

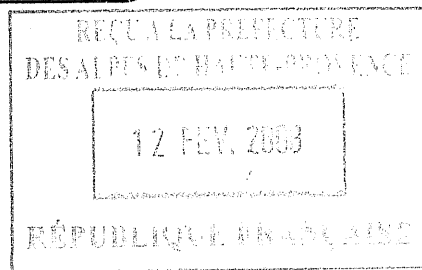
Alpes de Haute Provence



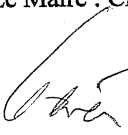

# Commune de THOARD

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

### REGLEMENT EMPLACEMENTS RESERVES



	PROJET DE PLU	APPROBATION DU PLU
POS approuvé le 17/07/1986 par délibération du Conseil Municipal	Arrêté par délibération du Conseil Municipal de ce jour	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de ce jour
Modification 1 : 26/07/1990 Modification 2 : 21/09/1999 Modification 3 : 27-07-2002 Modification 4 : 31-05-2005 Modification 5 : 06-02-2007	Thoard, le 22 juin 2007	Thoard, le 28 FEB. 2008
Révision prescrite le 17/09/2001 par délibération du Conseil Municipal	Le Maire : Claude SENES  	Le Maire : Claude SENES  

Etudes et réalisation :

ESPACE HARMONIE « Plein Sud » SARL  
Les Esclapes – Les Hostelleries de Gaubert  
04000 DIGNE LES BAINS – tél. 04 92 32 16 61



**SOMMAIRE**

	<b>pages</b>
<b>TITRE I</b> Dispositions générales.....	<b>2</b>
<b>TITRE II</b> Dispositions applicables aux zones urbaines	
U1.....	12
U2.....	17
<b>TITRE III</b> Dispositions applicables aux zones	
AU à urbaniser.....	22
A agricole.....	27
N naturelle et forestière.....	32

**ANNEXES****Liste des emplacements réservés**



## **TITRE I**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de THOARD (Alpes de Haute Provence).

## ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE

Rappel article R 111-1 nouveau : « Les dispositions du présent chapitre (règles générales de l'urbanisme) sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R 111-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-16 à R 111-20 et R 111-22 à R 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L 313-1 du présent code. »

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

a - la Loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine n°2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003,

b - la Loi n° 92.3 du 3 janvier 1992, dite "Loi sur l'Eau",

c - la Loi n° 93.24 du 8 janvier 1993, dite "Loi Paysages",

d - la Loi n° 85.729 du 18 juillet 1985, dite "Loi Aménagement",

e - la Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, dite « Loi Montagne »,

f - les périmètres protégés au titre de la loi du 2 mai 1930, relative aux monuments historiques et aux sites et figurés sur les documents graphiques,

g - les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, lesquelles sont reportées sur les plans ci-joints, et dont les effets sont définis à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme et précisés sur la liste annexée,

h - le Code de la Construction et de l'Habitation,

i - les droits des tiers ou particuliers tels qu'issus du Code Civil,

j - la protection des zones boisées en application du Code Forestier réglementant les défrichements : articles L 311 et suivants du Code Forestier (cf. annexes),

k - la prévention des incendies de forêts et la réglementation sur l'emploi du feu: Arrêtés Préfectoraux n° 2007-1697 et 2004-570 (cf. annexes).

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises à l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité .

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cesseront de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, à moins qu'une majorité des co-lotis, conformément aux dispositions de l'article L 315-3 du Code de l'Urbanisme, en ait demandé le maintien et que l'autorité compétente ait statué dans le même sens.

### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par ce plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, délimitées sur les plans de zonage.

a- Les **zones urbaines**, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent Règlement, sont :

- la **zone U1** : à vocation d'habitat dense, de services et d'activités, caractérisée par des constructions en ordre continu et sur l'alignement des voies, correspondant au noyau urbain des villages de Thoard et des Bourres;
- la **zone U2** : de faible densité, à vocation d'habitat, de commerce ou d'artisanat, correspondant aux extensions de Thoard et des Bourres ;

b- Les **zones** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent Règlement sont :

- la **zone AU, à urbaniser** , qui concerne les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- la **zone A, agricole**, qui concerne les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- la **zone N, naturelle et forestière**, qui concerne les secteurs de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend des secteurs **Na** à vocation agricole et **Nh** à vocation d'habitat.

### ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions de cet article pourront être appliquées par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'occuper le sol à condition qu'il n'y ait pas une incohérence architecturale ou urbanistique avec l'environnement.

A l'exclusion de toute dérogation, des **adaptations mineures** pourront être accordées si elles sont rendues nécessaires et sont justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir:

- *la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques...);*
- *la configuration des parcelles (parcelles comprises entre plusieurs voies et/ou emprises publiques, topographie, forme...);*
- *le caractère des constructions avoisinantes (implantation, hauteur, aspect...).*

## ARTICLE 5 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

Lorsqu'un **bâtiment existant** n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Néanmoins, **l'extension et la surélévation d'une construction** autorisée antérieurement, dont l'implantation existante n'est pas conforme aux dispositions des articles 6, 7 ou 8 du règlement de la zone concernée pourront être autorisées.

Cette disposition particulière s'appliquera à la partie de l'extension prévue dans le prolongement des façades existantes qui ne respecteraient pas les dispositions réglementaires des articles visés ci avant.

**La restauration d'un bâtiment en application du deuxième alinéa de l'article L 111-3** du code de l'urbanisme est autorisée, sous réserve des cas et conditions spécifiques prévues par le règlement applicable à chaque zone.

Rappel article L 111-3-2<sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme : « *Peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L 421-5 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.* »

## ARTICLE 6 - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

### a - Assainissement individuel :

A l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées. De même, en aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif. Les eaux pluviales feront l'objet d'une rétention à la parcelle plutôt que d'un rejet dans le milieu naturel, sauf contraintes liées aux risques naturels. Il est rappelé que le rejet d'eaux pluviales est soumis à déclaration quand la surface desservie est supérieure à 1 hectare.

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

Aussi, est annexé au présent dossier, l'arrêté du 6 mai 1996 consolidé en date du 24 décembre 2003, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif. Il s'agit de la législation en vigueur à la date d'approbation du présent PLU.

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

### b - Extractions de matériaux :

Les extractions de matériaux (ouverture de carrières, ou renouvellement des autorisations d'exploiter) à l'intérieur des zones agricoles et naturelles où elles sont admises par le présent règlement (cf. titre III, article 1), pourront être autorisées en application de la réglementation spécifique en vigueur relative aux carrières.

### c - Fouilles archéologiques

Le Ministère de la Culture recommande :

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

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

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

### d - Risques sismiques :

La commune de Thoard est située dans une zone de sismicité Ib dans le nouveau zonage sismique. Les règles de construction parasismique en vigueur doivent être appliquées, conformément à l'arrêté du 29 mai 1997.

### e - Risques d'inondation torrentielle :

Dans les zones A et N, un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin d'y pouvoir circuler (entretien, protection des berges ).

### f - Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles :

Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) de la commune de Thoard a été approuvé et révisé par arrêtés préfectoraux respectifs du 10 juillet 1990 et 9 décembre 2002 ; il constitue une servitude d'utilité publique annexée au plan local d'urbanisme conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Ses dispositions (zonage et règlement) s'appliquent à l'ensemble du territoire communal concerné par son périmètre. Il convient de se référer au dossier complet du PPR afin de connaître les limites de chacune des zones à risques et les prescriptions et recommandations applicables.

Les zones rouges du PPR ont été classées en secteurs spécifiques dans chacune des zones concernées du PLU, indicées « r ». Le règlement applicable à ces secteurs est le règlement R de la zone rouge correspondante du PPR.

#### g - Eclairage extérieur :

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

Ces dispositifs sont en effet indispensables pour éliminer les halos de lumière parasites qui affectent les missions d'observation céleste de l'Observatoire de Haute Provence.

#### h - Fossés latéraux des routes départementales :

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. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs.

Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur devra réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route pourront être admis s'il s'agit des eaux provenant de déversoirs des ouvrages de rétention et dans la mesure où le fossé aura été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter.

Une convention passée entre le Département et l'aménageur précisera les conditions techniques de calibrage du fossé de la route. L'entretien du fossé au droit de sa propriété ainsi que tous les frais nécessités par les opérations de rejet seront à la charge de l'aménageur.

### ARTICLE 7 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

1 - Sont annexées au présent dossier des fiches de :

- description des éléments du patrimoine culturel et paysager, mesures de protection existantes et à prévoir ;
- prescriptions particulières concernant les couvertures, ouvertures, enduits, peintures et clôtures pour les constructions nouvelles et les travaux de restauration et assimilés.

2 - Sauf conditions particulières mentionnées à l'article 11 de chaque zone, les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes :

Conformément à l'article *R 111-21 nouveau* 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."

*L'attention des constructeurs est attirée sur le fait que le non-respect de cet article du code de l'urbanisme pourra représenter un motif de refus du permis de construire.*

### a - Composition - conception

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

L'article *R 111-21 nouveau* du code de l'urbanisme sera appliqué de façon particulièrement stricte dans tous les secteurs situés en covisibilité avec le village de Thoard.

### b - Adaptation au site

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant et à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage.

En particulier :

- les accès et les dégagements ne devront pas être un prétexte à un bouleversement du terrain naturel et des plantations qui s'y trouvent ;
- les terrassements seront réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel ;
- les terrassements en plate-forme sont strictement interdits, hormis les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0,80m ; des dérogations justifiées par la topographie pourront être admises.

### c - techniques et matériaux particuliers

D'une façon générale, les constructions réalisées en adoptant des technologies ou des matériaux homologués favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables, sont autorisées. Dans ce cas, les alinéas « e » et « f » ci-après, s'ils sont contraires à ces exploitations, ne sont pas applicables, sous réserve du respect de l'article *R 111-21 nouveau* du code de l'urbanisme.

d - hauteur : la hauteur d'une construction est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de l'égout du toit ou du faîtage. Par sol, il faut considérer le terrain initial avant remblais ou le terrain obtenu après déblais.

### e - toitures

Hormis dans les cas visés au « c » ci-dessus, les prescriptions suivantes devront être respectées :

*Formes de toiture :*

- elles seront simples, sans décrochements excessifs, et à pente comprise entre 27 % et 35 % ;
- le sens du faîtage sera parallèle aux courbes de niveau ;
- les croupes et les noues sont à éviter.

*Les matériaux:*

Les toitures devront être exécutées avec les matériaux traditionnels utilisés dans le pays ou à l'aide de matériaux donnant un aspect, une couleur et une brillance similaires.

*Matériaux interdits :*

- les plaques synthétiques, sous les formes ondulées et plates, colorées ou non;
- la tuile mécanique ordinaire plate, type "marseillaise", ainsi que les ardoises.

*Les génoises*, lorsqu'elles sont prévues, seront exécutées dans la tradition, à l'aide de tuiles canal. Les éléments pré-fabriqués ou peints sont interdits.

f - aspect et couleur des façades

Hormis dans les cas visés au « c » ci-dessus, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- seront privilégiés les enduits à la chaux blanche, grattés ou talochés, les sables seuls donnant la couleur à l'ensemble, laquelle pourra être imposée par les tons des constructions anciennes existant à proximité ;
- les menuiseries extérieures, volets et fenêtres pourront être colorés discrètement, ou traités dans la masse en évitant toute brillance ;
- les rampes et ferronneries seront exécutées sobrement, les barreaudages métalliques seront droits.

g - Clôtures

L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable en application de l'article R 421-12-d *nouveau* du Code de l'Urbanisme.

Les clôtures et les portails seront traités le plus discrètement possible.

En cas de murs maçonnés pleins, les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits (piliers notamment).

**NOMENCLATURE DES SECTIONS ET DES ARTICLES DU REGLEMENT  
S'APPLIQUANT A CHACUNE DES ZONES**

**SECTIONS****ARTICLES**

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

1. Occupations et utilisations  
du sol interdites.

2. Occupations et utilisations  
du sol admises.

II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION  
DU SOL

3. Accès et voirie.

4. Desserte par les réseaux.

5. Caractéristiques des terrains.

6. Implantation des constructions par  
rapport aux voies et emprises  
publiques

7. Implantation des constructions par  
rapport aux limites séparatives.

8. Implantation des constructions les  
unes par rapport aux autres sur  
une même propriété.

9. Emprise au sol.

10. Hauteur maximale des  
constructions.

11. Aspect extérieur.

12. Stationnement.

13. Espaces libres et plantations,  
espaces boisés classés.

III - POSSIBILITES MAXIMALES  
D'OCCUPATION DU SOL

14. Coefficient d'Occupation du Sol.



## **TITRE II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## ZONE U1

### Caractère dominant de la zone :

La zone U1 est une zone équipée et agglomérée à forte densité. Elle a un caractère central d'habitat, de services et d'activités commerciales ou artisanales. Elle est caractérisée par des constructions en ordre continu, sur alignement des voies.

Cette zone correspond au noyau urbain des villages de Thoard et des Bourres.

Elle comprend des secteurs :

- **U1a** correspondant à la partie ancienne du village de Thoard ;
- **U1b** correspondant à l'extension du village ancien de Thoard ;
- **U1r** correspondant à une zone rouge du plan de prévention des risques.

Les dispositions générales du titre I, ainsi que les dispositions du plan de prévention des risques en vigueur, s'appliquent en sus de celles des articles U1 1 à U1 14 ci-dessous.

## SECTION 1

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

#### ARTICLE U1 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a - la création d'établissements industriels et agricoles ;
- b - la création d'entrepôts ;
- c - les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, notamment celles produisant une activité bruyante, ainsi que l'extension de celles existantes, si elles sont susceptibles d'apporter ou d'accroître des nuisances incompatibles avec l'habitat ;
- d - les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol, tels qu'ils sont visés aux articles *R 421-19 et R 421-23 nouveaux* du Code de l'Urbanisme, hormis les aires de stationnement ouvertes au public ;
- e - les ouvertures de carrière et leur exploitation ;
- f - la création des campings, caravanings ainsi que le stationnement des caravanes de plus de trois mois par an tel que visé à l'article *R 421-3-d nouveau* du code de l'urbanisme, et les Habitations Légères de Loisirs.
- g – de plus, dans le secteur **U1a**, la réalisation de constructions nouvelles.

## **ARTICLE U1 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

**Dans les secteurs U1r**, seules sont admises les occupations et utilisations du sol autorisées par le règlement R des zones rouges correspondantes du plan de prévention des risques en vigueur, dans les conditions précisées par le règlement R.

**Dans les autres secteurs de la zone U1**, sont autorisées, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article U1 1 ci-dessus, notamment :

**Dans le secteur U1a**, l'aménagement, la réhabilitation ou la reconstruction de tout bâtiment existant ou pré-existant, dans le volume initial, sans surélévation.

**Dans les autres secteurs :**

a - les constructions à usage d'habitation, de commerce ou d'artisanat, ainsi que leurs annexes (garage, piscine, etc...);

b - les parcs de stationnement ouverts au public ;

c - les bâtiments publics d'intérêt général, à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat, notamment vis à vis des nuisances engendrées ;

d - les constructions destinées à l'hébergement touristique sous forme de gîtes, exceptées les Habitations Légères de Loisirs ;

e - l'aménagement, la réhabilitation, la reconstruction, l'extension ou la surélévation dans le respect de l'article U1 10, de tout bâtiment existant ou pré existant, à condition qu'il n'y ait pas aggravation des nuisances et des risques ;

f - la réalisation des opérations, aménagements, constructions, installations et travaux prévus sur les emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme.

## **SECTION 2**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE U1 3 : Accès et voirie**

*Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R 111-5 nouveau du code de l'urbanisme.*

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation. Ils doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait un risque ou une gêne pour la circulation peut être interdit.

L'ouverture des portails ne pourra pas se faire du côté des voies d'accès.

#### **ARTICLE U1 4 : Desserte par les réseaux**

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes :

##### a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle nécessitant l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

##### b - Eaux usées

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

##### c - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur réservé à cet effet, lorsqu'il existe.

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

##### d - Réseaux divers

Les divers réseaux de distribution (transport d'énergie électrique, câbles téléphoniques,...) et leurs branchements, permettant d'alimenter toute construction ou installation nouvelle, seront installés en souterrain, sur le domaine public, comme sur le domaine privé.

#### **ARTICLE U1 5 : Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

#### **ARTICLE U1 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront être implantées :

##### **RD 17 :**

Pour toutes les constructions, à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement de la voie.

##### **Autres voies et emprises publiques :**

a - pour les ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute (poteaux, pylônes, etc...) soit :

- sur l'alignement des voies,
- à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies.

b - pour les autres constructions, sur l'alignement des voies sauf dans le cas où les constructions voisines sont déjà implantées en retrait de l'alignement, l'implantation devra alors être établie en continuité avec l'alignement existant.

**ARTICLE U1 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles devront être implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres.

**ARTICLE U1 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

**ARTICLE U1 9 : Emprise au sol**

Non réglementé

**ARTICLE U1 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions devra respecter l'harmonie d'ensemble du village tout en observant les règles suivantes :

- **dans le secteur U1a**, l'aménagement, la réhabilitation ou la reconstruction de tout bâtiment existant ou pré-existant devra être réalisé dans le volume initial, sans surélévation ;
- **dans le secteur U1b**, la hauteur de toute construction nouvelle, extension ou surélévation, est limitée à 7 mètres à l'égout du toit,
- **dans le reste de la zone U1**, la hauteur n'est pas réglementée.

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

**ARTICLE U1 11 : Aspect extérieur**

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.

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 7 Titre I du présent règlement.

**Dans les secteurs U1a et U1b**, la pente des toitures sera comprise entre 27 et 35 %.

**ARTICLE U1 12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations nouvelles devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

**ARTICLE U1 13 : Espaces libres et plantations**

Non réglementé

### SECTION 3

#### POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

##### **ARTICLE U1 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Conformément à l'article R 123-10 du code de l'urbanisme, le coefficient d'occupation du sol détermine la densité de construction admise. Le rapport fixé ci-dessous exprime le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 3,5 pour toutes les constructions sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics pour lesquelles il n'est pas réglementé.

## ZONE U2

### Caractère dominant de la zone:

La zone U2 est une zone d'extension, équipée, de faible densité, à vocation d'habitat pavillonnaire, de commerce ou d'artisanat.

Elle comprend des secteurs **U2r** correspondant aux zones rouges du plan de prévention des risques.

Les dispositions générales du titre I ainsi que les dispositions du plan de prévention des risques en vigueur, s'appliquent en sus de celles des articles U2 1 à U2 14 ci-dessous.

### SECTION 1

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

##### **ARTICLE U2 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a - la création d'établissements industriels et agricoles ;
- b - la création d'entrepôts ;
- c - les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, notamment celles produisant une activité bruyante, ainsi que l'extension de celles existantes, si elles sont susceptibles d'apporter ou d'accroître des nuisances incompatibles avec l'habitat ;
- d - les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol, tels qu'ils sont visés aux articles *R 421-19 et R 421-23 nouveaux* du Code de l'Urbanisme, hormis les aires de stationnement ouvertes au public ;
- e - les ouvertures de carrière et leur exploitation ;
- f - la création des campings, caravanings ainsi que le stationnement des caravanes de plus de trois mois par an tel que visé à l'article *R 421-3-d nouveau* du code de l'urbanisme, et les Habitations Légères de Loisirs.

##### **ARTICLE U2 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

**Dans les secteurs U2r**, seules sont admises les occupations et utilisations du sol autorisées par le règlement R des zones rouges correspondantes du plan de prévention des risques en vigueur, dans les conditions précisées par le règlement R.

**Dans les autres secteurs de la zone U2**, sont autorisées, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article U2 1 ci-dessus, notamment :

a - les constructions à usage d'habitation, de commerce ou d'artisanat, ainsi que leurs annexes (garage, piscine, etc ...) ;

b - les lotissements ;

c - les bâtiments publics d'intérêt général, à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat, notamment vis à vis des nuisances engendrées ;

d - les parcs de stationnement ouverts au public ;

e - la restauration, l'aménagement ou l'extension limitée des bâtiments existants, autres que ceux dont la création est admise, à condition :

- que le bâtiment ait son ossature en place ;
- que la destination soit compatible avec l'habitat ;
- qu'il n'y ait pas aggravation des nuisances et des risques ;

f - la réalisation des opérations, aménagements, constructions, installations et travaux prévus sur les emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme.

## SECTION 2

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE U2 3 : Accès et voirie

*Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R 111-5 nouveau du code de l'urbanisme.*

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés. Ils doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait un risque ou une gêne pour la circulation peut être interdit.

Les voies nouvelles en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

L'ouverture des portails ne pourra pas se faire du côté des voies d'accès.

## ARTICLE U2 4 : Desserte par les réseaux

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes :

### a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle nécessitant l'alimentation en eau potable , doit être raccordée au réseau public.

### b - Eaux usées

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

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

### c - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration par le sol des eaux pluviales ou bien leur écoulement dans le réseau collecteur réservé à cet effet lorsqu'il existe.

Le raccordement au réseau public d'eaux usées ou aux canaux d'arrosage est strictement interdit.

### d - Réseaux divers

Les divers réseaux de distribution (transport d'énergie électrique, câbles téléphoniques,...) et leurs branchements, permettant d'alimenter toute construction ou installation nouvelle, seront installés en souterrain, sur le domaine public, comme sur le domaine privé.

## ARTICLE U2 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

## ARTICLE U2 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres de l'axe des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. **Dans la zone U2 des Bourres**, cette distance minimale par rapport à l'axe existant ou projeté de la RD 17 est portée à 15 mètres.

Une implantation différente pourra être admise dans le cas d'extension de bâtiments ne respectant pas la règle de recul, sans toutefois diminuer le recul existant.

## ARTICLE U2 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles devront être édifiées :

- soit sur la limite séparative,
- soit à une distance minimale de 1,50 mètre de cette limite.

## ARTICLE U2 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

**ARTICLE U2 9 : Emprise au sol**

Non réglementé

**ARTICLE U2 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions, parties techniques (cheminées, antennes, machineries d'ascenseurs, etc...) exclues, ne devra pas excéder 5,50 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faîtage.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux bâtiments publics d'intérêt général à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

**ARTICLE U2 11 : Aspect extérieur**

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.

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 7 Titre I du présent règlement.

**ARTICLE U2 12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il se fera au plus près de l'accès.

La construction éventuelle de clôture sera réalisée de façon à permettre le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie.

Dans les opérations de lotissement, il devra être réalisé sur les espaces communs au minimum autant de places de stationnement que de lots, destinées aux visiteurs.

**ARTICLE U2 13 : Espaces libres et plantations**

Les plantations et coupures végétales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

**SECTION 3****POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****ARTICLE U2 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Conformément à l'article R 123-10 du code de l'urbanisme, le coefficient d'occupation du sol détermine la densité de construction admise. Le rapport fixé ci-dessous exprime le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à :

- 0,4 pour les unités foncières d'une superficie égale ou supérieure à 500 m<sup>2</sup>,
- 0,6 pour les unités foncières d'une superficie inférieure à 500 m<sup>2</sup>,

pour toutes les constructions sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics pour lesquelles il n'est pas réglementé.

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES :**

- A URBANISER (AU),**
- AGRICOLE (A),**
- NATURELLE ET FORESTIERE (N).**

## ZONE AU

### Caractère dominant de la zone :

La zone AU est une zone à caractère naturel, non équipée ou partiellement équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- AU, d'extension proche des villages de Thoard et des Bourres,
- AUb, situés au quartier du Planas et du Colombier.

L'urbanisation de tout ou partie de la zone AU ne pourra être autorisée qu'à l'occasion :

- pour les secteurs AU, soit d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- pour les secteurs AUb, d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme.

Les dispositions générales du titre I ainsi que les dispositions du plan de prévention des risques en vigueur, s'appliquent en sus de celles des articles AU 1 à AU 14 ci-dessous.

## SECTION 1

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

#### ARTICLE AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a – les constructions à usage agricole, industriel ou artisanal ;
- b - les installations classées soumises à autorisation, notamment celles produisant une activité bruyante, ainsi que l'extension de celles existantes si elles sont susceptibles d'apporter ou d'accroître des nuisances incompatibles avec l'habitat ;
- d - les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol, tels qu'ils sont visés aux articles *R 421-19 et R 421-23 nouveaux* du Code de l'Urbanisme, hormis les aires de stationnement ouvertes au public ;
- d - les ouvertures de carrière et leur exploitation ;
- e - la création des campings, caravanings ainsi que le stationnement des caravanes de plus de trois mois par an tel que visé à l'article *R 421-3-d nouveau* du code de l'urbanisme, et les Habitations Légères de Loisirs.

## ARTICLE AU 2 : Occupations et utilisations du sol admises

Sont autorisées, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article AU 1 ci-dessus, notamment :

### a - Dans toute la zone AU :

- la réalisation des opérations, aménagements, constructions, installations et travaux prévus sur les emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme ;
- l'aménagement et l'extension limitée des constructions ou installations existantes dans la mesure où leur destination n'est pas contraire à la vocation principale d'habitat de la zone ;
- les constructions et installations nécessaires aux équipements *internes*, indispensables au fonctionnement futur de la zone, à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat, notamment, vis-à-vis des nuisances engendrées, et respectent les règles établies par le présent règlement ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les installations classées soumises à déclaration.

b - Dans les secteurs AU : les constructions individuelles ou collectives, les lotissements, les groupes d'habitation, à usage d'habitat, de service et d'hébergement collectif, d'hôtellerie et de restauration, ainsi que les annexes aux habitations (piscine, garage, ...), soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, sous réserve de la compatibilité du projet avec les orientations d'aménagement défini pour le secteur, et du respect des conditions suivantes :

- l'autorisation ne pourra être délivrée que si les équipements publics nécessaires aux besoins des constructions ont été préalablement réalisés ou si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai ces équipements seront exécutés ;
- que les travaux et l'opération soient compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement relatives au secteur concerné.

c - dans les secteurs AUb : sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux équipements *internes*, indispensables au fonctionnement futur de la zone, à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat, notamment, vis-à-vis des nuisances engendrées, et respectent les règles établies par le présent règlement. L'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie de ces secteurs sera autorisée par une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

## SECTION 2

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE AU 3 : Accès et voirie

*Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R 111-5 nouveau du code de l'urbanisme.*

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles devront s'insérer au maximum dans le terrain naturel.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés. Ils doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait un risque ou une gêne pour la circulation peut être interdit.

L'ouverture des portails ne pourra pas se faire du côté des voies d'accès.

Les voies nouvelles en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

#### ARTICLE AU 4 : Desserte par les réseaux

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes :

##### a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle nécessitant l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public.

##### b - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle devra obligatoirement traiter ses eaux usées en conformité avec les dispositions du plan de zonage de l'assainissement de la commune, soit par leur évacuation par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement, soit par l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome.

##### c - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration par le sol des eaux pluviales ou bien leur écoulement dans le réseau collecteur réservé à cet effet lorsqu'il existe.

Le raccordement au réseau public d'eaux usées ou aux canaux d'arrosage est strictement interdit.

##### d - Réseaux divers

Les divers réseaux de distribution (transport d'énergie électrique, câbles téléphoniques,...) et leurs branchements, permettant d'alimenter toute construction ou installation nouvelle, seront installés en souterrain, sur le domaine public, comme sur le domaine privé.

**ARTICLE AU 5 : Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain. Le nombre de lots par opération n'est pas réglementé, mais il devra être réalisé un nombre minimal de logements égal au quotient :

Surface du terrain	:	arrondi à l'entier inférieur, sauf si cette valeur est
-----		comprise entre 0 et 1, dans ce cas l'arrondi sera fait à 1
2000		

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

Les constructions seront implantées à une distance minimale par rapport à l'axe existant ou projeté, de :

- pour les RD 17 et 3 : 15 m pour toutes les constructions ;
- pour les autres voies publiques : 6 m pour toutes les constructions.

Une implantation différente pourra être admise dans le cas d'extension de bâtiments ne respectant pas la règle de recul, sans toutefois diminuer le recul existant.

**ARTICLE AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles devront être édifiées :

- soit sur la limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres de cette limite.

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

Non réglementé

**ARTICLE AU 9 : Emprise au sol**

Non réglementé

**ARTICLE AU 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions, parties techniques (cheminées, antennes, machineries d'ascenseurs, etc...) exclues, ne devra pas excéder

- pour les constructions à usage collectif d'habitation : 9 mètres à l'égout du toit ;
- pour toutes les autres constructions : 6 mètres à l'égout du toit.

**ARTICLE AU 11 : Aspect extérieur**

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.

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 7 Titre I du présent règlement.

**ARTICLE AU 12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il se fera au plus près de l'accès.

La construction éventuelle de clôture sera réalisée de façon à permettre le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie.

Dans les opérations de lotissement, il devra être réalisé sur les espaces communs au minimum autant de places de stationnement destinées aux visiteurs que de lots.

**ARTICLE AU 13 : Espaces libres et plantations**

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour trois places.

Les plantations et coupures végétales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les choix des essences pour les plantations devront être respectueux de la végétation initiale du site, chênes essentiellement.

Le plan de masse des opérations fera apparaître précisément les tracés de principe des cheminements piétonniers. Ces cheminements seront traités avec un grand soin, tant au niveau des matériaux que des profils en long et en travers, du drainage et de la végétation d'accompagnement.

**SECTION 3****POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****ARTICLE AU 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Conformément à l'article R 123-10 du code de l'urbanisme, le coefficient d'occupation du sol détermine la densité de construction admise. Le rapport fixé ci-dessous exprime le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à **0,4** pour toutes les constructions, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics pour lesquelles il n'est pas réglementé.

## ZONE A

### Caractère dominant de la zone:

La zone A est une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend des secteurs Ar correspondant aux zones rouges du plan de prévention des risques.

Les dispositions générales du titre I ainsi que les dispositions du plan de prévention des risques en vigueur, s'appliquent en sus de celles des articles A 1 à A 14 ci-dessous.

### SECTION 1

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

##### ARTICLE A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2.

##### ARTICLE A 2 : Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles :

###### \* **Constructions et installations :**

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que leurs annexes (piscine, garage, ...).

Les constructions et installations devront être localisées sur des terrains de moindre valeur agricole et leur implantation ne devra pas nuire à la sauvegarde de la qualité des sites. Celles nécessaires à l'exploitation agricole devront être localisées à proximité du siège de l'exploitation ou attenantes à ce dernier. Toutefois, ces conditions de localisation pourront être modulées dans le but d'améliorer l'adaptation au terrain des bâtiments agricoles neufs, en particulier ceux de grande dimension.

\* **Les ouvertures de carrières** et le renouvellement des autorisations d'exploiter dans les conditions définies à l'article 6 titre I du présent règlement.

\* **Les affouillements et exhaussements du sol** visés aux articles *R 421-19 et R 421-23 nouveaux* du Code de l'urbanisme, à condition qu'ils soient rendus nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées par le présent article A 2 et qu'ils soient compatibles avec la préservation du site et des paysages.

\* **Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement de la zone, et notamment les retenues collinaires.

\* **Les ouvrages techniques d'intérêt public**, en particulier ceux destinés à la défense contre l'incendie, à condition qu'ils soient compatibles avec l'activité agricole et la préservation du site et des paysages, à l'exception des constructions et installations liées à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent qui sont interdites.

\* **Les constructions, installations et aménagements, d'intérêt collectif**, liés et nécessaires au développement de la Réserve Naturelle Géologique de Haute Provence, y compris les équipements liés à la pratique de la randonnée.

\* **La réalisation des opérations, aménagements, constructions, installations et travaux** prévus sur les emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme.

**Dans les secteurs Ar**, seules sont admises les occupations et utilisations du sol autorisées par le règlement R des zones rouges correspondantes du plan de prévention des risques en vigueur, dans les conditions précisées par le règlement R.

### **ARTICLE A 3 : Accès et voirie**

*Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R 111-5 nouveau du code de l'urbanisme.*

#### **a - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés. Ils doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait un risque ou une gêne pour la circulation peut être interdit.

D'une façon générale, tout accès sur la voie publique susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers sera interdit.

#### **b - Voirie**

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes :

\* Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

\* Les voies nouvelles en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

\* L'ouverture des portails ne pourra pas se faire du côté des voies d'accès.

**ARTICLE A 4 : Desserte par les réseaux**

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes :

**a - Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, seuls seront admis des sources, puits ou forages visés par une procédure d'autorisation ou ayant fait l'objet d'une déclaration à l'autorité sanitaire, conformément aux dispositions des articles L 1321-7 et 57 du code de la santé publique.

**b - Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

Si la construction n'est pas desservie par un réseau collectif d'assainissement, seront admis des dispositifs provisoires d'assainissement individuel, à condition qu'ils respectent les caractéristiques imposées par la réglementation en vigueur.

Conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique, le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement.

**c - Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration par le sol des eaux pluviales ou bien leur écoulement dans le réseau collecteur réservé à cet effet lorsqu'il existe.

Le raccordement au réseau public d'eaux usées ou aux canaux d'arrosage est strictement interdit.

**d - Electricité - Téléphone**

L'installation des réseaux en circuits souterrains est recommandée mais non obligatoire.

**ARTICLE A 5 : Caractéristiques des terrains**

La superficie, la forme, la topographie et la nature géologique des terrains constructibles non desservis par un réseau collectif d'assainissement devront permettre la réalisation de dispositifs d'assainissement non collectifs.

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

Les constructions seront implantées à une distance minimale par rapport à l'axe existant ou projeté, de :

- pour les RD 17 et 3 : 15 m pour toutes les constructions ;
- pour les autres voies publiques : 6 m pour toutes les constructions.

Les reculs par rapport aux routes départementales ne sont pas applicables aux installations techniques de service public, mais un dispositif de retenue pourra être demandé (la pose et l'entretien étant à la charge du pétitionnaire) lorsqu'elles sont édifiées dans la zone de sécurité (4 mètres du bord de chaussée en aménagement de route existante).

L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul sont possibles à condition de ne pas diminuer le recul existant.

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

Les constructions nouvelles seront implantées à une distance minimale de 6 mètres des limites séparatives.

Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin, au moins égale à 10 mètres.

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

Non réglementé

## **ARTICLE A 9 : Emprise au sol**

Non réglementé

## **ARTICLE A 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions, parties techniques (cheminées, antennes, grues, etc...) exclues, ne pourra excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitation ;
- 10 mètres à l'égout du toit pour les autres.

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

**ARTICLE A 11 : Aspect extérieur - Insertion dans le site**

Le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur 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.

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 7 Titre I du présent règlement et complétées par les éléments suivants :

Les toitures des bâtiments agricoles pourront être réalisées également en fibrociment grandes ondes coloré dans la masse, couleur tuile.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

**ARTICLE A 12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

La construction éventuelle de clôture sera réalisée de façon à permettre le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie.

**ARTICLE A 13 : Espaces libres et plantations**

Non réglementé.

**SECTION 3****POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****ARTICLE A 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

## ZONE N

### Caractère dominant de la zone :

C'est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend des secteurs spécifiques :

- **Na et Nap** : à vocation agricole autorisant l'aménagement des constructions existantes ;
- **Nh** : à vocation d'habitat, en extension de hameaux ou groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Elle comprend des secteurs **Nr**, correspondant aux zones rouges du plan de prévention des risques.

Les dispositions générales du titre I ainsi que les dispositions du plan de prévention des risques en vigueur, s'appliquent en sus de celles des articles N1 à N14 ci-dessous.

## SECTION 1

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

#### ARTICLE N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2.

#### ARTICLE N 2 : Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis à condition qu'ils tiennent compte de la préservation des sols agricoles et forestiers et de la qualité des sites, milieux naturels et paysages :

##### **a - Dans l'ensemble de la zone N, et dans les secteurs Na :**

##### **\* Constructions et installations :**

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à l'exploitation du milieu, **excepté dans les secteurs Nh,**

sous réserve que l'opération soit compatible avec l'infrastructure existante, notamment les voies de circulation, la desserte en eau et l'électrification, et ne donne lieu en aucun cas à des charges d'investissement ou de fonctionnement à supporter par la commune.

L'implantation de toute construction ou installation ne devra pas nuire à la sauvegarde de la qualité des sites, et celles nécessaires à l'exploitation agricole devront être localisées sur des terrains de moindre valeur agricole, à proximité du siège de l'exploitation ou attenantes à ce dernier. Toutefois, ces conditions de localisation pourront être modulées dans le but d'améliorer l'adaptation au terrain des bâtiments agricoles neufs, en particulier ceux de grande dimension.

✱ **Constructions existantes :**

L'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes, sont autorisés sous réserve du respect des conditions suivantes :

- 1) les bâtiments concernés devront avoir été régulièrement édifiés (référence à la notion visée à l'article L 111-3-1<sup>er</sup> alinéa du code de l'urbanisme) ;
- 2) ils devront comporter une partie habitation pré existante ;
- 3) l'extension sera limitée à une Surface Hors Œuvre Nette (SHON) totale de 100 m<sup>2</sup> après extension, exception faite pour les constructions dont la SHON existante à la date d'approbation du PLU est déjà supérieure à 100 m<sup>2</sup>. Dans ce cas, les conditions suivantes devront être respectées :
  - a - pour les constructions anciennes, traditionnelles, généralement en pierre recouverte à l'origine d'un enduit à la chaux, la totalité des volumes existants pourra être aménagée, sans extension possible ;
  - b - pour les autres bâtiments à usage d'habitation, l'extension maximale autorisée correspond à 50% de la surface hors œuvre nette existante à la date d'approbation du PLU. Toute extension devra être réalisée en cohérence avec l'architecture du bâtiment existant ;
  - c - ces règles ne devront pas être détournées de leurs objectifs et ne devront pas permettre des extensions successives qui conduiraient à des dépassements évidents des limites fixées ;
- 4) l'opération devra être compatible avec l'infrastructure existante, notamment les voies de circulation, la desserte en eau et l'électrification, et ne devra donner lieu en aucun cas à des charges d'investissement ou de fonctionnement à supporter par la commune ;
- 5) **dans les secteurs Nap de La Perusse**, l'opération ne devra en aucun cas permettre la création de nouveau logement.

✱ **Les constructions annexes** (piscines, garages, ...) des habitations autorisées ou existantes dans la zone.

✱ **Les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires au camping existant** et à son fonctionnement.

✱ **Les aménagements liés et nécessaires aux cimetières** et à leur fonctionnement.

✱ **Les aires de stationnement ouvertes au public** visées aux articles *R 421-19 et R 421-23 nouveaux* du code de l'urbanisme, **excepté dans les secteurs Nh.**

✱ **Les aires de jeux et de sports ouvertes au public** visées à l'article *R 421-19 nouveau* du code de l'urbanisme.

✱ **Les ouvertures de carrières** et le renouvellement des autorisations d'exploiter dans les conditions définies à l'article 6 - b titre I du présent règlement, **excepté dans les secteurs Nh.**

✱ **Les affouillements et exhaussements du sol** visés aux articles *R 421-19 et R 421-23 nouveaux* du Code de l'urbanisme, à condition qu'ils soient rendus nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées par le présent article N 2 et qu'ils soient compatibles avec la préservation du site et des paysages.

✱ **Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement de la zone, et notamment les retenues collinaires.

✱ **Les ouvrages techniques d'intérêt public**, en particulier ceux destinés à la défense contre l'incendie, ainsi que ceux destinés à la restauration des terrains en montagne, à condition qu'ils soient compatibles avec l'activité agricole et la préservation du site et des paysages.

✱ **La réalisation des opérations, aménagements, constructions, installations et travaux** prévus sur les emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme.

**b – Dans les secteurs Nh**, en complément des opérations visées au « a » ci avant, sont autorisés sous réserve que l'opération soit compatible avec l'infrastructure existante, notamment les voies de circulation, la desserte en eau et l'électrification, et ne donne lieu en aucun cas à des charges d'investissement ou de fonctionnement à supporter par la commune :

◆ l'adaptation, le changement de destination, la reconstruction, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes même si elles sont à l'état de ruine, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- la totalité des volumes existants peut être aménagée, avec ou sans changement de destination ;
- si une extension est prévue, elle devra impérativement être réalisée en cohérence avec l'architecture du bâtiment existant et des bâtiments avoisinants ; dans tous les cas, l'extension autorisée ne devra pas excéder 100 % de la surface au sol existante ;

◆ les constructions nouvelles à usage d'habitation ainsi que leurs annexes (garage, piscine, etc...), dans la continuité et en extension des hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants du secteur, sous réserve :

- que l'implantation des constructions respecte le principe de continuité de l'urbanisation définie par l'article L 145-3-III-1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> alinéas ;
- que les constructions nouvelles à usage d'habitation n'excèdent pas 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette ;
- du respect des prescriptions fixées pour chaque secteur à l'article N 14.

**Dans les secteurs Nr, Nar et Nhr** seules sont admises les occupations et utilisations du sol autorisées par le règlement R des zones rouges correspondantes du plan de prévention des risques en vigueur, dans les conditions précisées par le règlement R.

## SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 3 : Accès et voirie

*Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R 111-5 nouveau du code de l'urbanisme.*

#### a - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés. Ils doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait un risque ou une gêne pour la circulation peut être interdit.

Les extensions admises à l'article N 2 n'autorisent en aucun cas la création d'accès nouveaux.

#### b - Voirie

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes :

- \* Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- \* Les voies nouvelles en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.
- \* L'ouverture des portails ne pourra pas se faire du côté des voies d'accès.

**ARTICLE N 4 : Desserte par les réseaux**

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes :

**a - Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée, lorsqu'il existe, au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, seuls seront admis des sources, puits ou forages visés par une procédure d'autorisation ou ayant fait l'objet d'une déclaration à l'autorité sanitaire, conformément aux dispositions des articles L 1321-7 et 57 du code de la santé publique.

**b - Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe.

En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

Si la construction n'est pas desservie par un réseau collectif d'assainissement, seront admis des dispositifs provisoires d'assainissement individuel, à condition qu'ils respectent les caractéristiques imposées par la réglementation en vigueur.

Conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique, le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement.

**c - Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration par le sol des eaux pluviales ou bien leur écoulement dans le réseau collecteur réservé à cet effet lorsqu'il existe.

Le raccordement au réseau public d'eaux usées ou aux canaux d'arrosage est strictement interdit.

**d - Electricité - Téléphone**

L'installation des réseaux en circuits souterrains est recommandée mais non obligatoire.

**ARTICLE N 5 : Caractéristiques des terrains**

La superficie, la forme, la topographie et la nature géologique des terrains constructibles non desservis par un réseau collectif d'assainissement devront permettre la réalisation de dispositifs d'assainissement non collectifs.

**ARTICLE N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques****◆ Dans les secteurs Nh, les constructions seront implantées :**

a - dans le cas d'une construction située dans un hameau, sur l'alignement des voies sauf dans le cas où les constructions voisines sont déjà implantées en retrait de l'alignement, l'implantation devra alors être établie en continuité avec l'alignement existant.

b - dans le cas d'une construction nouvelle à réaliser à l'extérieur d'un hameau, à une distance minimale par rapport à l'axe existant ou projeté, de :

- pour les RD 17 et 3 : 15 m pour toutes les constructions ;
- pour les autres voies publiques : 6 m pour toutes les constructions.

**◆ Dans le reste de la zone N et dans tous les autres secteurs, les constructions seront implantées à une distance minimale par rapport à l'axe existant ou projeté, de :**

- pour les RD 17 et 3 : 15 m pour toutes les constructions ;
- pour les autres voies publiques : 6 m pour toutes les constructions.

◆ Les reculs par rapport aux routes départementales ne sont pas applicables aux installations techniques de service public, mais un dispositif de retenue pourra être demandé (la pose et l'entretien étant à la charge du pétitionnaire) lorsqu'elles sont édifiées dans la zone de sécurité (4 mètres du bord de chaussée en aménagement de route existante).

L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul sont possibles à condition de ne pas diminuer le recul existant.

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

Les constructions nouvelles seront implantées :

**◆ dans les secteurs Nh :**

- soit sur la limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres de cette limite.

**◆ dans le reste de la zone N et dans tous les autres secteurs :**

- à une distance minimale de 6 mètres des limites séparatives.

◆ Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin, au moins égale à 10 mètres.

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

Non réglementé

**ARTICLE N 9 : Emprise au sol**

Non réglementé

**ARTICLE N 10 : Hauteur maximale des constructions****◆ dans les secteurs Na :**

La hauteur des constructions, parties techniques (cheminées, antennes, grues, etc...) exclues, ne pourra excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitation;
- 10 mètres à l'égout du toit pour les autres.

**◆ dans le reste de la zone N et dans tous les autres secteurs :**

La hauteur des constructions nouvelles, parties techniques exclues (cheminées, antennes, grues, etc...), ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit.

Dans les cas de reconstruction d'un bâtiment existant ou pré existant, il n'est pas fixé de hauteur maximale : le volume initial pourra être conservé, sans surélévation. Dans le cas où il ne serait pas possible de justifier de la hauteur initiale, celle-ci sera déterminée en fonction du projet, au regard de sa cohérence avec l'architecture du bâtiment objet du projet et celle des bâtiments avoisinants.

◆ 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 hors oeuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et des paysages.

**ARTICLE N 11 : Aspect extérieur - Insertion dans le site**

Le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur 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.

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 7 Titre I du présent règlement et complétées par les éléments suivants :

Les toitures des bâtiments agricoles pourront être réalisées également en fibrociment grandes ondes coloré dans la masse, couleur tuile.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

**Dans le secteur Nh4**, la hauteur des affouillements et exhaussements du sol sera limitée à 0,80m. Les constructions devront être conçues pour s'adapter à la pente du terrain, afin d'assurer leur insertion harmonieuse au site.

**ARTICLE N 12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

**ARTICLE N 13 : Espaces libres et plantations**

Non réglementé

**SECTION 3****POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****ARTICLE N 14 : Coefficient d'occupation du sol**

◆ Conformément aux dispositions de l'article R 123-8-3<sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme, la capacité d'accueil des secteurs Nh est limitée comme suit :

**Secteur Nh 1 – Saint Martin, Secteur Nh 2 – Le Bas Colombier et Nh 3 – Hameau de Vaunavès** : seul est autorisé l'aménagement des volumes existants ou pré existants, même à l'état de ruine ; la création de construction nouvelle n'est pas autorisée.

◆ Dans les autres secteurs Nh, le nombre de constructions nouvelles créant de nouveaux logements est limité à :

**Secteur Nh 4 – Hameau des Guas** : dix constructions nouvelles au maximum, créatrices chacune d'un seul nouveau logement, dont une au minimum par unité foncière non bâtie à la date d'approbation du PLU ; cette règle représente une densité maximale de 4,1 nouvelles constructions par hectare, compte tenu de la superficie disponible du secteur qui est de 2,45 ha.

**Secteur Nh 5 – Les Claux** : vingt constructions nouvelles au total, créatrices chacune d'un seul nouveau logement, dont une au minimum par unité foncière non bâtie à la date d'approbation du PLU ; cette règle représente une densité maximale de 2,6 nouvelles constructions par hectare, compte tenu de la superficie disponible du secteur qui est de 7,7 ha.

**Secteur Nh 6 – Le Planas** : cinq constructions nouvelles au total, créatrices chacune d'un seul nouveau logement, dont une au minimum par unité foncière non bâtie à la date d'approbation du PLU ; cette règle représente une densité maximale de 12 nouvelles constructions par hectare, compte tenu de la superficie disponible du secteur qui est de 4000 m<sup>2</sup>.

**Secteur Nh7 – Moulin du Planas** : six constructions nouvelles au total, créatrices chacune d'un seul nouveau logement, dont une au minimum par unité foncière non bâtie à la date d'approbation du PLU ; cette règle représente une densité maximale de 5,5 nouvelles constructions par hectare, compte tenu de la superficie disponible du secteur qui est de 1,1 ha.

*L'adaptation, le changement de destination, la reconstruction, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes mentionnés à l'article N2-b-2<sup>ème</sup> du présent règlement ne sont pas concernées par les limites fixées ci-dessus.*

◆ Dans le reste de la zone N :

Non réglementé