

Plan Local d'Urbanisme

Commune D'ESPINASSES

Hautes-Alpes

Modification simplifiée n°2 du PLU

1. Rapport de présentation
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement et documents graphiques
5. Annexes

PLU initial

Approuvé le : 8 Octobre 2020

Modification simplifiée n°1 du : 22 Février 2022

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2

Approuvé par délibération du conseil municipal du :
24 Avril 2025

Le Maire,
Mme Francine MICHEL,



Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	17
1. Zone Ua	17
2. Zone Ub	23
3. Zone Ue	28
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"	33
1. Zone AUb	33
2. Zone AUca	39
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	43
1. Zone A	43
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	49
1. Zone N	49
ANNEXES	55
1. Définitions	55
2. Recommandations paysagères générales pour l’implantation des constructions nouvelles.....	58
3. Recommandations pour les ouvertures en toiture.....	59
4. Recommandations pour les opérations de plantations et pour la maîtrise du développement des espèces envahissantes.....	60
<i>Lonicera etrusca</i>	60
<i>Clematis alpina</i>	60

Titre I : Dispositions générales

1

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune d'ESPINASSES (Hautes-Alpes).

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1 - Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-15 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :
 - Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières. Celles-ci sont reportées en annexe du dossier,
 - La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, révisée le 28 décembre 2016 (loi n° 2016-1888 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne),
 - La loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques,
 - Le Code de la Construction et de l'Habitation,
 - Le Code de l'Environnement,
 - Le Code du Tourisme,
 - Le Code Rural,
 - Le Code Forestier,
 - Les droits des tiers issus du Code Civil.

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

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

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

Il peut également être sursis à statuer :

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 3 - Division du territoire en zones

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

Les zones urbaines : U

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ua : zone d'habitat du (vieux) village,

Ub : zone d'habitat de développement urbain, dont :

Ub1 : secteur d'habitat individuel périphérique du Claps (Cité du Claps),

Ub1(c) : secteur d'habitat collectif (Cité du Claps),

Ub2 : secteur de centre village du Clap (sur RD 900b),

Ub3 : secteur de développement urbain de type habitat individuel pavillonnaire,

Ue : zone d'équipements d'intérêt collectif et service publics.

Les zones à urbaniser : AU

Il s'agit, d'une part, d'une zone **AUb** à vocation d'habitat, à caractère agricole, naturel ou de friches urbaines, destinés à être ouverte à l'urbanisation sous conditions préalables d'aménagement (indice "a") et/ou d'équipement (indice "e"), en fonction des secteurs (quatre secteurs) :

AUba2 : secteur à urbaniser de centre village à dominante d’habitat, dont les caractéristiques sont celles de la zone **Ub2**. Ce secteur est soumis à condition préalable d’aménagement d’ensemble (indice "a").

AUba3 : secteur à urbaniser de périphérie villageoise à dominante d’habitat individuel dont les caractéristiques sont celles de la zone **Ub3**. Ce secteur est soumis à condition préalable d’aménagement d’ensemble (indice "a").

AUbae3 : secteurs à urbaniser de périphérie villageoise à dominante d’habitat individuel dont les caractéristiques sont celles de la zone **Ub3**. Ils sont soumis à la fois à conditions préalables d’aménagement d’ensemble (indice "a") et d’équipement (voirie, accès, réseaux - indice "e").

D’autre part, une zone à urbaniser **AUca** à vocation dominante d’activités économiques compatibles avec l’habitat (centre village).

La zone agricole : A

Il s’agit d’une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend trois secteurs : **Aa, Ab et Ac**.

Aa : secteur agricole préservé où ne sont autorisés que les installations agricoles et les équipements d’intérêt collectif et services publics.

Ab : secteur agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l’agriculture excepté pour les constructions nécessitant le raccordement aux réseaux publics d’équipement (logement de fonction, bâtiments d’élevage, ...) et pour les équipements d’intérêt collectif et services publics indispensables.

Ac : secteur agricole constructible pour le seul usage agricole (exploitation, logement de l’exploitant, vente à la ferme, hébergement touristique à la ferme éventuel) et pour des équipements d’intérêt collectif et services publics.

La zone naturelle à protéger : N

Elle comprend plusieurs secteurs : **Nn, Ne, Nph**.

Nn : secteur naturel à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l’existence d’une exploitation forestière, soit de leur caractère d’espaces naturels, soit de la présence de risques naturels,

Ne : secteurs comportant une activité économique, localisée en espace naturel ou agricole dont le développement est limité.

Nph : secteur de production et d’exploitation de l’énergie solaire photovoltaïque au sol.

ARTICLE 4 – Prise en compte des risques

Les éléments figurant ci-dessous sont issus de la connaissance des risques à la date d’élaboration du présent règlement (Octobre 2020) – cf. annexe 54 - Risques.

La commune d’**Espinasses** est exposée aux risques naturels d’inondation, de crues torrentielles, de ravinement, de glissement de terrain, de chute de blocs.

Les autres risques naturels répertoriés sur la commune sont : les feux de forêt, le retrait-gonflement des argiles, la sismicité et le risque de rupture de barrage (submersion).

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

Tout risque nouveau doit également être pris en compte et peut donner lieu à refus d'autorisation d'urbanisme ou à prescriptions particulières nonobstant le présent règlement.

Toute opération présentant un risque ou susceptible d'en aggraver les effets peut être interdite, conformément :

- à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

- à l'article L 563-2 du Code de l'Environnement :

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

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

Nonobstant toute disposition contraire au règlement de chaque zone, toute construction doit respecter un recul minimal de 5 m par rapport au sommet des berges des torrents telles qu'elles existent sur le terrain.

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

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

ARTICLE 5 – Dispositions particulières

§.I. Adaptations mineures et dérogations

Les dispositions des articles 3 à 9 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme).

Des adaptations sont possibles sur décision motivée concernant la sécurité des biens et des personnes pour les constructions reconstruites ou endommagées suite à une catastrophe naturelle, ou concernant l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant (article L 152-4 du Code de l'urbanisme).

Conformément à l'article L 152-5 du Code de l'urbanisme concernant l'amélioration des performances énergétiques et le confort thermique des constructions, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par décret en Conseil d'Etat n° 2016-802, déroger aux dispositions du règlement relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser la mise en œuvre d'une isolation extérieure en saillie des façades et toitures ainsi qu'une protection solaire en saillie des façades :

§.II. Autres dispositions

- A) Champ d'application : articles 1 et 2 de chaque zone.

Les affouillements et exhaussements liés aux transports concernent tous les types et réseaux de transports et toutes les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement sont autorisés dans toutes les zones, éventuellement assortis de conditions particulières.

- B) Champ d'application : articles 3 à 9 de chaque zone.

- **Bâtiments existants** : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- **Bâtiments existants soumis à l'Article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme** : Lorsqu'un immeuble bâti existant situé en zone Agricole ou Naturelle est désigné sur les documents graphiques (*) au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme *pour des raisons de sauvegarde architecturale ou patrimoniale*, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet son changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'accord de l'une ou l'autre des commissions départementales compétentes en matière de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ou en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS).
- **Bâtiments d'habitation existants soumis à l'Article L 151-12 du Code de l'Urbanisme** : Les bâtiments d'habitation existant situés en zone Agricole ou Naturelle peuvent faire l'objet d'extensions mesurées ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes, ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les dispositions prévues dans le règlement des zones agricoles et naturelles sont soumises à l'avis de la CDPENAF.
- **Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics** : (transport public d'électricité, télécommunications, transport ferroviaire, etc.) : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Les règles des articles 4 et 5 de toutes les zones concernant la hauteur maximum des constructions et installations et des clôtures ainsi que les matériaux imposés ne s'appliquent pas quand des impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent.
- **Opérations** : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, comme le permet l'article R.151-21-3° du Code de l'Urbanisme. Elles s'appliquent donc à l'intérieur de l'opération.
- **Secteurs soumis à l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** :
 Cette mesure s'applique soit à des espaces bâtis (ensembles de constructions) soit à des constructions ou bâtiments isolés d'intérêt architectural, culturel ou historique, soit à des sites présentant un intérêt culturel, historique ou paysager (patrimoine végétal), à protéger, mettre en valeur ou requalifier. Elle figure, avec des graphismes différenciés (espaces bâtis, sites), sur les documents graphiques. De même des prescriptions différenciées s'y appliquent. Elles peuvent être complétées par des dispositions particulières figurant dans le règlement de certaines zones.
 1. Concernant les espaces bâtis et les constructions isolées ou les bâtiments désignés sur les documents graphiques (*) dont la liste figure en annexe présent règlement, présentant un intérêt culturel, historique ou architectural, les prescriptions suivantes s'appliquent :
 - tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. La préservation de l'architecture traditionnelle et de l'identité du bâti sont requis.
 - en application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable. De même, en application de l'article R 421-12, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture
 - En application de l'article L 111-17, il est dérogé à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme.
 2. Concernant les sites, les prescriptions suivantes s'appliquent :
 - Tous les travaux portant sur ces sites désignés sur les documents graphiques doivent être réalisés en respectant les aspects culturels, historiques ou paysagers de ces espaces et en évitant leur dénaturation.

Pour préserver l'intérêt de ces sites, toute construction y est interdite.

• **Secteurs soumis à l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :**

Cette mesure s'applique à des espaces naturels ou agricoles d'intérêt écologique et paysager. Elle concerne :

1. Les zones humides :

Dans les zones humides repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 "zones humides", **sont interdits** tous travaux publics ou privés, susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone humide et notamment :

1. Les comblements, exhaussements, remblaiement, dépôts divers, quelle que soit leur épaisseur,
2. Les affouillements, drainage,
3. Les créations de plans d'eau artificiels, bassins de rétention, réserve d'eau,
4. Les constructions de toute nature,
5. Toute imperméabilisation du sol.

Ces interdictions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages strictement nécessaires à la sécurité ou liés aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative d'intérêt public et qu'ils font l'objet d'une procédure au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Pour rappel, les zones naturelles humides sont des zones de fort intérêt pour la commune. En général, elles ont une fonction de régulation hydrologique et hydrogéologique (rétention/restitution des eaux) participant à la lutte contre les inondations et à la recharge des nappes phréatiques, une fonction d'amélioration de la qualité de la ressource en eau (filtration), une fonction écologique, renfermant de grandes richesses en termes de biodiversité (faune, flore, habitats naturels) et une fonction paysagère, offrant des paysages spécifiques de qualité.

2. Les trames vertes et bleues

Les espaces repérés au titre de l'article L.151-23 "corridors écologiques" sont destinés à préserver les corridors écologiques (les trames vertes et bleues).

Dans les corridors terrestres (trame verte), les constructions, aménagements, installations et usages du sol ne peuvent porter atteintes à la fonctionnalité des corridors écologiques. Pour cela :

- les constructions, aménagements et installations sont interdits dans les corridors,
- Les dépôts divers sont interdits dans les corridors,
- Les clôtures devront être évitées. Si elles ne peuvent être évitées pour des raisons de sécurité, les clôtures devront être perméables au passage de la petite faune. Si une clôture ne peut être perméable pour des raisons techniques (par exemple élevage de petits animaux, protection d'équipements sensibles ...), il devra être ménagé des passages dégagés de 5m de large pour toute clôture faisant obstacle sur plus de 100m de long.
- Dans les espaces forestiers, les arbres abattus devront être remplacés. En cas de régénération des boisements, une attention particulière sera portée aux sujets âgés en évitant leur abattage ou en prenant des mesures de substitution. Les diverses plantations envisagées devront mettre toujours en œuvre des espèces représentatives des dynamiques végétales locales, et issues de souches locales.

En outre, pour les espaces repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sur les cours d'eau et à leurs abords (trame bleue), les règles suivantes s'appliquent, afin de maintenir la fonction de corridor écologique de ces cours d'eau :

- Les constructions, aménagements, installations et usages du sol ne devront pas perturber le fonctionnement hydraulique et écologique de ces cours d'eau,
- Les remblaiement et dépôts divers sont interdits,
- Si elles s'avèrent indispensables, les opérations d'endiguement, de busage, de dévoiement ou de rétention devront préserver la libre circulation des espèces,
- Pour les fossés, canaux et cours d'eau, les constructions et installations doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport aux berges des fossés et des canaux et de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau,
- Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits, à l'exception de ceux pratiqués dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques naturels.

Ces interdictions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages strictement nécessaires à la sécurité ou liés aux réseaux d'utilité publique, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative d'intérêt général et qu'ils bénéficient d'une autorisation de l'autorité environnementale.

Les travaux d'entretien sont autorisés mais doivent être menés de façon à conserver ou à permettre la reconstitution des fonctionnalités écologiques du milieu (corridors, conditions humides, ...).

- **Réglementation applicable aux chalets d'alpages :**

Les demandes d'autorisation de travaux sur bâtiments d'estive ou chalets d'alpage sont soumises, en application du Code de l'Urbanisme, à une **double autorisation** :

- Une autorisation préfectorale de travaux, après avis des commissions départementales nommées ci-après,
- Une autorisation d'urbanisme délivrée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable de travaux selon la nature des travaux).

Conformément à la loi Montagne et à l'article L 122-11-3° du Code de l'Urbanisme, **peuvent être autorisées, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants** dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de **la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.**

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une **servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.**

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

Par ailleurs, en cas d'absence de réseau public d'eau potable, le captage et l'alimentation en eau potable doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale (Cf. article L1321-7 du Code de la Santé Publique).

- **Secteurs soumis aux articles L.151-16 et R.151-37 du Code de l'Urbanisme :**

Cette mesure s'applique à des espaces urbains et concerne un secteur du secteur Ub2 du village du Clap.

ARTICLE 6 - Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration et les démolitions sont soumises à permis **sur l'ensemble du territoire communal** (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 et R 421-27 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal.

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

♦ Les coupes et abattages d'arbres soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant sur les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article R 421-23-g du Code de l'urbanisme.

Les défrichements y sont interdits. Selon l'article R 421-23-2 du Code de l'urbanisme, cette déclaration n'est pas requise en particulier lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

♦ Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code Forestier (Art. L 341-1 et suiv.) et l'arrêté préfectoral n°2003-70-1 du 11 mars 2003. L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire) et ce, quel que soit le zonage, même constructible).

♦ **Archéologie préventive** (décret 2004-490 du 3 juin 2004, articles R.111-4 et R.425-31 du Code de l'Urbanisme) :

Sur la commune d'Espinasses, a été définie une zone de présomption de prescription archéologique par arrêté préfectoral n°05050-2008 en date du 23/09/2008 modifié par l'arrêté 05134-2013 du 17 Octobre 2013. A l'intérieur de cette zone, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager portant à une superficie supérieur à 3000m², devront être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires Culturelles de PACA, service régional d'archéologie, 21-23 bd du Roi René, 13617 Aix en Provence Cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées.

Hors de ces zones de présomption de prescription archéologique, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art. L522-4).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de PACA (Service régional de l'Archéologie), et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III)."

Est joint en Annexe 57 du PLU le plan de la zone de présomption de prescription archéologique.

ARTICLE 7 - Reconstruction

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

ARTICLE 8 – Accès et voirie

Sauf disposition contraire figurant à l'article 3 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

§.I. Accès

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

§.II. Voiries

- ◆ Les voies doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère des lieux avoisinants.
- ◆ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 9 - Desserte par les réseaux

Les raccordements aux voiries et réseaux doivent s'effectuer dans les conditions précisées par les services gestionnaires correspondants. Tous les travaux de branchements devront être autorisés par la collectivité distributrice.

Sauf disposition contraire figurant à l'article 4 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

§.I. Eau potable et protection incendie

- ◆ Lorsqu'elle est située en zone urbaine équipée U ou AU, toute construction ou installation nouvelle qui en consomme, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable lorsqu'il existe.

A défaut (hors zones U et AU), elle doit être desservie par un captage individuel contrôlé.

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

Par ailleurs, en cas d'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau potable doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale (Cf. article L1321-7 du Code de la Santé Publique).

Protection incendie : L'essentiel de la défense extérieure contre l'incendie est fait à partir du réseau potable lorsque celui-ci peut assurer un débit minimum de 60m³/h sous 1 bar de pression résiduelle. Si le réseau est insuffisant, il peut être mis en place des réserves incendie d'une capacité minimale de 120m³ (respect de **l'arrêté préfectoral n° 0520170718 du 18 juillet 2017**, portant Règlement de Défense Extérieure Contre l'Incendie pour le département des Hautes-Alpes).

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

L'emplacement des zonages collectifs et non collectif figure en annexe du PLU. Avant toute demande, il convient de se référer à ce plan de zonage d'assainissement.

♦ En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement à ce réseau devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur. Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, ou en cas de difficulté excessive pour se raccorder au réseau public existant, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du Service Public d'Assainissement Collectif en vigueur.

♦ En zone d'assainissement non collectif, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif en vigueur (SPANC).

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

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

2) Eaux pluviales

Des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation de sols et pour assurer la maîtrise des débits d'écoulement/ruissellement des eaux pluviales.

♦ Un dispositif de récupération des eaux de ruissellement destiné à empêcher leur écoulement sur le domaine public doit être mis en place.

♦ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau public collecteur d'eaux pluviales, dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

Les fossés des voiries n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

♦ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle sont requis.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins (tranchée drainante, puits filtrant, ...).

Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

♦ Dans tous les cas, sauf disposition contraire figurant à l'article 6 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent : Au moins 25 % de la surface de chaque unité foncière de plus de 400 m²

devra être maintenue perméable.

§ .III. Autres réseaux

♦ Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux autres réseaux sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être posée sur les façades au niveau de l'avant toit, de la corniche, ... tous les réseaux devant emprunter le même tracé.

♦ Toutes les opérations d'aménagement nouvelles doivent être pré-équipées pour le passage des réseaux de transport de données numériques.

♦ Les coffrets de distribution et autres dispositifs techniques doivent être intégrés à la construction ou aux clôtures et portails.

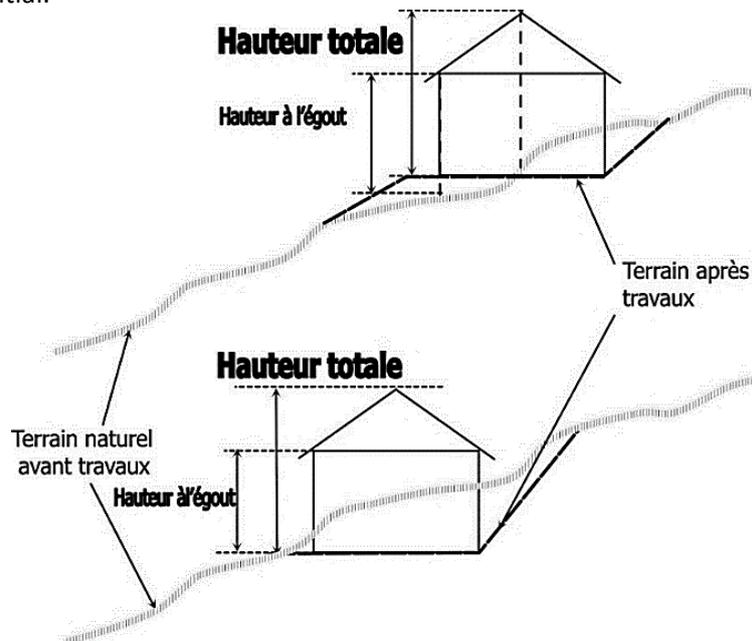
ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions

♦ La hauteur totale est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus,

♦ La hauteur peut aussi être mesurée entre le sol existant et l'égout de toiture : l'égout de toiture est la ligne supérieure du plan vertical de la façade (ligne de départ de la pente de la toiture, partie supérieure de l'acrotère),

♦ Par sol existant il faut considérer (cf. illustration ci-dessous) :

- le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial.
- le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



♦ Conformément à l'article L 152-5 du Code de l'urbanisme concernant l'efficacité énergétique et le confort thermique des constructions (voir article 5, § I. ci-avant), **une marge de tolérance de 0,50 m** est admise dans le cas d'une amélioration des performances énergétiques des constructions existantes avant l'approbation du PLU (isolation de toiture).

- ◆ Les éléments techniques de production d'énergie renouvelable ne rentrent pas en compte dans le calcul de la hauteur maximale des constructions.
- ◆ La hauteur n'est pas réglementée pour les installations liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur des constructions

Par leur architecture et leur implantation, les constructions neuves devront participer à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, isolation, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc.

Le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovants liés par exemple au choix d'une démarche de qualité environnementale des constructions est autorisé sous réserve de respecter le caractère et l'intérêt des sites et des paysages naturels ou urbains et de s'y intégrer.

La recherche de performance énergétique des constructions doit être faite en cohérence avec les règles architecturales particulières énoncées pour chaque zone, en tenant compte de l'intérêt architectural de la construction.

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

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

- ◆ La publicité et les enseignes publicitaires doivent respecter les dispositions du chapitre 1^{er} du titre VIII du Livre V du Code de l'Environnement.
- ◆ L'article 11 de chaque zone fixe les règles particulières qui s'y imposent en matière d'aspect extérieur des constructions.

ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules

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

§.I. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules automobiles motorisés (Véhicules Légers) correspondant au besoin des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet. Il doit être accessible en toute saison et présenter une pente maximale de 12 % pour les accès non couverts ou non chauffés. Chaque place de stationnement aérien ou couvert ne pourra être inférieure à 5 m de long x 2 m de large.

§.I. Dispositions générales

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

Véhicules automobiles motorisés (VL) :

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

- Pour les logements d'habitation, 2 places par logement,
- Pour les hébergements collectifs de type résidentiel, 1 place par chambre ou logement,
- Pour les constructions à usage de commerce et activité de service, 1 place pour 25 m² de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de bureaux, administrations publiques et assimilés, 1 place pour 4 emplois,
- Pour les centres de congrès et d'exposition d'art et de spectacle et autres équipements recevant du public, 1 place pour 3 personnes,
- Pour les constructions à usage industriel, artisanal ou de commerce de gros, 1 place pour 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions sans "surface de plancher",
- Pour les hébergements hôteliers et touristiques, 1 place par chambre,
- Pour les restaurants, 1 place pour 10 m² de salle.

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

Vélos et cycles non motorisés :

Ces dispositions sont complétées par celles énoncées à l'article L 151-30 du Code de l'urbanisme, pour les immeubles d'habitation et de bureaux et L 111-3-10 du Code de la construction et de l'habitation afférentes aux vélos :

- Pour les immeubles d'habitation, au moins 3 m² de surface réservée aux vélos et :
 - 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces principales,
 - 1,5 m² par logement de 3 pièces principales et plus.
- Pour les immeubles de bureau, 1,5 % de la surface de plancher.

§.II. Dispositions particulières

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

§ III. Exceptions

- ◆ En cas de réhabilitation d'une construction à vocation d'habitat, il est exigé au minimum 1 place par nombre de logement.
- ◆ Il n'est pas exigé plus d'une place de stationnement (VL) par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et de résidences universitaires (Art. L 151-34 & 35 du Code de l'Urbanisme).
- ◆ L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où des travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher (Art. L 151-35 du Code de l'Urbanisme).
- ◆ Par ailleurs, les dispositions de l'ensemble des articles 12 du Titre II du présent règlement, relatifs au stationnement, ne sont pas applicables dans le cas d'aménagement d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations

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

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, sauf impossibilité technique.
- ◆ Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités, en espaces verts ou jardins. Les espaces affectés au stationnement doivent, de préférence, recevoir un traitement minéral ou végétal non imperméabilisé adapté.
- ◆ Dans le but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs proches des constructions doivent être aménagés et entretenus. Les talus des déblais et remblais doivent être plantés.
- ◆ Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent être plantées à raison d'un arbre d'essences locales pour quatre places de stationnement.
- ◆ Sont privilégiées en limite de propriété, les "haies libres", composées de plantes dont on conserve la silhouette naturelle. Une proportion de deux tiers d'espèces à feuillage caduc est souhaitable. Les plantations doivent être réalisées en essences locales.
- ◆ Les citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires, les installations diverses et les dépôts doivent être masqués par des rideaux de végétation.

ARTICLE 14 - Prise en compte des continuités écologiques

Les corridors écologiques ou "trames vertes et bleues" indiqués sur les documents graphiques doivent être préservés au titre des continuités écologiques. Pour cela, ils sont inscrits, sauf exceptions, en zones naturelles et agricoles et bénéficient, de plus, d'une protection au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.

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

Trames vertes et bleues (continuités écologiques)

Voir Titre I, article 5, §. II, B, Secteurs soumis à l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Zones humides

Voir Titre I, article 5, §. II, B, Secteurs soumis à l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Espèces et habitats naturels

Chauve-souris : toutes les espèces de chauves-souris présentes en France sont protégées... car menacées. Le département en accueille de nombreuses espèces. Pour leur protection, il convient de :

- S'assurer de l'absence de colonies de chauves-souris avant tout travaux concernant les bâtiments et les arbres,
- Si une colonie est repérée :
 - Éviter son dérangement entre Avril et Septembre,
 - Mettre en œuvre des solutions pour la préserver la colonie, si nécessaire en se rapprochant d'organisme compétent (associations, parc national ou régional).

Insectes sapro-xylophages : plusieurs insectes sapro-xylophages (insectes consommant les bois morts) de valeur patrimoniale notable (parfois protégés) sont présents dans le département. Pour leur protection, il convient de préserver autant que possible les vieux arbres dans les zones forestières et agricoles et de ne pas enlever systématiquement les arbres morts.

Rappel à la réglementation relative aux espèces protégées

La commune renferme un certain nombre d'espèces animales et végétales bénéficiant d'une protection au titre de l'article L.411-1 du code de l'Environnement. Le zonage du PLU prend en compte ces enjeux mais ceux-ci évoluent dans le temps. Tout projet d'aménagement doit donc s'assurer de l'absence d'incidences sur ces espèces animales ou végétales protégées, en ayant recours, si nécessaire, à des inventaires faune/flore en période appropriée.

En cas de présence avérée, des mesures d'évitement seront à privilégier. Si l'évitement s'avère impossible, il sera alors impératif de solliciter une demande de dérogation relative à la destruction, au dérangement d'espèces protégées ou d'habitats d'espèces protégées préalablement à la réalisation de tous travaux, conformément à l'article L.411-2,4° du code de l'Environnement.

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines "U"

2

1. Zone Ua

Caractère dominant de la zone : Zone d'habitat équipée et agglomérée de type centre village où les constructions peuvent être contiguës les unes aux autres.

La zone **Ua** correspond aux parties agglomérées, anciennes et denses du vieux village.

Sont admises les constructions usuelles d'un centre de village : habitat, certaines activités économiques, culturelles, de loisirs, services publics, sous réserve de leur compatibilité avec l'habitat.

La servitude de protection L 151-19 du Code de l'Urbanisme s'applique sur toute la zone Ua au titre des espaces bâtis (cf. Titre I, art. 5).

Certains secteurs sont soumis à risques naturels. Comme mentionné à l'article 4 du Titre I, l'information concernant ces risques (CIPTM) est annexée au PLU (Annexe 54).

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE Ua 1 – Natures d'activité et usages du sol interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article Ua-2, à l'exception des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- ◆ Les constructions et installations industrielles et d'entrepôts, sauf celles indispensables au fonctionnement des services publics,
- ◆ Les constructions destinées au commerce et activité de service incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ◆ Les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail dont la surface commerciale de vente est supérieure à 1000 m² par établissement,
- ◆ Les constructions destinées au commerce de gros,
- ◆ Les constructions et installations agricoles et forestières,
- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua 2.
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping-caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,

- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules,

Toute construction ou installation **dans la zone non constructible délimitée dans les documents graphiques au titre des "perspectives paysagères" et de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.**

ARTICLE Ua 2 – Natures d'activité et usages du sol soumis à conditions particulières

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

- ◆ Les constructions à usage de commerce et activité de service, à l'exception du commerce de gros, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ◆ Les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail, à condition que leur surface de vente n'excède pas 1000 m² par établissement, qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ◆ Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des équipements sportifs, sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisance et qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone, compatibles avec le caractère de la zone et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique,
- ◆ Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels.
- ◆ Tout projet de démolition est soumis à permis de démolir.

ARTICLE Ua 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

- ◆ Dans un souci de mixité fonctionnelle, sont autorisées les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail, à condition que leur surface de vente n'excède pas 1000 m² par établissement (rappel de l'article Ua 2).
- ◆ La mixité sociale n'est pas règlementée.

SECTION 2

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE Ua 4 – Volumétrie et implantation des constructions

a) Implantation des constructions

Par rapport aux voies ouvertes à la circulation et aux emprises publiques :

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit sur l'alignement des

voies et emprises publiques, soit dans l'alignement des façades contiguës existantes (continuité), soit à au moins 5 m de l'alignement opposé.

- ◆ Lorsqu'une marge de recul ou une limite de constructibilité est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives :

- ◆ Les constructions doivent s'implanter sur au moins une des limites séparatives aboutissant à la voie.
- ◆ Dans le cas où elles ne sont pas implantées sur les limites séparatives, elles doivent s'implanter de manière que, compte tenu de la hauteur, la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative soit au moins égale au tiers de cette hauteur ($D \geq H/3$) sans jamais être inférieure à 1,20 m.

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

b) Emprise au sol

- ◆ Non règlementée. Les constructions sont de préférence contiguës les unes aux autres (ordre continu).

c) Hauteur maximum des constructions

Les dispositions de l'article 10 du Titre I s'appliquent.

- ◆ La hauteur absolue ne doit pas excéder un rez-de-chaussée augmenté de deux niveaux et combles, avec soubassement possible côté aval (surélévation sur terre-plein, vide sanitaire, entresol, ...).
- ◆ La hauteur relative des constructions ne doit pas excéder 1 niveau de plus que les constructions mitoyennes ou que la moyenne des hauteurs des deux constructions les plus proches.
- ◆ La hauteur n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

d) Surfaces, volumes et densités

Non règlementé

ARTICLE Ua 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

- ◆ Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Elles s'intègrent au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions, et leur aspect extérieur. Les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés ou réinterprétés.
- ◆ Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'occupation et du bâti sont prises en compte et préservées, un projet de construction, d'extension ou d'adaptation dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère architectural contemporain dans la mesure où une intégration architecturale et paysagère optimales sont mises en œuvre.
- ◆ La performance énergétique des constructions doit être recherchée de façon globale, sans porter atteinte à l'intérêt architectural et patrimonial des bâtiments.

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

1 - La volumétrie

Elle doit être simple. Les constructions doivent s'adapter au terrain et, le cas échéant, à la pente naturelle du terrain et non l'inverse.

Les constructions nouvelles sont orientées comme les constructions existantes. Les faîtages ou longs pans sont parallèles aux courbes de niveau ou aux voies de desserte.

En cas de réhabilitation, le volume initial des constructions doit être respecté dans ses principales caractéristiques.

2 - Les terrassements

Sauf dispositions spécifiques nécessitées par la protection contre les risques naturels, le profil initial du terrain doit être rétabli autour des constructions après travaux.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries). Les enrochements et appareillages cyclopéens sont interdits.

Les hauteurs de soutènement sont limitées à 2 mètres.

Un traitement paysager des talus non soutenus est exigé.

3 - Les toitures

Pente

Les toitures sont à une ou deux pentes principales, d'inclinaison comprise entre 60 et 100 %.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit (à 5 % près) que le bâtiment principal.

Les croupes et demi-croupes sont admises.

Les toitures à une seule pente sont autorisées en cas d'adossement à un mur dominant ou à une déclivité.

Les toitures terrasses (végétalisées ou non) sont admises pour des éléments bas et ponctuels de liaison entre volumes principaux dominants ou lorsqu'il s'agit de constructions semi enterrées (à au moins 60 % environ de leur périphérie).

Couvertures

Elles sont constituées de matériaux de couverture traditionnels à pureau plat de type tuile plate écaille ou mécanique ou matériau d'aspect similaire de teintes ocre rouge à brun-rouge nuancé ou vieilli.

Sauf couvertes (loges), les terrasses en toiture visibles depuis l'espace public immédiat sont proscrites. Les terrasses autorisées ne doivent pas être saillantes, interrompre le faîtage ou l'égout de toiture.

Les passées de toiture sont à "queue de vache" (voligeage sur chevrons), sur génoise ou corniche.

Ouvertures en toiture

Les ouvertures sont adaptées au volume du toit et en harmonie avec les ouvertures en façade (alignement par travées).

Sont autorisées :

- les châssis dans le plan de toiture,
- les lucarnes pendantes, jacobines ou rampantes,
- Les verrières, si elles sont situées près du faîtage.

4 - Les façades

Les façades traditionnelles sont à dominante de maçonnerie avec finition par enduit grossier, à fleur de pierre ou à "pierre vue" (façades arrières, dépendances...), ou par enduit de type jeté-gratté à la truelle ou taloché fin ou encore lissé au fer. Les crépis et enduits sont teintés dans la masse ou finis au badigeon, de teintes gris ou beige ocrés, ou gris colorés.

Les pierres apparentes sont réservées aux pierres taillées des éléments singuliers de façade (jambages, linteaux, chaînes d'angles, etc.). Le blanc est réservé aux éléments de décors et de modénature de façade (encadrements de baies, chaînes d'angles, bandeaux, corniches, génoises, ...).

Les poteaux/piliers isolés sont réalisés en maçonnerie de pierre ou enduite ou en bois.

Les constructions annexes sont traitées en harmonie avec les façades des constructions principales.

Ouvertures en façade, menuiseries

Concernant les rénovations et réhabilitations ou les constructions traditionnelles et sauf fonctions particulières, les fenêtres doivent être en aspect et en proportion plus hautes que larges.

Les contrevents sont battants de type dauphinois ou provençal ou coulissants en façade avec feuillure dans la maçonnerie. Ils sont pleins ou persiennés, lasurés ou peints (blanc excepté). Les volets roulants à coffre apparents sont proscrits.

Les menuiseries, (portes, fenêtres, contrevents) sont de préférence en bois, aspect bois ou peints.

Les verrières et grandes baies vitrées peuvent recevoir des menuiseries de nature différente à condition que leur aspect s'accorde à celui des autres menuiseries.

Les garde-corps & ferronneries

Les garde-corps, balcons et treilles sont sobres, en harmonie avec l'architecture du bâtiment. Ils peuvent être métalliques ou mixtes (bois et métal), de forme simple avec lisse haute et basse et barreaudage vertical pour les garde-corps. Sont interdits les balustres et garde-corps de style étranger à la région.

Les balcons en façades sont filants ou ponctuels, sur consoles métalliques ou bois

Les paraboles et antennes de réception ou d'émission sont interdites sur les garde-corps des balcons et terrasses.

5 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec les constructions. Une harmonie doit être assurée avec les clôtures existantes des propriétés voisines.

Les clôtures sur voies ouvertes à la circulation et emprises publiques, facultatives, n'excèdent pas 1,80 m de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel (avant remblais) et hors portail et mur soutènement, s'il y a lieu). Elles sont constituées soit d'un mur plein maçonné et enduit, soit d'une palissade bois, d'une grille métallique rigide avec ou sans mur bahut maçonné.

Les portails sont intégrés à la clôture.

Les murs de clôture existants peuvent être restaurés à l'identique.

Les murs de soutènement peuvent être restaurés à l'identique et, éventuellement, prolongé à la même hauteur pour des raisons d'harmonie sur la même unité foncière.

Les claustras sont interdits.

Les clôtures sur limites séparatives sont en harmonie avec les clôtures sur voie. Leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure ou égale à 1,80 m.

6 – Equipements divers

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

En toiture, ils sont dans le plan du toit, intégrés à la couverture et sont limités à 25 % de la surface du pan de toiture, sans excéder 25 m². Au sol, ils sont adossés à un talus ou un muret.

Les antennes de réception/émission radio- électriques, notamment paraboliques, doivent être collectives sur les immeubles qui comptent au moins 3 logements.

Les équipements de ventilation ou chauffage, les boîtiers électriques, etc. doivent être intégrés à l'ensemble.

ARTICLE Ua 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

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

Cependant, au moins 15 % de la surface de chaque unité foncière de plus de 300 m² devra être maintenue perméable aux eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE Ua 7 – Stationnement

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

Le nombre de place de stationnement obligatoire par logement est ramené à une place, quelle que soit la surface de plancher du logement.

SECTION 3
EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Ua 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

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

ARTICLE Ua 9 – Desserte par les réseaux

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

2. Zone Ub

Caractère dominant de la zone : Zone d'habitat équipée et agglomérée de développement urbain où les constructions ne sont généralement pas contiguës les unes aux autres.

Sont admises les constructions usuelles d'un centre de village : habitat, certaines activités économiques et services publics, sous réserve de leur compatibilité avec l'habitat.

La zone Ub comprend :

- Le secteur **Ub1** correspondant au quartier d'habitat individuel de la Cité du Claps, à l'Est du vieux village,
- Le secteur **Ub1(c)** correspondant au quartier d'habitat collectif de la Cité du Claps (Nord),
- Le secteur **Ub2** correspondant au centre-village du Clap, quartier des Hôtels,
- Le secteur **Ub3** correspondant à l'urbanisation périphérique pavillonnaire récente.

Certains secteurs sont soumis à risques naturels. Comme mentionné à l'article 4 du Titre I, l'information concernant ces risques (CIPTM) est annexée au PLU (Annexe 54).

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE Ub 1 – Natures d'activité et usages du sol interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Tous aménagements, installations et ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article Ub2, à l'exception des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- ♦ Les constructions et installations industrielles et d'entrepôts, sauf celles indispensables au fonctionnement des services publics.
- ♦ Les constructions destinées au commerce de gros,
- ♦ **Sauf en secteur Ub2**, les constructions destinées, à l'artisanat et commerce de détail,
- ♦ Les constructions et installations agricoles et forestières,
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2.
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping-caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Toute construction y compris les clôtures dans une emprise de 2 m par rapport au sommet des berges des canaux d'irrigation.
Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

En secteur Ub3, toute construction ou installation **dans la zone non constructible** délimitée dans les documents graphiques au titre des "**perspectives paysagères**" et de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ub 2 – Natures d'activité et usages du sol soumis à conditions particulières

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

- ♦ Les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisance et qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone, compatibles avec le caractère de la zone et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique,
- ♦ Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ **En secteur Ub2**, les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail, à condition que leur surface de vente n'excède pas 1000 m² par établissement, qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.

ARTICLE Ub 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

- ♦ Une partie du **secteur Ub2** repérée sur le document graphique (quartier des Hôtels au Clap) est grevée d'une servitude de mixité fonctionnelle réservée au commerce et activités de service et limitée à 20 % minimum de la surface de plancher réalisée par opération.

SECTION 2

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE Ub 4 – Volumétrie et implantation des constructions

a) Implantation des constructions

Par rapport aux voies ouvertes à la circulation et aux emprises publiques :

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter :

En secteurs Ub1 et Ub1(c) : soit sur l'implantation de l'existant, soit à l'alignement, soit en retrait de cet alignement.

En secteurs Ub2 et Ub3 : soit à l'alignement, soit à une distance d'au moins 3 m de l'alignement.

- ♦ Cette distance est portée à 10 m au moins de l'alignement de la RD 900b.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul ou une limite de constructibilité est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives :

♦ Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives à condition que la partie sur limite soit inférieure à 4,5 m de haut.

♦ Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter au moins à 3 m des limites séparatives **en secteurs Ub1, Ub1(c) et Ub2.**

En secteur Ub3, elles doivent s'implanter de façon que la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

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

b) Emprise au sol

Non règlementée.

c) Hauteur maximum des constructions

Les dispositions de l'article 10 du Titre I s'appliquent.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- **En secteur Ub1 et Ub1(c)** : 15 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère,
- **En secteur Ub2** : 14 m au faîtage, soit un rez-de-chaussée augmenté de deux niveaux plus combles.
- **En secteur Ub3** : 8 m à l'égout du toit en aval et 6 m à l'égout du toit en amont, soit un rez-de-chaussée augmenté d'un niveau avec combles et soubassement possible côté aval.

♦ La hauteur n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

d) Surfaces, volumes et densités

Non réglementé.

ARTICLE Ub 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

♦ Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Elles s'intègrent au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions, et leur aspect extérieur.

♦ La performance énergétique des constructions doit être recherchée de façon globale, sans porter atteinte à l'intérêt architectural et patrimonial des bâtiments.

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

1 - La volumétrie

Elle doit être simple. Les constructions doivent s'adapter au terrain et, le cas échéant, à la pente naturelle du terrain et non l'inverse.

Les constructions nouvelles sont orientées comme les constructions existantes ou sont parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau.

2 - Les terrassements

Sauf dispositions spécifiques nécessitées par la protection contre les risques naturels, le profil initial du terrain doit être rétabli autour des constructions après travaux.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel en maçonnerie, le bois ou les dispositifs mixtes (gabions, pierre & bois). Les enrochements sont limités à la mise en œuvre de blocs appareillés, de volume inférieur à ½ mètre cube.

Les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètres.

Un traitement paysager des talus non soutenus est exigé.

3 - Les toitures

En secteurs Ub2 et Ub3 :

Pente

Les toitures sont à une ou deux pentes principales, d'inclinaison au moins égale à 45 %.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit (à 5 % près) que le bâtiment principal.

Les toitures à une seule pente sont autorisées en cas d'adossement à un mur dominant ou à une déclivité.

Les toitures terrasses (végétalisées ou non) sont admises :

- Pour des éléments bas et ponctuels de liaison entre volumes principaux dominants,
- Pour les annexes à l'habitation accolées et n'excédant pas 25 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol,
- Lorsqu'il s'agit de constructions semi enterrées (à au moins 60 % environ de leur périphérie).

Couvertures

Elles sont constituées de matériaux de couverture traditionnels à pureau plat de type tuile plate ou à faible galbe ou matériau d'aspect similaire, de teintes ocre rouge à brun-rouge nuancé ou vieilli.

En toiture, les terrasses autorisées ne doivent pas être saillantes, interrompre le faitage ou l'égout de toiture.

Ouvertures en toiture

Les ouvertures sont adaptées au volume du toit et en harmonie avec les ouvertures en façade (alignement par travées).

Sont préconisés :

- les châssis dans le plan de toiture,
- les lucarnes pendantes, jacobines ou rampantes,
- Les verrières, si elles sont situées près du faitage.

4 - Les façades

Les façades sont à dominante de maçonnerie. Le bois est admis en bardage ou vêtue. Les crépis et enduits sont teintés dans la masse ou finis au badigeon, de teintes gris ou beige ocrés, ou gris colorés.

Le blanc est limité aux éléments de décors et de modénature de façade (encadrements de baies, chaînes d'angles, bandeaux, corniches, génoises, ...).

Les constructions annexes sont traitées en harmonie avec les façades des constructions principales.

Ouvertures en façade, menuiseries

Les ouvertures sont en harmonie avec le type d'architecture adopté,

Les volets roulants à coffre apparents sont proscrits.

Les menuiseries, (portes, fenêtres, contrevents) sont de préférence en bois, aspect bois ou peints.

Les garde-corps & balcons

Les garde-corps, balcons, treilles etc. sont sobres, en harmonie avec l'architecture du bâtiment, de forme simple. Sont interdits les balustres et garde-corps de style étranger à la région.

Les paraboles et antennes de réception ou d'émission sont interdites sur les garde-corps des balcons et terrasses.

5 – Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec les constructions. Une harmonie doit être assurée avec les clôtures existantes des propriétés voisines.

Les clôtures sur voies ouvertes à la circulation et emprises publiques, facultatives, n'excèdent pas 1,60 m de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel (avant remblais) et hors portail et mur soutènement, s'il y a lieu). Elles sont constituées soit d'un mur plein maçonné et enduit, soit d'une palissade bois, d'une grille métallique rigide avec ou sans mur bahut maçonné.

Les portails sont intégrés à la clôture.

Les murs de clôture existants peuvent être restaurés à l'identique.

Les murs de soutènement peuvent être restaurés à l'identique et, éventuellement, prolongé à la même hauteur pour des raisons d'harmonie sur la même unité foncière.

Les claustras sont interdits.

Les clôtures sur limites séparatives sont en harmonie avec les clôtures sur voie. Leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure ou égale à 1,60 m.

6 - Equipements divers

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

En toiture, ils sont dans le plan du toit, intégrés à la couverture. Au sol, ils sont adossés à un talus ou un muret. Les antennes de réception/émission radio- électriques, notamment paraboliques, doivent être collectives sur les immeubles qui comptent au moins 3 logements.

Les équipements de ventilation ou chauffage, les boîtiers électriques, etc. doivent être intégrés à l'ensemble.

ARTICLE Ub 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

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

- ♦ Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins sur au moins 20% de la surface du terrain.
- ♦ Dans les opérations groupées, les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.
- ♦ Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
- ♦ Les haies seront réalisées en essences locales ou champêtres. Au moins 50 % des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées en essences locales. Les haies en clôture ne devront pas dépasser 1,50 m de haut. Les haies monospécifiques à feuillage persistant sont proscrites ("mur" végétal), y compris le long de la RD 900b.

ARTICLE Ub 7 – Stationnement

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

SECTION 3 **EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

ARTICLE Ub 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

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

ARTICLE Ub 9 – Desserte par les réseaux

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

3. Zone Ue

Caractère dominant de la zone : Zone réservée aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone **Ue** correspond au secteur environnant la maison de retraite.

Certains secteurs sont soumis à risques naturels. Comme mentionné à l'article 4 du Titre I, l'information concernant ces risques (CIPTM) est annexée au PLU (Annexe 54).

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE Ue 1 – Natures d'activité et usages du sol interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ue 2 et des équipements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- ◆ Les constructions et installations destinées :
 - Au logement et à l'hébergement, à l'exception du logement de fonction,
 - A l'hébergement hôtelier,
 - A l'industrie ou à l'artisanat,
 - A la fonction d'entrepôt,
 - A l'exploitation agricole ou forestière.
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravaning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ue 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ue2.

ARTICLE Ue 2 – Natures d'activité et usages du sol soumis à conditions particulières

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

- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.
L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

- ◆ Les logements de fonction nécessaires à l'activité, dans les limites fixées à l'article **Ue 4-d.**,

ARTICLE Ue 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

SECTION 2

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE Ue 4 – Volumétrie et implantation des constructions

a) Implantation des constructions

Par rapport aux voies ouvertes à la circulation et aux emprises publiques :

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un recul de 3 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul ou une limite de constructibilité est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives :

- ◆ Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.
- ◆ Dans les autres cas, compte tenu de la hauteur de la construction, la distance mesurée entre celle-ci et la limite sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ($D = H/2$) sans jamais être inférieure à 3 mètres.
- ◆ Ne sont pas prises en compte les saillies (passées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre.
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

b) Emprise au sol

Non règlementé.

c) Hauteur maximum des constructions

Les dispositions de l'article 10 du Titre I s'appliquent.

- ◆ La hauteur totale maximum des constructions est de 12 mètres.
- ◆ La hauteur n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

d) Surfaces, volumes et densités

- ◆ Les logements de fonction sont intégrés au bâtiment d'activité et ne doivent pas excéder 1 logement par activité et 100 m² de surface de plancher.

ARTICLE Ue 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

- ♦ Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Elles s'intègrent au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions, et leur aspect extérieur.
- ♦ La performance énergétique des constructions doit être recherchée de façon globale, sans porter atteinte à l'intérêt architectural et patrimonial des bâtiments.

Sauf impossibilité technique liée aux fonctions des équipements publics des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :

1 - La volumétrie

Elle doit être simple. Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et non l'inverse.

2 - Les terrassements

Sauf dispositions spécifiques nécessitées par la protection contre les risques naturels, le profil initial du terrain doit être rétabli autour des constructions après travaux.

Les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètres.

Un traitement paysager des talus non soutenus est exigé.

3 - Les toitures

Aucun type de toiture n'est imposé. Dans le cas d'un bâtiment recevant une toiture à faible pente, les acrotères auront une hauteur suffisante pour masquer les superstructures en toiture.

Couvertures : de teintes ocre rouge à brun-rouge nuancé ou vieilli ou grises.

En toiture, les terrasses autorisées ne doivent pas être saillantes, interrompre le faitage ou l'égout de toiture.

4 - Les façades

Sont admis les enduits, les bardages, les vêtues d'aspect mat. Le blanc, les teintes très claires ou les teintes vives sont limitées à des éléments particuliers de façade.

5 – Equipements divers

Les panneaux solaires sont dans le plan du toit, intégrés à la couverture ou à la façade ou encore posés au sol. Dans tous les cas, ils doivent s'intégrer à l'aspect général de la construction. Les teintes et aspects des matériaux support utilisés devront s'accorder à celle des panneaux. Les panneaux seront obligatoirement traités anti-reflets. Les clôtures sont réalisées en harmonie avec l'environnement bâti. Elles pourront dépasser 1,80 mètre de hauteur uniquement pour des motifs de sécurité.

Elles peuvent être réalisées en grilles ou grillage rigide fixé au sol ou sur un mur bahut, avec ou sans haie.

ARTICLE Ue 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

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

ARTICLE Ue 7 – Stationnement

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

- ♦ Le stationnement est assuré en dehors des voies et correspond aux besoins des activités exercées.
- ♦ Les aires de stationnement doivent de préférence être traitées avec des revêtements de sol non imperméables à l'eau et être plantées à raison d'au moins un arbre pour 100 m² de terrain.

SECTION 3
EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Ue 8 - Desserte par les voies publiques ou privées (Accès et voirie /art. 3)

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

ARTICLE Ue 9 - Desserte par les réseaux

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

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

3

1. Zone AUb

Caractère dominant de la zone : zone à urbaniser sous conditions, ayant les caractéristiques de la zone Ub, dédiée principalement à l'habitat.

Sont admises les constructions dédiées à l'habitat, certaines activités économiques et services publics, sous réserve de leur compatibilité avec l'habitat.

La zone AUb comprend :

- Le secteur AUba2 ayant les caractéristiques du secteur Ub2, situé au centre-village du Clap, quartier des Hôtels,
- Le secteur AUba3 ayant les caractéristiques du secteur Ub3, également situé au Clap et au village.

En AUba, les utilisations du sol sont soumises à condition de réalisation d'opération(s) d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager/lotissement, permis groupé, AFU, ZAC).

En AUbae, les utilisations du sol sont, en plus, soumises à condition d'équipement de voirie et/ou réseaux (création, amélioration ou renforcement).

- Les secteurs AUbae3 du Village, AUbae3 du Verger ayant les caractéristiques du secteur Ub3.

L'ouverture à l'urbanisation est soumise à conditions préalables exposées dans le dossier 3 du PLU – "Orientations d'Aménagement et de Programmation", orientations avec lesquelles leur aménagement doit être compatible.

Tant que ces conditions ne sont pas remplies, seuls les équipements publics et les extensions mesurées sont possibles.

Certains secteurs sont soumis à risques naturels. Comme mentionné à l'article 4 du Titre I, l'information concernant ces risques (CIPTM) est annexée au PLU (Annexe 54).

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE AUb 1 – Natures d'activité et usages du sol interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Tous aménagements, installations et ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article Ub2, à l'exception des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- ♦ Les constructions et installations industrielles et d'entrepôt, sauf celles indispensables au fonctionnement des

services publics.

- ◆ Les constructions destinées aux activités de service incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ◆ **Sauf en secteur AUba2**, les constructions destinées, à l'artisanat et commerce de détail,
- ◆ Les constructions et installations destinées à l'activité agricole et forestière,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub-2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières, de ballastières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ub2,
- ◆ Toute construction y compris les clôtures dans une emprise de 2 m par rapport au sommet des berges des canaux d'irrigation.

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

ARTICLE AUb 2 – Natures d'activité et usages du sol soumis à conditions particulières

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

- ◆ Les constructions à usage de commerce et activités de service, à l'exception du commerce de gros, et les constructions à usage de bureau, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ◆ **En secteur AUba2**, les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail, à condition que leur surface de vente n'excède pas 1000 m² par établissement, qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.
L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

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

- ◆ Les constructions à usage d'habitation avec une densité d'au moins 15 logements à l'hectare.

III. Les occupations et utilisations du sol figurant au §II ci-dessus ne sont admises que si elles respectent aussi les conditions particulières ci-après :

- ◆ Les constructions et utilisations du sol ne sont admises qu'en cohérence avec le schéma d'aménagement d'ensemble figurant aux orientations d'aménagement et de programmation (sous-dossier 3), sous forme

d'aménagement d'ensemble et portant sur une surface minimum définie dans les OAP et rappelée ci-après :

N° sur plan	Secteur	Localisation	Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)	Nombre d'opérations possibles	Densité mini. (Nbre de logts/ha)	Nombre minimum de logements
1	AUbae3	Le (vieux) Village	0,23	0,22	1	15	4
2	AUba3	Le Clap (village)	0,68	0,64	1	15	10
3	AUbae3	Le Verger	1,74	1,51	3	15	23
4	AUba2	Les Hôtels (mutation)	0,19	0,19	1	15	3
5	AUba	Le (vieux) Village	0,27	0,27	1	15	4

ARTICLE AUb 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

- ♦ La mixité sociale n'est pas règlementée.

SECTION 2

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AUb 4 – Volumétrie et implantation des constructions

a) Implantation des constructions

Par rapport aux voies ouvertes à la circulation et aux emprises publiques :

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter :
- ♦ Avec un retrait de 0 (à l'alignement) à 5 m de l'alignement.

En secteurs AUba3, cette distance est portée à 25 m au moins de l'axe de la RD 900b.

- ♦ Lorsqu'une marge de recul ou une limite de constructibilité est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives :

- ♦ Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives à condition que la partie sur limite soit inférieure à 4,5 m de haut. Cette disposition ne s'applique pas lorsque les constructions sont accolées ou mitoyennes.
- ♦ Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter au moins à 3 m des limites séparatives.

En secteurs AUba3, elles doivent s'implanter de façon que la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

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

b) Emprise au sol

Non règlementée.

c) Hauteur maximum des constructions

Les dispositions de l'article 10 du Titre I s'appliquent.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- **En secteur AUba2** : 14 m au faîtage, soit un rez-de-chaussée augmenté de deux niveaux plus combles.
- **En secteurs AUba3 du Clap** : 8 m à l'égout du toit en aval et 6 m à l'égout du toit en amont, soit un rez-de-chaussée augmenté d'un niveau avec combles et soubassement possible côté aval.
- **En secteur AUbae3 du Verger** : 4,50 m à l'égout de toiture, soit un rez-de-chaussée plus combles aménageables.
- **En secteur AUbae3 du (vieux) Village** : 6 m à l'égout du toit et 8,50 m de hauteur totale, soit un rez-de-chaussée augmenté d'un niveau et de combles.
- **En secteur AUba3 du (vieux) Village** : 5 m à l'égout du toit et 7,50 de hauteur totale, soit un rez-de-chaussée plus combles aménageables.

♦ La hauteur n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

d) Surfaces, volumes et densités

Non règlementé.

ARTICLE AUB 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Elles s'intègrent au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions, et leur aspect extérieur.

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

1 - La volumétrie

Elle doit être simple. Les constructions doivent s'adapter au terrain et, le cas échéant, à la pente naturelle du terrain et non l'inverse.

Les constructions nouvelles sont orientées comme les constructions existantes ou sont parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau.

2 - Les terrassements

Sauf dispositions spécifiques nécessitées par la protection contre les risques naturels, le profil initial du terrain doit être rétabli autour des constructions après travaux.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel en maçonnerie, le bois ou les dispositifs mixtes (gabions, pierre & bois). Les enrochements sont limités à la mise en œuvre de blocs appareillés, de volume inférieur à ½ mètre cube.

Les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètres.

Un traitement paysager des talus non soutenus est exigé.

3 - Les toitures

Pente

Les toitures sont à une ou deux pentes principales, d'inclinaison au moins égale à 45 %.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit (à 5 % près) que le bâtiment principal.

Les toitures à une seule pente sont autorisées en cas d'adossement à un mur dominant ou à une déclivité.

Les toitures terrasses (végétalisées ou non) sont admises :

- Pour des éléments bas et ponctuels de liaison entre volumes principaux dominants,
- Pour les annexes à l'habitation accolées et n'excédant pas 25 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol,
- Lorsqu'il s'agit de constructions semi enterrées (à au moins 60 % environ de leur périphérie).

Couvertures

Elles sont constituées de matériaux de couverture traditionnels à pignon plat de type tuile plate ou à faible galbe ou matériau d'aspect similaire, de teintes ocre rouge à brun-rouge nuancé ou vieilli.

En toiture, les terrasses autorisées ne doivent pas être saillantes, interrompre le faîtage ou l'égout de toiture.

Ouvertures en toiture

Les ouvertures sont adaptées au volume du toit et en harmonie avec les ouvertures en façade (alignement par travées).

Sont préconisés :

- les châssis dans le plan de toiture,
- les lucarnes pendantes, jacobines ou rampantes,
- Les verrières, si elles sont situées près du faîtage.

4 - Les façades

Les façades sont à dominante de maçonnerie. Le bois est admis en bardage ou vêture. Les crépis et enduits sont teintés dans la masse ou finis au badigeon, de teintes gris ou beige ocrés, ou gris colorés.

Le blanc est limité aux éléments de décors et de modénature de façade (encadrements de baies, chaînes d'angles, bandeaux, corniches, génoises, ...).

Les constructions annexes sont traitées en harmonie avec les façades des constructions principales.

Ouvertures en façade, menuiseries

Les ouvertures sont en harmonie avec le type d'architecture adopté,

Les volets roulants à coffre apparents sont proscrits.

Les menuiseries, (portes, fenêtres, contrevents) sont de préférence en bois, aspect bois ou peints.

Les garde-corps & balcons

Les garde-corps, balcons, treilles etc. sont sobres, en harmonie avec l'architecture du bâtiment, de forme simple. Sont interdits les balustres et garde-corps de style étranger à la région.

Les paraboles et antennes de réception ou d'émission sont interdites sur les garde-corps des balcons et terrasses.

5 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec les constructions. Une harmonie doit être assurée avec les clôtures existantes des propriétés voisines.

Les clôtures sur voies ouvertes à la circulation et emprises publiques, facultatives, n'excèdent pas 1,60 m de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel (avant remblais) et hors portail et mur soutènement, s'il y a lieu). Elles sont constituées soit d'un mur plein maçonné et enduit, soit d'une palissade bois, d'une grille métallique rigide avec ou sans mur bahut maçonné.

Les portails sont intégrés à la clôture.

Les murs de clôture existants peuvent être restaurés à l'identique.

Les murs de soutènement peuvent être restaurés à l'identique et, éventuellement, prolongé à la même hauteur pour des raisons d'harmonie sur la même unité foncière.

Les claustras sont interdits.

Les clôtures sur limites séparatives sont en harmonie avec les clôtures sur voie. Leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure ou égale à 1,60 m.

6 - Equipements divers

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

En toiture, ils sont dans le plan du toit, intégrés à la couverture. Au sol, ils sont adossés à un talus ou un muret. Les antennes de réception/émission radio- électriques, notamment paraboliques, doivent être collectives sur les immeubles qui comptent au moins 3 logements.

Les équipements de ventilation ou chauffage, les boîtiers électriques, etc. doivent être intégrés à l'ensemble.

ARTICLE AUb 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

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

- ♦ Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins sur au moins 20% de la surface du terrain.
- ♦ Dans les opérations groupées, les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.
- ♦ Installations, travaux divers et citernes non enterrées : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.
- ♦ Les haies seront réalisées en essences locales ou champêtres. Au moins 50 % des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées en essences locales. Les haies en clôture ne devront pas dépasser 1,50 m de haut. Les haies monospécifiques à feuillage persistant sont proscrites ("mur" végétal), y compris le long de la RD 900b.

ARTICLE AUba 7 – Stationnement

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

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

SECTION 3 **EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

ARTICLE AUba 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

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

ARTICLE AUba 9 – Desserte par les réseaux

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

2. Zone AUca

Caractère dominant de la zone : zone à urbaniser sous conditions, dédiée principalement à l'activité compatible avec les zones habitées.

Sont admises les constructions dédiées au commerce et activités de service, au bureau, à l'industrie et à l'entrepôt ainsi et qu'aux équipements d'intérêts collectif et services publics.

La zone AUc comprend un secteur **AUca** situé au centre-village du Clap.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est soumise à orientations d'aménagement et de programmation exposées dans le dossier 3 du PLU - "**Orientations d'Aménagement et de Programmation**", orientations avec lesquelles son aménagement doit être compatible.

De plus, les utilisations du sol en zone **AUca** sont soumises à condition de réalisation d'opération(s) d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, permis groupé, AFU, ZAC).

Tant que ces conditions ne sont pas remplies, seuls les équipements publics et les extensions mesurées sont possibles.

Certains secteurs sont soumis à risques naturels. Comme mentionné à l'article 4 du Titre I, l'information concernant ces risques (CIPTM) est annexée au PLU (Annexe 54).

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE AUc 1 – Natures d'activité et usages du sol interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article AUc 2 à l'exception des équipements nécessaires aux services publics et équipements d'intérêt collectif,
- ◆ les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à l'exception des logements de fonction,
- ◆ Les constructions et installations agricole ou forestières,
- ◆ Les constructions et extensions destinées à l'artisanat et commerce de détail dont la surface commerciale de vente est supérieure à 1000 m² par établissement,
- ◆ Les constructions et installations destinées au commerce de gros, à l'industrie et à l'entrepôt autres que celles indiquées à l'article AUc 2.
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de campings caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières, de ballastières ou de décharges.
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article AUc2.
- ◆ Toute construction y compris les clôtures dans une emprise de 2 m par rapport au sommet des berges des

canaux d'irrigation.

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

ARTICLE AUc 2 – Natures d'activité et usages du sol soumis à conditions particulières

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

- ♦ Les constructions et extensions à usage d'artisanat et commerce de détail, à condition que leur surface de vente n'excède pas 1000 m² par établissement,
- ♦ Les constructions destinées au commerce de gros, à l'industrie et à l'entrepôt, à condition que leur surface de plancher n'excède pas 250 m²,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels,
- ♦ Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont liées aux activités (logements de fonction) dans les conditions fixées à l'article AUc 4 - d),
- ♦ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou fonctionnement de la zone,
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

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

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises qu'en cohérence avec le schéma d'aménagement d'ensemble figurant aux orientations d'aménagement et de programmation (sous-dossier 3) et sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

N° sur plan	Secteur	Localisation	Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)	Nombre d'opérations possibles	Densité mini. (Nbre de logts/ha)	Nombre minimum de logements
1	AUca	Le Claps (village) (mutation)	0,46	0,45	2	Activités économiques	Sans Objet

ARTICLE AUc 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

SECTION 2

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AUc 4 – Volumétrie et implantation des constructions

a) Implantation des constructions

Par rapport aux voies ouvertes à la circulation et aux emprises publiques :

- ♦ Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement.

- ◆ Lorsqu'une marge de recul ou une limite de constructibilité est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.

Par rapport aux limites séparatives :

- ◆ Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives à condition que la partie sur limite soit inférieure à 6 m de haut.
- ◆ Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter de façon à ce que la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$) sans jamais être inférieure à 3 mètres.
- ◆ Ne sont pas prises en compte les saillies (passées de toiture corniches, balcons, etc,...) de moins d'un mètre.

b) Emprise au sol

Non règlementée.

c) Hauteur maximum des constructions

Les dispositions de l'article 10 du Titre I s'appliquent.

- ◆ La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 10 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.
- ◆ Les mâts, totems, enseignes ne doivent pas dépasser 11 mètres de haut.

d) Surfaces, volumes et densités

- ◆ Les logements de fonction sont limités comme suit :
 - un par activité, incorporé dans le bâtiment d'activité d'une surface de plancher unitaire inférieure ou égale à la surface totale des bâtiments sans pouvoir dépasser 100 m².
- ◆ L'extension des constructions existantes à l'approbation du PLU et non conformes à la vocation de la zone sont autorisée dans la limite de 20% de la surface de plancher existante.

ARTICLE AUc 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

- ◆ Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Elles s'intègrent au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions, et leur aspect extérieur.

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

1 - La volumétrie

Elle doit être simple. Les constructions doivent s'adapter au terrain et, le cas échéant, à la pente naturelle du terrain et non l'inverse.

2 - Les terrassements

Sauf dispositions spécifiques nécessitées par la protection contre les risques naturels, le profil initial du terrain doit être rétabli autour des constructions après travaux.

Les enrochements sont limités à la mise en œuvre de blocs appareillés, de volume inférieur à 0,5 mètre cube. Les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètres.

Un traitement paysager des talus non soutenus est exigé.

3 - Les toitures

Pente

Les toitures en pente ont une inclinaison au moins égale à 45 %.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit (à 5 % près) que le bâtiment principal.

Les toitures à une seule pente sont autorisées en cas d'adossement à un mur dominant

Les toitures terrasses (végétalisées ou non) sont admises. Les acrotères sont traités sous forme de couronnement (débord de façade, auvent, ombrière...).

Couvertures

Les toitures en pente sont couvertes avec des éléments à pureau plat de type tuile plate ou à faible galbe ou matériau d'aspect similaire, de teintes ocre rouge à brun-rouge nuancé ou vieilli.

4 - Les façades

Les façades sont d'aspect minéral ou revêtues d'un bardage ou vêtue.

Les constructions annexes sont traitées en harmonie avec les façades des constructions principales.

Ouvertures en façade, menuiseries

Les ouvertures sont en harmonie avec le type d'architecture adopté,

5 – Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec les constructions.

Les claustras sont interdits.

6 – Equipements divers

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

En toiture, ils sont dans le plan du toit, intégrés à la couverture. Au sol, ils sont adossés à un talus ou un muret.

Les équipements de ventilation ou chauffage, les boîtiers électriques, etc. doivent être intégrés à l'ensemble.

♦ La performance énergétique des constructions doit être recherchée.

ARTICLE AUc 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

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

♦ Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L. 113.2 du code de l'urbanisme.

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

♦ Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules, les aires de manœuvre et de stockage doivent être traités.

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

♦ Les haies seront réalisées en essences locales ou champêtres. Au moins 50 % des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées en essences locales.

Les haies monospécifiques à feuillage persistant sont proscrites ("mur" végétal), y compris le long de la RD 900b.

ARTICLE AUc 7 – Stationnement

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

SECTION 3
EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AUc 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

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

ARTICLE AUc 9 – Desserte par les réseaux

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

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles "A"

4

1. Zone A

Caractère dominant de la zone : zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

Les secteurs :

Aa : secteur agricole préservé où ne sont autorisés que les bâtiments techniques d'exploitation et les équipements d'intérêt collectif et services publics,

Ab : secteur agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture excepté pour les constructions nécessitant le raccordement aux réseaux publics d'équipement (logement de fonction, bâtiments d'élevage, ...) et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics indispensables.

Ac : secteur constructible pour le seul usage agricole (exploitation, logement, hébergement touristique à la ferme) et pour des équipements d'intérêt collectif et services publics,

Des bâtiments existants en zones naturelles ou agricoles, soumis à l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme. Dans ce cadre, les bâtiments désignés sur les documents graphiques (*) peuvent changer de destination. Ces bâtiments sont protégés au titre de l'article L.151-19 pour leur intérêt architectural ou patrimonial. Leur évolution devra impérativement respecter leur architecture d'origine.

Certains lieux sont également soumis à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme au titre des espaces naturels à protéger (cf. Titre I, article 5).

Certains secteurs sont soumis à risques naturels. Comme mentionné à l'article 4 du Titre I, l'information concernant ces risques (CIPTM) est annexée au PLU (Annexe 54).

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE A 1 – Natures d'activité et usages du sol interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Toutes les constructions non nécessaires à l'activité agricole ou aux équipements publics ou d'intérêt collectif et non mentionnées à l'article A 2,
- ♦ Les habitations et hébergements à l'exception, **en secteur Ac**, des logements de fonction et des hébergements touristiques complémentaires à l'activité agricole mentionnés à l'article A 2,

- ◆ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, **sauf** pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (*) au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme (mentionnés à l'article A 2),
- ◆ Toute extension de bâtiment existant non nécessaire à l'activité agricole sauf l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme et mentionnés à l'article A 2,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravaning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les aires de stationnement ouvertes au public de plus de 500 m²,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.
- ◆ Toute construction y compris les clôtures dans une emprise de 2 m par rapport au sommet des berges des canaux d'irrigation.
Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

En secteur Aa, toute construction **sauf** les équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables et les installations techniques et aménagements de terrain, sans création de surface de plancher, nécessaires à l'agriculture.

En secteur Ab, toute construction, **sauf** les constructions agricoles ne nécessitant pas le raccordement aux réseaux, les équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables et les installations techniques et aménagements de terrain, sans création de surface de plancher nécessaires à l'agriculture,

En secteur Ac, toute construction et installation sauf celles nécessaires à l'activité agricole et celles nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 2 – Natures d'activité et usages du sol soumis à conditions particulières

I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

Pour l'ensemble de la zone A :

- ◆ Les installations et constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics indispensables, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone, qu'elles réclament une localisation dans cette zone ou qu'elles soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ◆ L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants et la création d'une annexe, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, dans les limites fixées à l'article A 4-d) dès lors que ces extensions et annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- ◆ Les aménagements et installations techniques indispensables à l'agriculture,

- ◆ Les serres maraîchères de cultures végétales jusqu'à 4 mètres de hauteur totale. Elles devront être démontées en cas de cessation d'activité,
- ◆ La restauration et l'extension limitée de chalets d'alpage sous réserve d'une autorisation préfectorale et dans les conditions rappelées à l'article 5 du Titre I, et fixées à l'article L 122-11 du Code de l'urbanisme,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux activités agricoles, aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels,
- ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou si leur localisation est impérative. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables dans la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

Pour le secteur Aa exclusivement :

- ◆ Les serres de cultures végétales jusqu'à 2000 m² d'emprise au sol et 4 mètres de hauteur totale. Elles devront être démontées en cas de cessation d'activité.

Pour le secteur Ab exclusivement :

- ◆ Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole, hormis les logements de fonction ainsi que tous ceux nécessitant un raccordement aux réseaux.
Ces installations et constructions édifiées pour un usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont pas utilisées à des fins agricoles.

Pour le secteur Ac exclusivement :

- ◆ Les installations et constructions techniques nécessaires à l'exploitation agricole et les logements de fonction également nécessaires à l'exploitation agricole, les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production dont la localisation à proximité immédiate de l'exploitation est indispensable et sous certaines conditions.
Ces installations et constructions édifiées pour un usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont pas utilisées à des fins agricoles.

- ◆ La création d'hébergements touristiques peut se réaliser à condition :
 - Que l'hébergement dépende d'une exploitation agricole existante,
 - Qu'ils restent une activité accessoire, en complément du revenu agricole,
 - Qu'ils respectent les limites fixées à l'article A 4 - d).

ARTICLE A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

SECTION 2

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 4 - Volumétrie et implantation des constructions

a) Implantation des constructions

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 m des limites séparatives et des limites de zone U ou AU, de 10 m de l'axe des voies publiques communales et de 15 m de l'axe des voies départementales.

Cette distance est portée à 75 mètres pour la RD 900b, conformément à l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, **sauf** dans le cas de bâtiments d'exploitation agricole, de constructions ou installations liées ou

nécessaires aux infrastructures routières ; de services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; de réseaux d'intérêt public, d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes (Cf. article L 111-7 du Code de l'Urbanisme).

- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

b) Emprise au sol

- ◆ Lorsqu'elles ne sont pas accolées, les constructions annexes aux habitations existantes ne sont pas implantées à plus de 30 m de l'emprise de la construction principale.

En secteur Aa, l'emprise au sol des serres de cultures végétales autorisées à l'article A 2 est limitée à une surface maximale de 2000 m².

c) Hauteur maximum des constructions

Les dispositions de l'article 10 du Titre I s'appliquent.

- ◆ La hauteur totale ne doit pas excéder 12 m pour les constructions d'habitation et 7 m à l'égout du toit pour les autres constructions.
- ◆ Lorsqu'elles ne sont pas accolées, la hauteur maximum des annexes aux habitations existantes n'excèdera pas 3,50 m à l'égout du toit.

En secteur Aa, la hauteur totale des serres maraîchères de productions végétales ne doit pas excéder 4,00 m.

- ◆ La hauteur n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

d) Surfaces, volumes et densités

- ◆ Le changement de destination des bâtiments désignés (*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme et mentionnés à l'article A 2, n'est possible que dans le volume existant.

En secteur Ac, la surface de plancher des constructions ne doit pas dépasser :

- Un logement par exploitant à raison de 200 m² pour chaque logement nécessaire à l'activité agricole,
- L'hébergement touristique doit être situé dans le secteur **Ac** supportant le siège d'exploitation ou les bâtiments d'exploitation lorsque le siège de l'exploitation est situé dans un lieu différent. Il est accolé ou situé à proximité immédiate de ceux-ci (distance < à 50 m).
Sa surface de plancher ne doit pas dépasser :
 - 210 m² pour l'hébergement touristique (soit environ 3 logements), situé exclusivement dans les bâtiments anciens traditionnels ou en construction neuve dans le même volume que le logement de fonction.
- Le camping à la ferme (aire naturelle de camping) est limité à un par exploitation.

◆ Sont autorisés pour l'ensemble de la zone A :

- L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants dans la zone (non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif), est autorisée une fois, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, en fonction de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU :
 - À 35% maximum pour les bâtiments de moins de 100 m² de surface de plancher,

- À 25% maximum pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface de plancher,
- Le tout dans la limite totale de 50 m² d'extension.

L'extension peut être réalisée, dans les limites de hauteur fixée à l'article A 4-c.

- Soit en accroissant la hauteur du bâtiment existant,
- Soit accolée à la construction existante.

En outre, ces bâtiments peuvent bénéficier d'une annexe non accolée, dès lors que cette annexe ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans la limite de 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, à condition que sa hauteur n'excède pas 3,50 m à l'égout de toiture et que son implantation soit limitée à une distance d'éloignement maximale de 30 mètres de l'habitation.

ARTICLE A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

En secteurs Ab et Ac, les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Pour les habitations :

Les caractères dominants de la construction doivent être les suivants :

- Les toitures doivent avoir au moins deux versants de pente supérieure ou égale à 45 %.
- Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain dont l'aspect initial sera restitué après travaux.
- Les couvertures seront réalisées en matériau de couleur identique à la couleur dominante des couvertures des constructions avoisinantes. En cas d'absence de référence ou d'ambiguïté, une teinte "terre cuite" (bun-rouge ou ocre rouge, rouge-orangé) sera retenue.

Les dispositifs permettant l'utilisation de l'énergie solaire sont admis. Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres, seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci ou superposés à elle en limitant au minimum les surépaisseurs, soit installés au sol.

Dans le cas de panneaux installés en toiture,

Pour les autres constructions : (rappel : autorisées en Aa, Ab et en Ac, exclusivement à usage agricole ou d'équipement d'intérêt collectif ou de service public).

Les bâtiments d'exploitation dont la surface de plancher est supérieure à 20 m² sont couverts avec un toit à deux versants. Ces versants ou longs pans doivent être soit symétriques (de longueur et de pente égales), soit asymétriques. S'ils sont asymétriques (de longueur inégale), la longueur du versant le plus court ne doit pas être inférieure au tiers de celle du versant le plus long. Leur pente (inclinaison) est identique à 5 % près.

- Le blanc en façade et en toiture est interdit.
- Les ouvertures seront en harmonie avec le type d'architecture adopté.
- L'utilisation apparente de bois est admise à condition de ne pas donner au bâtiment un aspect étranger au pays.
- Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain dont l'aspect initial sera restitué après travaux.

ARTICLE A 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

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

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige non destinées à la production forestière seront entièrement composées d'essences locales.
- ♦ Les haies seront d'essences locales ou champêtres.

ARTICLE A 7 – Stationnement

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

- ♦ Les places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

SECTION 3 **EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

ARTICLE A 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

ARTICLE A 9 – Desserte par les réseaux

Les secteurs Aa et Ab ne sont pas destinés à être desservis par les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité. Il n'y est envisagé ni création ni extension ni renforcement des réseaux.

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

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

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

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

Conformément à l'article L 1321-7-II 3° du Code de la Santé publique, *sont soumises à déclaration auprès de l'autorité administrative compétente : l'utilisation d'eau en vue de consommation humaine à l'usage d'une famille, dans les conditions prévues à l'article L 2224-9 du Code Générale des Collectivités Territoriales.*

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

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles "N"

5

1. Zone N

Caractère dominant de la zone : Zones à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou pastorale, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend les secteurs suivants :

- **Nn** : secteur naturel à protéger. Il couvre la majeure partie de la zone,
- **Ne** : secteurs naturels de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) comportant une activité économique de type secondaire ou tertiaire ou une activité de service, à protéger en raison de sa localisation au milieu d'un espace naturel et agricole. On compte 2 STECAL :
 - *Le Gravas*
 - *Le Cimetière*
- **Nph** : secteur naturel dédié à la production d'énergie solaire photovoltaïque au sol
 - *La Pignière*

Des bâtiments existants en zones naturelles ou agricoles pouvant bénéficier d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme. Dans ce cadre, ils sont désignés avec un graphisme particulier (*) sur les documents graphiques.

Leur évolution devra impérativement respecter leur architecture d'origine.

Ces bâtiments sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. Titre I, article 5) pour leur intérêt culturel, historique ou architectural et patrimonial. Leur démolition devra faire l'objet d'un permis de démolir.

Des secteurs d'intérêt écologique, protégés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. Titre I, art. 5, page 6) :

Cette mesure s'applique à des espaces naturels ou agricoles d'intérêt écologique et paysager. Elle concerne :

- Les zones humides,
- Les trames vertes et bleues.

SECTION 1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N 1 – Natures d'activité et usages du sol interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

♦ Les constructions, équipements et installations de toute nature, exceptés ceux mentionnées à l'article N 2, et ceux nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics indispensables, à condition qu'ils soient

nécessaires au fonctionnement de la zone, qu'ils réclament une localisation dans cette zone ou qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées,

- ♦ L'extension et la reconstruction des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone, sauf l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme et mentionnés à l'article N 2,

- ♦ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, **sauf** pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (*) au titre de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme (mentionnés à l'article N 2),

ARTICLE N 2 – Natures d'activité et usages du sol soumis à conditions particulières

I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

Pour l'ensemble de la zone N :

- ♦ Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics indispensables, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone, qu'elles réclament une localisation dans cette zone ou qu'elles soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées,

- ♦ L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants et la création d'annexes, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, dans les limites fixées à l'article N 4-d), dès lors que ces extensions et annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

- ♦ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux activités agro-pastorales, aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels ou aux travaux d'entretien, de curage et de prélèvements dans les cours d'eau autorisés par arrêté préfectoral,

- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou si leur localisation est impérative.

En secteur Nn, les constructions et installations techniques indispensables à l'activité forestière et pastorale.

En secteurs Ne, les extensions mesurées des constructions existantes et la création de logements de fonction dans les limites visées à l'article N-4-d).

En secteur Nph, les constructions et installations techniques dédiées à la production d'énergie solaire photovoltaïque au sol.

ARTICLE N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

SECTION 2

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 4 – Volumétrie et implantation des constructions

a) Implantation des constructions

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance

inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 m des limites séparatives, de 10 m de l'axe des voies publiques communales et de 15 m de l'axe des voies départementales.

Cette distance est portée à 75 mètres pour la RD 900b, conformément à l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, **sauf** dans le cas de bâtiments d'exploitation agricole, de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; de services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; de réseaux d'intérêt public, d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes (Cf. article L 111-7 du Code de l'Urbanisme).

En limite de zones U et AU, les installations doivent s'implanter au moins à une distance égale à 5 mètres.

♦ **En secteurs Ne**, Les constructions doivent s'implanter au moins à 3 mètres des limites séparatives et à 5 mètres des voies publiques.

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

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

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

b) Emprise au sol

Non règlementé.

c) Hauteur maximum des constructions

(Cf. définitions au titre I, article 10)

♦ **Sauf en secteurs Ne** où la hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture, la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 12 m.

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

♦ La hauteur n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

d) Surfaces, volumes et densités

♦ **Sont autorisés en secteur Nn :**

- L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants dans la zone (non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif), est autorisée une fois, au titre de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, en fonction de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU :

- À 35% maximum pour les bâtiments de moins de 100 m² de surface de plancher,
- À 25% maximum pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface de plancher,
- Le tout dans la limite totale de 50 m² d'extension.

L'extension peut être réalisée, dans les limites de hauteur fixée à l'article N 4 -c),

- Soit en accroissant la hauteur du bâtiment existant,
- Soit accolée à la construction existante.

En outre, ces bâtiments peuvent bénéficier d'une annexe non accolée, dès lors que cette annexe ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans la limite de 30 m² de surface de plancher ou

d'emprise au sol, à condition que sa hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit et que son implantation soit limitée à une distance maximale d'éloignement de 30 mètres de l'habitation.

♦ **Est autorisé en secteurs Ne :**

- L'extension mesurée des bâtiments d'activité dans la zone (non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif), est autorisée une fois, au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, en fonction de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU :
 - à 30% maximum de cette surface, dans le volume ou en extension du bâtiment existant, sans excéder de plus de 2 m la hauteur du bâtiment existant.

Les logements de fonction sont limités comme suit :

- un par activité, incorporé dans le bâtiment d'activité d'une surface de plancher unitaire inférieure ou égale à la surface totale des bâtiments sans pouvoir dépasser 100 m².

ARTICLE N 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

En secteur Ne, Les extensions seront réalisées selon une architecture similaire à l'existant. L'aspect extérieur des matériaux, couleurs, formes, pentes de toitures et autres caractéristiques seront proches de ceux de la construction existante.

Les annexes sont en harmonie avec l'existant.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Les hauteurs de soutènement sont limitées à 1,50 mètre. Un traitement paysager des talus est exigé.

ARTICLE N 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

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

- ♦ Les zones humides et trames vertes et bleues désignées aux documents graphiques sont protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt écologique et paysager (cf. Titre I, art. 5, page 6).
- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les plantations non professionnelles d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.
- ♦ Les haies seront d'essences locales ou champêtres.

ARTICLE N 7 – Stationnement

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

- ♦ Les places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

SECTION 3
EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

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

- ◆ Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE N 9 – Desserte par les réseaux

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

Annexes



1. Définitions

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fonds privé et ce qui est (ou sera) domaine public.

Cet alignement sert de référence pour déterminer par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement" soit "en retrait par rapport à l'alignement".

AMENAGEMENT DANS LE VOLUME EXISTANT

Opération conçue à l'intérieur des murs existants. Les accès, escaliers, balcons non fermés peuvent être autorisés dans l'emprise générale de la construction.

CAMPING A LA FERME

Communément appelé "camping à la ferme", il est règlementé et ne peut **recevoir plus de 6 tentes ou caravanes ou 20 campeurs, sur simple déclaration en mairie.**

A défaut, il doit être obligatoirement classé officiellement soit en terrain classique (de 1 à 5 étoiles), soit en "aire naturelle de camping" (une seule aire par exploitation, interdiction du garage des caravanes, etc.).

Leur équipement varie du très simple au confortable. Tous ces terrains, qu'ils soient gérés par des agriculteurs ou d'autres ruraux, doivent faire l'objet d'une déclaration à la mairie (d'où leur nom de terrain "déclarés").

Il est couramment admis qu'un point d'eau et un WC doivent, au minimum, être à la disposition des campeurs à une distance raisonnable. Cependant, bon nombre de ces terrains offrent aux usagers des équipements beaucoup plus complets, et parfois même très confortables.

Doivent être affichés à l'entrée du terrain : les prix, le règlement intérieur, la capacité d'accueil, la provenance et la qualité de l'eau, la catégorie de classement, et les consignes de sécurité. La délivrance d'une note est obligatoire.

CONSTRUCTION

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

CONSTRUCTION ANNEXE

Construction isolée ne faisant pas partie du volume d'une construction principale et n'ayant pas de vocation d'hébergement. Il s'agit par exemple des constructions à usage de garage, abri de jardin, bûcher, équipement technique (abri container, transformateur...).

EGOUT DE TOITURE

L'égout de toiture est le point d'intersection entre la façade du mur gouttereau (≠ mur pignon) et les chevrons de la toiture en bas de pente (charpente).

EMPRISE AU SOL

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

EMPRISE DE VOIRIE, PLATE-FORME, CHAUSSEE

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation)

pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend normalement la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels et les talus nécessaires. La plate-forme comprend les trottoirs et la chaussée. La chaussée constitue la partie réservée à la circulation des véhicules.

EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL

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

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

EXTENSION

L'extension d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU, peut s'effectuer horizontalement et/ou verticalement.

Pour être qualifiée d'extension, il faut que :

- elle soit contiguë à la construction existante,
- elle soit reliée fonctionnellement avec la construction existante,
- sa surface de planchers n'excède pas le tiers environ de la surface de planchers de la construction existante.

PLATEFORME

La plateforme se compose de la chaussée et des trottoirs ou accotements.

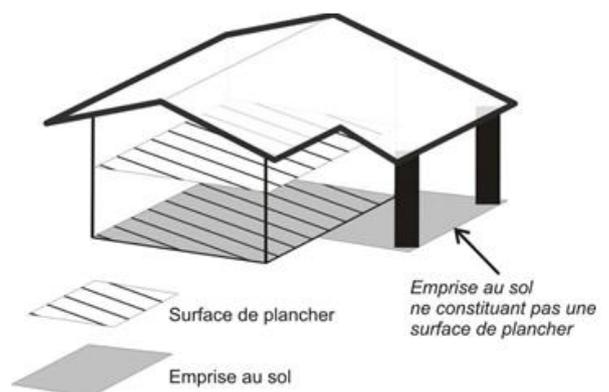
SURFACE DE PLANCHER

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

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment

N'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher :

- les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du CCH, y compris les locaux de stockage des déchets
- les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE

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

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

2. Recommandations paysagères générales pour l'implantation des constructions nouvelles

ADAPTATION :

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

CONSEILS GENERAUX :

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

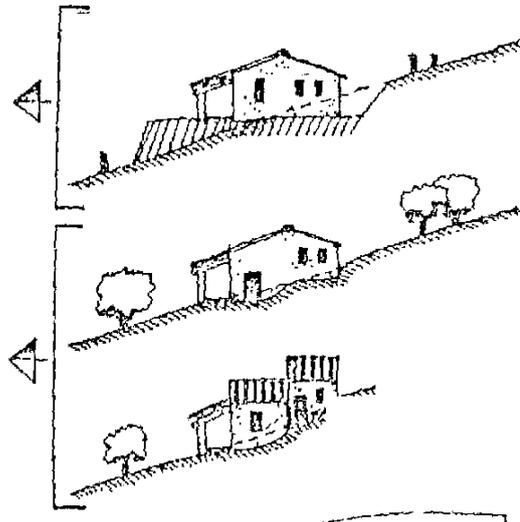
ADAPTATION AU SOL

Mauvaise adaptation (terrain pente Sud)

- Cette construction ne respecte pas le terrain
- Bouversement du terrain, création d'un talus artificiel instable
- Végétation existante détruite

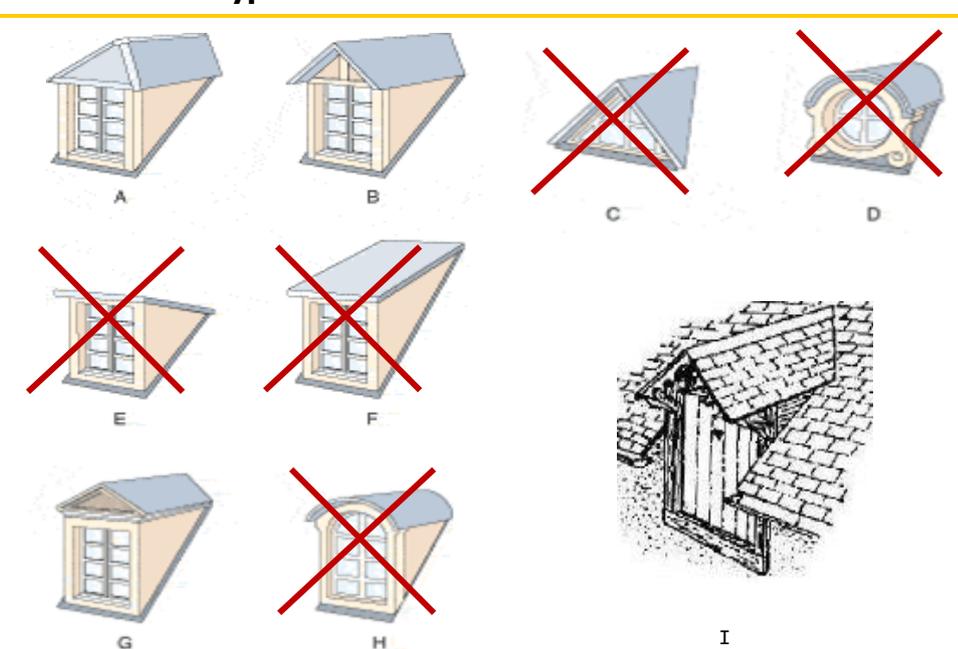
Adaptation correcte (terrain pente Est ou Ouest)

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



3. Recommandations pour les ouvertures en toiture

Les différents types de lucarnes en France



Nomenclature

- A** : Lucarne à capucine (ou à croupe)
- B** : Lucarne à chevalet
- C** : Outeau
- D** : Œil de boeuf
- E** : Chien assis
- F** : Lucarne rampante
- G** : Lucarne à fronton (ici triangulaire)
- H** : Lucarne cintrée
- I** : Lucarne pendante, meunière ou fenière

Sont adaptées les ouvertures en toiture suivantes : A, B, G et I.

4. Recommandations pour les opérations de plantations et pour la maîtrise du développement des espèces envahissantes.

■ Plantation

Il est recommandé de faire des plantations qui offrent plusieurs espèces et plusieurs strates végétales afin de constituer des haies ou des massifs plus résistants aux attaques, nécessitant moins d'entretien et offrant des conditions plus favorables pour l'accueil des espèces animales. Pour les plantations en massif un ratio de 3 à 5 plants/m² est recommandé. Pour les plantations de haies un ratio de 2 à 3 plants/ml sera recherché.

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

A Espinasses et dans ce secteur géographique, il est recommandé les espèces suivantes :

Liste des espèces recommandées pour des plantations (établie à l'aide des données du site internet Flore Alpes - www.florealpes.com)			
Arbres de haut-jet : à mettre en sujet isolé, en plantations d'alignement ou en bosquets			
Aulne blanc	<i>Alnus incana</i>	Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
Chêne blanc	<i>Quercus pubescens</i>	Hêtre sylvestre	<i>Fagus sylvatica</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>
Erable de Montpellier	<i>Acer monspessulanum</i>	Peuplier noir	<i>Populus nigra</i>
Erable à feuille d'Obier	<i>Acer opalus</i>	Saule blanc	<i>Salix alba</i>
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Pin sylvestre	<i>Pinus sylvestris</i>
Autres arbres ou grands arbustes : à mettre en plantations d'alignement, en bourrage de haies ou en bosquets			
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>	Cerisier de sainte -Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>	Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>	Cerisier de sainte -Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>
Autres arbustes : à mettre en bourrage de haies ou en bosquets			
Prunelier (épine noire)	<i>Prunus spinosa</i>	Saule Marsault	<i>Salix caprea</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>
Nerprun des Alpes	<i>Rhamnus alpina</i>	Saule pruineux	<i>Salix daphnoides</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>	Saule drapé	<i>Salix eleagnos</i>
Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna</i>	Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>
Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>	Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>
Lianes – espèces grimpantes			
Chèvrefeuille étrusque		Clématite des Alpes	
	<i>Lonicera etrusca</i>		<i>Clematis alpina</i>
Camérisier à balais	<i>Lonicera xylosteum</i>	Lierre	<i>Hedera helix</i>
Clématite vigne-blanche	<i>Clematis vitalba</i>	Houblon	<i>Humulus lupulus</i>

■ Espèces envahissantes

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

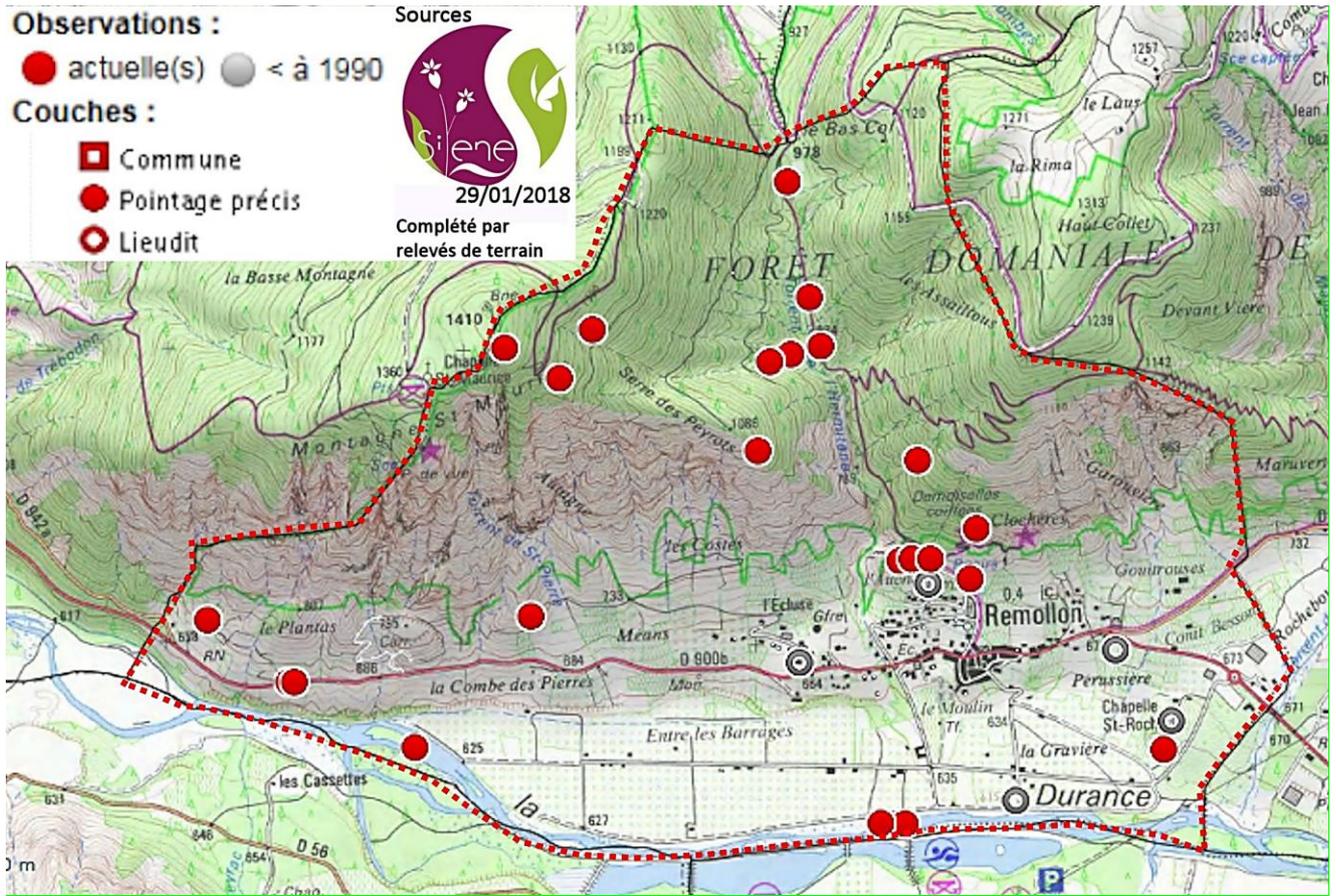
Les plus courantes qui peuvent se trouver dans les jardins ou encore, pour certaines d'entre elles, chez les pépiniéristes, sont les suivantes :

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

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

La base de données SILENE mentionne et localise les espèces envahissantes suivantes sur la commune :

Espèces exotiques envahissantes connues sur la commune (base de données SILENE-Flore)		
Espèces		Statut
Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux-acacia, Carouge	Majeure
Solidago gigantea Aiton, 1789	Tête d'or	Majeure
Symphotrichum x salignum (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster à feuilles de Saule	Majeure
Ambrosia artemisiifolia L., 1753	Ambroise élevée, Ambroise à feuilles d'Armoise	Majeure
Conyza canadensis (L.) Cronquist, 1943	Conyze du Canada	Modérée
Pinus nigra Arnold subsp. nigra	Pin noir d'Autriche	Modérée
Erigeron annuus (L.) Desf., 1804	Vergerette annuelle, Érigéron annuel	Modérée
Buddleja davidii Franch., 1887	Buddleja du père David, Arbre à papillon	Modérée
Veronica persica Poir., 1808	Véronique de Perse	Modérée
Fallopia baldschuanica (Regel) Holub, 1971	Vrillée de Bal'dzhuan, Renouée	Emergente



Localisation des espèces envahissantes connues

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