouvelles constructions, la surface de plancher totale développée à partir de la date d'approbation du PLU, ne pourra pas dépasser 250 m².
- Dans chaque sous-secteur **Aa**, pour les nouveaux bâtiments techniques, installations ou ouvrages techniques liés à l'exploitation agricole, la surface de plancher totale de chaque construction ne pourra pas dépasser 250 m².

- Dans chaque sous-secteur **Aa**, pour les extensions de chaque construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU, la surface de plancher totale à usage de logement de chaque construction ne pourra pas dépasser 250 m² après extension.

- Dans chaque sous-secteur **Aa**, pour les extensions de chaque construction et installation liée aux activités existante à la date d'approbation du PLU, la surface de plancher totale de chaque construction ne pourra pas dépasser 250 m² après extension.

TITRE 3

Dispositions applicables aux zones naturelles

CHAPITRE 8 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

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

ARTICLE N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdits toute les occupations et utilisations du sol nonmentionnées à l'article N 2.

Dans la zone non aedificandi figurant sur les documents graphiques, l'implantation denouvelle construction est interdite.

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

Dans le secteur N, seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publicsou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastoral ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés à l'activité forestière, agricole et pastorale ou aux ouvrages de défense contre l'incendie.
- **Les travaux ou aménagements** sur les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, localisées sur les documentsgraphiques.

Outre les constructions autorisées dans le secteur N, sont également autorisés dans le secteur Nh :

- **L'extension limitée à 30% de la superficie initiale de chaque construction à usage d'habitation existante** à la date d'approbation du PLU, à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas la surface de plancher existante et qu'après agrandissement, la surface de plancher totale de chaque construction ne dépasse pas 250m².
- **L'extension limitée à 30% de la superficie initiale de chaque construction et installation** liée aux activités existantes à la date d'approbation du P.L.U. dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances pré existantes et à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas la surface de plancher existante et qu'après agrandissement, la surface de plancher totale de chaque construction ou installation ne dépasse pas 250m².
- **Les annexes aux constructions à usage d'habitation**, à condition qu'elles se réalisent, de préférence, en extension du bâtiment existant, ou dans le cas contraire, être implantées à proximité immédiate des bâtiments existants, et que leur surface deplancher n'excède pas 50m².
- **Les piscines**, dès lors qu'elles constituent une dépendance d'une maison d'habitation existante à la date d'approbation du P.L.U.

Outre les constructions autorisées dans le secteur N, sont également autorisés dans le secteur Nt :

- Les équipements et installations légères, à caractère démontable, nécessaires à l'accueil touristique, pédagogique et à la recherche scientifique.

Dans le secteur NStep, seuls sont autorisés :

- Les constructions, aménagements et équipements liés à la station d'épuration et à son utilisation ;
- Les extensions des installations et ouvrages existants ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Ne, seuls sont autorisés :

- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation naturelle de la zone, à l'exclusion des établissements recevant du public.
- **Les affouillements et exhaussements de sol** à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale (indépendamment des bâtiments).

Dans le secteur Nz, seuls sont autorisés :

- **Les affouillements et exhaussements de sol** nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide.

Dans le secteur Nphv, seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition :
 - soit d'être liées à une activité de production d'énergie photovoltaïque ;
 - soit d'être liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, constructions, constructions liées à la gestion des risques...).

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles de 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.

Les nouveaux accès sur la RD 907 sont interdits.

Pour les routes départementales, les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à

l'intérieur des propriétés, en conformité avec le règlement départemental de voirie.

ARTICLE N 4 : Desserte par les réseaux

1. – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, ou, en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

2. – Assainissement des eaux usées

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc.... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscine, quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement, conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3. – Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur. Dans le cas où le raccordement s'avérerait techniquement impossible, des dispositions provisoires en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourront être autorisées.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route.

ARTICLE N 5 : Superficie minimale des terrains

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Dans la zone N, les constructions doivent être implantées au minimum à :

- 35 mètres de l'axe de la RD 907 pour les constructions à usage d'habitation ;
- 25 mètres de l'axe de la RD 907 pour les autres constructions ;
- 15 mètres de l'axe de la RD 956 et RD 907 ;
- 6 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante à la date

d'approbation du P.L.U., s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

- Aux installations techniques.

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

Tout point d'une construction doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U., s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
- Aux installations techniques.

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

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N 9 : Emprise au sol

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol de l'extension ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE N 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans l'ensemble de la zone N à l'exception du secteur Nphv, la hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir ne pourra dépasser 7 mètres à l'égout des toitures.

Dans le secteur Nphv, la hauteur maximale sera de 3,50 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux ouvrages techniques d'intérêt public ne créant pas de surface de plancher (pylônes, poteaux, etc.) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des lieux et du paysage.

ARTICLE N 11 : Aspect extérieur des constructions

Dans le secteur Nphv :

- Les façades des postes techniques devront être dotés d'un parement en pierre de pays ;
- Les différents éléments de mobilier composant le site devront être de teinte gris

anthracite.

Dans le reste de la zone N, non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N 12 : Stationnement

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N 13 : Espaces libres et plantations

Dans le secteur Nphv, les terrassements devront être limités. L'implantation du parc photovoltaïque devra s'adapter à la nature du sol.

Dans le reste de la zone N, non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C.O.S.

Dans les zones N et Nh :

En aucun cas pour les constructions à usage d'habitation, la surface de plancher totale après extension de chaque construction dépassera 250 m².

TITRE 4

**Dispositions applicables aux éléments de paysage identifiés
autitre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme**

L'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains éléments de paysage sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet.

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les sites ou éléments de paysages concernés sur le plan de zonage par le biais d'une représentation particulière et les prescriptions qui s'y attachent dans le présent document.

Les éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-7° concernent des éléments de patrimoine bâti, des arbres remarquables, et des secteurs naturels à préserver en raison de leur caractère paysager et de leur rôle dans la mise en valeur du centre ancien.

Prescriptions spécifiques :

Éléments de patrimoine bâti : moulin à plâtre (1) et moulin à eau (6)

Ces moulins participent au caractère patrimonial et paysager du territoire. Un chemin reliant les trois moulins du territoire est en projet.

Prescriptions relatives aux éléments de patrimoine bâti :

Ces moulins doivent être protégés. Les travaux de restauration, de protection, de requalification et de mise en valeur sont autorisés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des constructions.

Arbres remarquables (2, 3, 4)

Ces arbres remarquables (amandier, pérussier) participent au caractère du village et à son histoire. Ce sont des marqueurs du territoire et de l'entrée de village.

Prescriptions relatives à ces alignements d'arbres :

Les travaux de nature à porter atteinte et dommage à ces arbres remarquables identifiés sont proscrits. Les coupes et abattages de ces arbres sont interdits.

Secteur naturel et bâti du centre ancien : le Castellas (5)

Le site du Castellas situé dans le centre ancien, sur sa partie Ouest est un secteur naturel et bâti situé sur une butte. Il marque le centre ancien et participe au caractère paysager du village et à la mise en valeur du centre ancien. Le règlement du PLU y définit la notion de préservation du caractère paysager et bâti du secteur. L'objectif est de préserver le caractère patrimonial de cet espace.

Prescriptions relatives au secteur naturel :

Il est précisé que cette préservation ne va pas à l'encontre d'aménagements légers destinés à l'entretien et à l'aménagement de ces espaces naturels. Les plantations et reboisements doivent se faire en respectant l'ambiance générale du secteur. Le patrimoine bâti doit être préservé. Les travaux de mise en valeur sont autorisés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des constructions.

TITRE 5

Dispositions applicables aux Espaces Boisés Classés

ARTICLE L.130-1 DU CODE DE L'URBANISME

*(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)
(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 68 VII Journal Officiel du 9 janvier 1983)
(Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 art. 105 Journal Officiel du 23 juillet 1983)
(Loi n° 93-24 du 8 juillet 1993 art. 3 IV Journal Officiel du 9 janvier 1993)
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 III, VIII, IX Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 29 I, art. 47 Journal Officiel du 11 juillet 2001)
(Ordonnance n° 2005-554 du 26 mai 2005 art. 4 Journal Officiel du 27 mai 2005)*

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

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

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 coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L.222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion, approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concernée par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

- a) Dans les communes où un Plan Local d'Urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L.421-2-1 à L.421.2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, et à l'article L.421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L.421-9 sont alors applicables ;
- b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

Nota : Ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 41 : la présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1^{er} juillet 2007.

ANNEXE 1

**Liste des bâtiments soumis à changement de destination au
titre de l'article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme**

L'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

Le PLU de MONTFURON identifie 3 bâtiments agricoles remarquables susceptibles de changer de destination :

Nom et n°	Numéro de parcelle	Section
Le Capellan – N°1	152	A
Les Gavots – N°2	204	A
La Mataroune – N°3	227	C

---oOo---