

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **ROSANS**

Hautes-Alpes

Révision allégée n°1

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

Approuvé le : 27 Novembre 2007

Révision simplifiée n°1 du : 17 Juillet 2009

Modification n°1 du : 17 Juillet 2009

REVISION ALLEGEE n°1

Arrêté par délibération du conseil municipal
du : 20 Janvier 2015

Josy OLIVIER, Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 16 Novembre 2015

Josy OLIVIER, Maire



François ESTRANGIN

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

EURECAT
Karine CAZETTES



Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	11
1. ZONE UA.....	11
2. ZONE UB	18
3. ZONE UMS.....	22
4. ZONE UR	26
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"	31
1. ZONES AUB	31
2. ZONE AUC.....	36
3. ZONE AUF	40
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	43
1. ZONE A.....	43
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N".....	49
1. ZONE NN.....	49
2. ZONE NA.....	54
3. ZONES NCC ET NL	58
4. ZONE NT	63
ANNEXE	67
QUELQUES DEFINITIONS	67

Titre I : Dispositions générales

1

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de **ROSANS**.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement a l'égard des autres législations relatives a 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. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 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.
 - la loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques
 - le Code de la Construction et de L'habitation
 - le Code Rural
 - le Code Forestier
 - les droits des tiers issus du Code Civil
 - le Code du Patrimoine
- 3 - Les règles d'inconstructibilité des rives des plans d'eau en montagne ne s'appliquent pas au plan d'eau de la base de loisirs du fait de sa faible importance (article L.145-5 du Code de l'Urbanisme, dernier alinéa).

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 équipée et agglomérée correspondant à l'ancien village avec logements, commerces et artisanat non nuisant -

- **Ua 1** : village médiéval
- **Ua 2** : faubourgs

Ub : zone équipée et agglomérée de développement urbain

Ums : zone à vocation sanitaire, sociale ou médico-sociale

Ur : zone à vocation principale d'activité monastique

Les zones à urbaniser : AU

Il s'agit des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation, sous condition.

AUb : zone à dominante d'habitat, nécessitant la réalisation préalable d'une opération d'aménagement d'ensemble ou la réalisation préalable d'équipements

AUba : zone à dominante d'habitat, nécessitant la réalisation préalable d'une opération d'aménagement d'ensemble, ayant les caractéristiques de la zone Ub.

AUbe : zone à dominante d'habitat, nécessitant la réalisation préalable d'équipements, ayant les caractéristiques de la zone Ub.

AUc : zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à vocation principale d'activités économiques

AUf : zone d'urbanisation future

Les zones agricoles : A

A : zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Aa : zone agricole préservée où aucune construction n'est possible, sauf les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations et aménagements agricoles.

As : zone agricole préservée où sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif et les serres à destination de productions végétales.

Ac : zone agricole "constructible" sont autorisées, en plus, les constructions et installations directement nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole.

Les zones naturelles à protéger : N

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

Nn : zones naturelles à protection forte. Aucune autre construction autorisée que les équipements publics, pastoraux, forestiers ou d'énergies renouvelables.

Na : hameau

Ncc et **NI** : zones naturelles d'accueil et d'activités (de loisirs, sportives, culturelles et artistiques)

- **Ncc** : secteur de camping – caravanning
- **NI** : secteur à vocation d'activités de loisirs, sportives, culturelles et artistiques
- Nla** : sous-secteur correspondant à un parc animalier

Nt : zone à vocation d'accueil touristique

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 (Janvier 2015) – cf. annexe 5.4 - Risques.

Tout risque nouveau devra être pris en compte et pourra 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...."

Dans le document graphique (sous-dossier 4), les secteurs de risque avéré ou présumé sont indiqués par une couleur. Pour tout projet situé dans un secteur coloré au titre des risques, il convient de se référer à la carte de l'annexe 5-4 Risques pour connaître le ou les risques concernés et leur niveau.

Les prescriptions correspondantes et les autres éléments techniques à prendre en compte figurent à l'annexe 54 Risques

Sous réserve des autres réglementations en vigueur, et à condition qu'elles n'aggravent pas les risques, n'en provoquent pas de nouveaux, n'accroissent pas la vulnérabilité et qu'elles prennent en compte les caractéristiques techniques des phénomènes identifiés sur la zone pour ne présenter qu'une vulnérabilité restreinte, peuvent être autorisées des exceptions aux prescriptions concernant les zones de phénomènes avérés, sous réserve de l'application des prescriptions des zones de phénomènes présumés confrontées à un phénomène identique et en tenant compte des paramètres spécifiques à la zone de phénomènes avérés.

Elles concernent :

- Les travaux d'entretien et de gestion courants (soumis ou non à des autorisations d'urbanisme) des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du PLU.
- Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes, sans accroître l'occupation humaine.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- La reconstruction à l'identique, ou avec réduction de la vulnérabilité, d'un bâtiment détruit régulièrement édifié, à condition que la destruction ne soit pas liée aux risques identifiés dans la zone correspondante.

Les exceptions ci-dessus ne peuvent être autorisées que si elles n'imposent aucune protection supplémentaire à la charge de la collectivité et nul ne pourra se prévaloir de ces exceptions pour exiger de la collectivité des mesures supplémentaires de protection.

Toute opération susceptible d'accroître le risque ou d'en créer un nouveau est interdite. En particulier sont interdits les terrassements susceptibles de modifier la stabilité des pentes ou la tenue des ouvrages.

ARTICLE 5 – Dispositions particulières

§.I. Adaptations mineures

Les dispositions 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 123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

D'autres adaptations sont possibles sous décision motivée (sécurité des biens, personnes handicapées, monuments historiques, ..., cf. article L 123-5 du Code de l'urbanisme).

§.II. Autres dispositions

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

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale les dispositifs de protection contre les risques naturels peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

b) Champ d'application : articles 3 à 15 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 les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics:

(transport public d'électricité, télécommunications, etc.) : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Les règles des articles 10 et 11 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. Les exhaussements et affouillements liés sont autorisés dans toutes les zones.

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.123-10-1 du Code de l'Urbanisme. Elles s'appliquent donc à l'intérieur de l'opération.

Plan d'eau de faible importance en montagne (article R.123-9 du C.U.):

L'inconstructibilité des parties naturelles des rives des plans d'eau en montagne ne s'applique pas au plan d'eau de la base de loisirs compte tenu de sa faible importance, en vertu de l'article L.145-5 alinéa 8 du Code de l'Urbanisme.

Secteurs soumis à l'Article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme :

Cette mesure s'applique soit à des espaces bâtis (ensembles de bâtiments ou constructions isolées) soit à des espaces naturels à protéger, mettre en valeur ou requalifier. Elle figure, avec des graphismes différenciés (espaces bâtis, espaces naturels), 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 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. Des prescriptions particulières figurent l'article Ua 1.
 - 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
 - il est dérogé à l'article L 111-6-2 du Code de l'UrbanismeDe plus, en secteur Ua1, est interdite toute construction, à l'exception des clôtures sous forme de mur dans le respect des conditions prévues à l'article Ua11
2. Concernant les espaces naturels, les prescriptions suivantes s'appliquent :
 - tous les travaux portant sur des espaces naturels et boisés doivent être réalisés en respectant les aspects paysagers et écologiques de ces espaces
 - pour préserver les continuités écologiques, toute construction y est interdite
 - dans les zones humides repérées sur les documents graphiques, sont interdits les remblais, les déblais et les drainages.

ARTICLE 6 - Rappels

- ♦ L'édification des clôtures peut être soumise à déclaration et les démolitions peuvent être 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 article R.421-19 et suivants du Code de l'urbanisme.

- ♦ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant sur les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. Les défrichements y sont interdits. Selon l'article R 130-1 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 suivants). 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).

ARTICLE 7 - Reconstruction

Sauf stipulation contraire du règlement et sous réserve des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée, à l'identique et sans changement de destination, 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.
- ♦ 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.

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

§.I. Eau potable

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement.
- ♦ 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

- ♦ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. 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 nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

- ♦ Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui est mis en place ultérieurement.

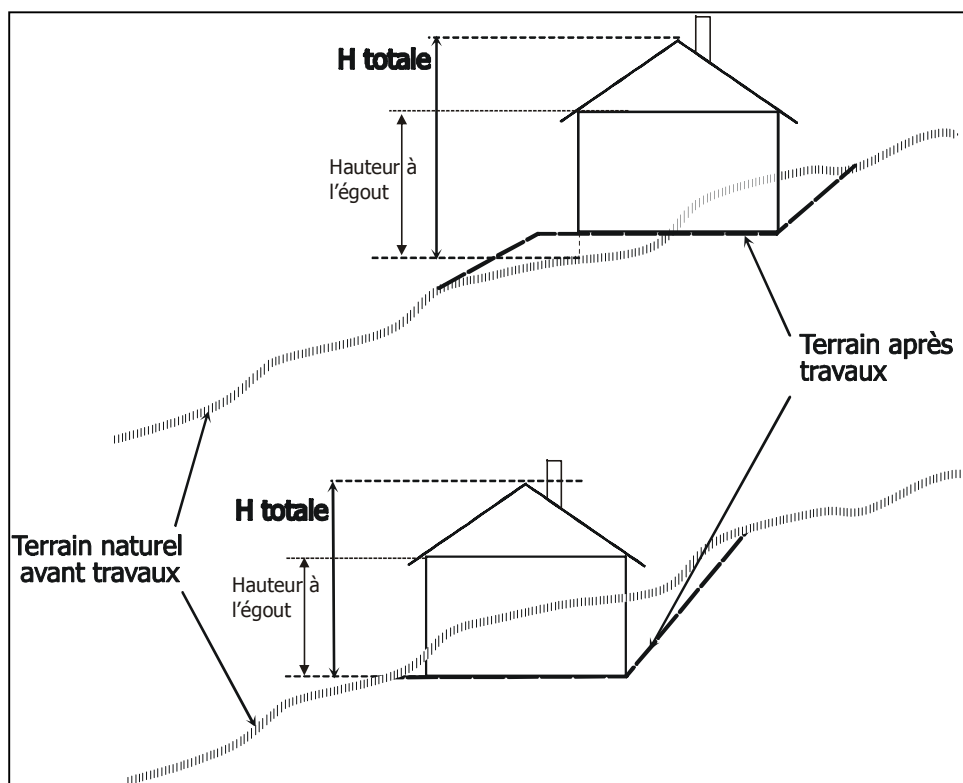
§ .III. Autres réseaux

- ♦ Toutes les opérations d'aménagement nouvelles doivent être pré-équipées pour le passage des réseaux de transport de données numériques.
- ♦ 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 la corniche, tous les réseaux devant emprunter le même tracé.

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.



ARTICLE 11 - Aspect extérieur des constructions

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 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 ». Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et dans les sites classés ou inscrits, la délivrance du permis est subordonnée à l'accord ou à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Les constructeurs peuvent utilement se référer à la brochure « Construire en Pays du Buëch ».

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

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

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de bureaux, de services, de commerces : 1 place pour 50 m² de surface de plancher,
- Pour les salles de réunion ou de spectacle : 1 place pour 3 personnes
- Pour les constructions à usage industriel ou artisanal, 1 place pour 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions sans "surface de plancher",
- Pour les hôtels, 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.

§.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 123-1-12 du Code de l'urbanisme.

§ III. Exceptions

Il n'est pas exigé plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où des travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher (Art. L 123-1-13 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 et les espaces affectés au stationnement doivent recevoir un traitement minéral.

Dans le but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs proches des constructions doivent être aménagés et entretenus

En limite de propriété, les haies végétales linéaires sont déconseillées. Doivent être privilégiées 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 aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

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

En zones agricole A ou naturelles N, les clôtures ne devront pas faire obstacle au passage de la petite faune, pour respecter les continuités écologiques. Quand 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.

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines "U"

2

1. Zone Ua

Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée correspondant à l'ancien village.

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités).

Elle comprend un secteur très dense (village médiéval) **Ua1**, un secteur moyennement dense (anciens faubourgs) **Ua2**.

La disposition de l'article L.123-1-5 III 2° (cf. p. 4) s'applique sur certains secteurs de la zone au titre des espaces bâtis.

Tous les risques sont à prendre en compte dans les conditions définies à l'article 4 du Titre 1, p. 2.

SECTION 1

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

ARTICLE Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, autres que celles visées à l'article Ua 2.
- ♦ le stationnement isolé de caravanes, 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,
- ♦ les bâtiments à usage agricole,
- ♦ dans les secteurs délimités sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, toute construction, à l'exception des clôtures sous forme de mur dans le respect des conditions prévues à l'article Ua11.

ARTICLE Ua 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- ♦ les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.

- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ua 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci 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.
 - Les prescriptions ci-dessous ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique
- ♦ **En Ua1**, les constructions doivent s'implanter à ras de l'alignement sauf en ce qui concerne les constructions préexistantes.
- ♦ **En Ua2**, les constructions doivent s'implanter à ras de l'alignement ou au moins à 3 m en retrait de l'alignement, sauf en ce qui concerne les constructions préexistantes.

ARTICLE Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les prescriptions ci-dessous ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique
- ♦ **En Ua1**, les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives menant aux voies. Concernant la limite séparative opposée aux voies, les constructions peuvent s'implanter sur ladite limite séparative. Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées 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.

♦ **En Ua2**, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

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

ARTICLE Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points et à 4 m minimum.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

♦ **En Ua1**, elle ne doit pas excéder :

- la hauteur du bâtiment existant s'il s'agit d'une reconstruction ou d'un aménagement l'existant
- la hauteur du plus haut des deux bâtiments les plus proches situés sur le même alignement ou à défaut sur la même courbe de niveau (bâtiments existants à l'approbation du PLU), diminuée du tiers de la différence de hauteur entre les deux bâtiments

Elle ne doit pas être inférieure, sur rue, à 5m à l'égout.

♦ **En Ua2**, elle ne doit pas excéder,

pour les constructions principales : 12 mètres.

pour les annexes : 2,60 mètres.

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur

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

Rappel : La totalité des zones Ua1 et Ua2 est située dans le périmètre de protection d'un monument historique. Les permis de construire et les autorisations d'urbanisme sont délivrés sur avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

♦ En Ua1

Volumétrie : Les façades sont en général étroites et hautes et l'on s'efforcera de retrouver cet aspect chaque fois que la construction n'occupe pas la totalité d'un îlot.

Toitures : Elles ont généralement deux pentes principales. La pente des toitures est de 30 à 40 % et de pente unique entre faîtière et égout.

La plus grande pente est parallèle à la pente du terrain.

Les toitures terrasses et les ouvertures en toiture sont interdites.

Les conduits de cheminées et les ventilations seront placés le plus près possible du faîtage et le plus discrets possibles. Ils seront maçonnés (souches de forme carrée ou parallélépipède rectangle) de façon que les conduits soient dissimulés.

Les antennes seront placées de façon à ne pas être visibles de l'extérieur du village.

Autant que possible, les gouttières seront dissimulées et placées avant le dernier rang de tuiles.

Autant que possible, les descentes d'eaux pluviales seront dissimulées. Toutes leurs parties apparentes seront métalliques.

Couvertures : Elles seront en tuiles canal rosées vieillies (effet panaché) posées à joints brouillés et pureau variable. La couleur rouge est interdite.

Les dépassements de toiture seront obtenus par deux ou trois rangs de génoises. Les imitations de génoises préfabriquées sont interdites.

Pour les bâtiments annexes, une simple dépassée de toiture traditionnelle (quers ou quartons et tuiles de courant et de couvert) sera possible.

Pour les bâtiments traditionnellement couverts de tuile écaille (château, église), celle-ci est autorisée.

Façades : Le traitement de chaque façade sera compatible avec le statut et l'architecture de celle-ci (façade urbaine, façade arrière, annexe ...).

La prise en compte d'éléments anciens demeurés en place est impérative. Les façades sont en majeure partie appareillées en pierres de grès de pays.

La présentation de ces façades varie selon les fonctions du bâtiment : enduit pour les habitations, rejointement pour les bâtiments à vocation utilitaire.

Cette diversité sera respectée. Ainsi les façades pourront être enduites au moyen d'un mortier de chaux aérienne naturelle ou éventuellement de chaux hydraulique naturelle et de sable propre. L'enduit sera lissé à la truelle et éventuellement badigeonné de teinte beige ocré ou gris ocré, avec possibilité d'instruments de décor (chaîne d'angle, cadres de baies)

Il pourra également être réalisé un enduit à pierre vues avec un mortier de teinte sable composé de chaux aérienne naturelle (ou chaux hydraulique naturelle) et de sable propre. Le mortier devra remplir les interstices entre les pierres et se situer au même nu que celles-ci, les pierres présentant une forte différence de nu avec le reste du mur resteront en saillie alors que celles situées trop en retrait seront recouvertes en totalité. Le mortier sera non lissé.

L'emploi du bois est interdit sous quelque forme que ce soit (façade, bardage, encadrements, points d'appui, escaliers extérieurs, etc.) à l'exception des menuiseries, des volets et des linteaux affleurants sur porte charretière ou fenière.

Ouvertures : Elles sont obligatoirement plus hautes que larges. Les anciennes ouvertures seront conservées autant que possible. Leur modification est tolérée à condition de respecter le rapport hauteur largeur traditionnel.

Les encadrements pierres seront impérativement conservés ou restitués.

Les nouvelles ouvertures respecteront le rapport hauteur largeur, seront de taille plutôt réduite et conserveront le rythme et l'alignement des ouvertures proches.

Menuiseries – Volets : Toutes les fermetures des constructions (fenêtres, portes, volets) seront en bois. Les autres matériaux sont exclus.

Les fenêtres présenteront un dessin de 3 à 8 carreaux par ventail. Possibilité de grand vitrage pour les ouvertures de proportions modestes (0,80 m² max).

Les portes d'entrée seront traitées ou peintes.

Les volets seront rabattants d'un seul tenant en façade. Ils seront constitués de lames croisées avec barre et cadre, sans écharpe oblique en "Z". Ils pourront être ajourés et persiennés.

Les volets et les fenêtres d'une même façade seront peints de la même couleur, de teinte pastel (gris coloré, gris vert, gris bleuté, gris trianon, vert amande...) ou de teinte soutenue (vert anglais, bordeaux, brun..).

Ferronneries : Qu'elles servent de garde corps ou de protection des ouvertures, elles seront de fer plein, constituées d'un simple barreaudage sans volutes.

Balcons : Leur dimension est limitée : leur longueur en façade ne doit pas excéder trois fois la largeur de la porte qui y donne accès. Leur avancée est limitée à 0,80 mètre.

Terrassements : Les talus sont limités à 0,80 mètre de haut. Au-delà, il sera créé un ou des murs de soutènement appareillés en pierre et enduits comme indiqué pour les façades

Clôtures : Elles seront constituées de murs appareillés en pierre et enduits comme indiqué pour les façades, soit toute hauteur soit sous forme d'un mur bahut de 50 cm de haut surmonté d'une grille qui peut être doublée d'une haie. Les haies ne peuvent excéder 1,50m de hauteur.

Divers :

Aucun coffret technique, ni boîte aux lettres, ne sera apparent en façade. Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront installés de façon à ne pas être visibles depuis les espaces publics.

♦ En Ua2

Volumétrie : Les façades sont en général plus longues que hautes et l'on s'efforcera de retrouver cet aspect chaque fois que la construction n'est pas mitoyenne des deux côtés.

Toitures : Elles ont généralement deux pentes principales. La pente des toitures est de 30 à 40 % et de pente unique entre faîtière et égout. . La plus grande pente est parallèle à la pente du terrain.

Les toitures terrasses sont interdites. Seules les terrasses couvertes, de moins de 9 m² entièrement incluses dans la toiture sont autorisées.

Les ouvertures en toiture sont autorisées uniquement dans le plan de toiture.

Les ouvertures en toiture de type châssis présenteront des dimensions maximales de 80 cm x 100 cm, la plus grande dimension étant située dans le sens de la pente. En cas de pose de plusieurs châssis sur le même versant de toiture, leur format sera identique et leur disposition ordonnée (alignement horizontal et vertical, reprise de la trame des percements figurant sur la façade correspondante, c'est-à-dire axée sur ceux-ci).

Les conduits de cheminées et les ventilations seront placés le plus près possible du faîtage et le plus discrets possibles. Ils seront maçonnés (souches de forme carrée ou parallépipède rectangle) de façon que les conduits soient dissimulés.

Les antennes seront placées de façon à ne pas être visibles depuis le village médiéval.

Autant que possible, les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront dissimulées.

Couvertures : Elles seront en tuiles canal rosées vieilles (effet panaché) posées à joints brouillés et pureau variable. La couleur rouge est interdite.

Les dépassements de toiture seront obtenus par deux ou trois rangs de génoises.

Pour les bâtiments annexes, une simple dépassée de toiture traditionnelle (quers ou quartons et tuiles de courant et de couvert) sera possible.

Façades : Les façades seront enduites au moyen d'un mortier de chaux aérienne naturelle ou éventuellement de chaux hydraulique naturelle et de sable propre. L'enduit sera lissé et éventuellement badigeonné de teinte beige ocré ou gris ocré.

L'emploi du bois est interdit sous quelque forme que ce soit (façade, bardage, encadrements, points d'appui, escaliers extérieurs, etc.) à l'exception des menuiseries, des volets et des linteaux affleurants sur porte charretière ou fenière.

Ouvertures : Elles sont plus hautes que larges. Les anciennes ouvertures seront conservées autant que possible. Leur modification est tolérée à condition de respecter le rapport hauteur largeur traditionnel.

Les encadrements pierres seront impérativement conservés ou restitués.

Les nouvelles ouvertures respecteront le rapport hauteur largeur et conserveront le rythme et l'alignement des ouvertures proches.

Menuiseries – Volets : Toutes les fermetures des constructions (fenêtres, portes, volets) seront en bois. Les autres matériaux sont exclus.

Les portes d'entrée seront traitées ou peintes.

Les volets seront rabattants d'un seul tenant en façade. Ils seront constitués de lames croisées avec barre et cadre, sans écharpe oblique en "Z". Ils pourront être ajourés et persiennés.

Les volets et les fenêtres d'une même façade seront peints de la même couleur, de teinte pastel (gris coloré, gris vert, gris bleuté, gris trianon, vert amande,...) ou de teinte soutenue (vert anglais, bordeaux, brun,...).

Ferronneries : Qu'elles servent de garde-corps, de clôture ou de protection des ouvertures, elles seront de fer plein, constituées d'un simple barreaudage sans volutes.

Terrassements : Les talus sont limités à 1,20 m de haut. Au-delà, il sera créé un ou des murs de soutènement enduits comme les façades de la construction principale.

Clôtures : Elles seront constituées de murs appareillés en pierre et enduits comme indiqué pour les façades, soit toute hauteur soit sous forme d'un mur bahut de 50 cm de haut surmonté d'une grille qui peut être doublée d'une haie. Les haies ne peuvent excéder 1,50m de hauteur.

Divers : Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci et en harmonie avec les façades, soit installés au sol, de façon à ne pas être visibles du domaine public.

Aucun coffret technique, ni boîte aux lettres, ne sera apparent en façade.

ARTICLE Ua 12 - Stationnement

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

ARTICLE Ua 13 - Espaces libres et plantations

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

De plus, pour le traitement minéral des espaces, les matériaux naturels ou à défaut les produits manufacturés ayant une teinte de matériaux naturels (ex : béton désactivé) sont seuls autorisés. Les produits industrialisés (ex : pavés autobloquants) sont interdits.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 – Surfaces et densités

Non règlementé.

2. Zone Ub

Caractère dominant de la zone : zone équipée et agglomérée de développement urbain.

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités).

La zone comporte des secteur **Ub(anc)** non desservis par l'assainissement collectif et un secteur **Ub(d)** où une densité minimum est imposée (cf. article Ub14).

Tous les risques sont à prendre en compte dans les conditions définies à l'article 4 du Titre 1, p. 2.

SECTION 1

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

ARTICLE Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2.
- ♦ le stationnement isolé de caravanes, 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,
- ♦ les bâtiments à usage agricole,

ARTICLE Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis

- ♦ les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ub 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées dans les secteurs Ub(anc). Dans ces secteurs, en l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis . Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les prescriptions ci-dessous ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique

- ♦ Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement, sauf en ce qui concerne les constructions préexistantes.
 - Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci 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.
- ♦ Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux, des nécessités du déneigement.

ARTICLE Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les prescriptions ci-dessous ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives :

Si elles ne sont pas implantées sur limite séparative, les constructions doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

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

ARTICLE Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D entre deux constructions principales de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points et à 6 m minimum. Cette distance minimale est ramenée à 4 m entre une construction principale et une annexe ou entre deux annexes. Par ailleurs l'annexe autorisée doit être située à moins de 25 m du bâtiment comportant le logement.

ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ Elle ne doit pas excéder,
 - pour les constructions principales :
 - 8 mètres pour les constructions uniquement affectées au logement
 - 11 mètres pour les autres constructions
 - pour les annexes : 2,60 mètres.

ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur

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

♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Toitures : Elles ont deux pentes principales. La pente des toitures est de 27 à 40 %. Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les constructions annexes enterrées qui n'excèdent pas 2,60 m de hauteur. La faîtière principale est parallèle ou perpendiculaire à la pente. Les ouvertures en toiture sont autorisées uniquement dans le plan de toiture.

Couvertures : Elles sont en tuile canal de teinte traditionnelle. Les tuiles romaines ou équivalentes présentant des ondes similaires à celles des tuiles canal sont autorisées.

Façades : Les façades sont en maçonnerie soit en pierre de pays soit enduites et traitées dans les teintes traditionnelles (beige ocré ou gris ocré). Les blancs sont à exclure. Le bois n'est pas admis.

Ouvertures : Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée.

Menuiseries – Volets : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Ferronneries : Qu'elles servent de garde corps, de clôture ou de protection des ouvertures, elles seront de fer plein, constituées d'un simple barreaudage sans volutes.

Terrassements : Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

Clôtures : Elles ne dépassent pas 1,50 m de hauteur et sont en bois ou en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,25 m (sauf s'ils forment des murs de soutènement). Les haies ne peuvent excéder 1,50m de hauteur.

Adaptations : Des aspects extérieurs particuliers des constructions 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 et en harmonie avec les façades, soit installés au sol.

ARTICLE Ub 12 - Stationnement

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

ARTICLE Ub 13 - Espaces libres et plantations

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

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 – Surfaces et densités

Non réglementé, sauf en **secteur Ub(d)** où la densité minimum est d'un logement pour les premiers 1 000 m² de l'unité foncière puis un logement par tranche de 800 m² supplémentaire.

3. Zone Ums

Caractère dominant de la zone : Zone à vocation sanitaire, sociale ou médico-sociale.

Tous les risques sont à prendre en compte dans les conditions définies à l'article 4 du Titre 1, p. 2.

SECTION 1

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

ARTICLE Ums 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, autres que celles visées à l'article Ums 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping, caravanage ou destinés à l'implantation d'habitation légères ou de parc résidentiel de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les activités économiques et agricoles à l'exception de celles figurant en Ums 2,
- ♦ les exhaussements et les affouillements de sol soumis à autorisation,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou gravière ou de décharge,
- ♦ les dépôts de véhicules épaves,

ARTICLE Ums 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- ♦ les constructions à usage d'activités économiques, touristiques ou agricoles, liées aux activités sanitaires, sociales ou médicosociales, 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'habitations - à condition qu'il s'agisse de logements locatifs aidés - ou d'hébergement liées aux activités sanitaires, sociales ou médicosociales,
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique,
- ♦ les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif qui ne portent pas atteinte à la vocation de la zone
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ums 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ums 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent sauf pour l'assainissement des eaux usées en l'absence de réseau public. Dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

ARTICLE Ums 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ums 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les prescriptions ci-dessous ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique

- ♦ Les constructions doivent s'implanter à ras de l'alignement ou au moins à 3 m en retrait de l'alignement, sauf en ce qui concerne les constructions préexistantes.
 - Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci 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.
- ♦ Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux, des nécessités du déneigement.

ARTICLE Ums 7 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les prescriptions ci-dessous ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives internes à la zone :

Si elles ne sont pas implantées sur limite séparative, les constructions doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

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

ARTICLE Ums 8 -Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points et à 3 m minimum. Par ailleurs l'annexe autorisée doit être située à moins de 25 m du bâtiment comportant le logement.

ARTICLE Ums 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ums 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ Elle ne doit pas excéder 11 mètres.

ARTICLE Ums 11 - Aspect extérieur

- ♦ Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- ♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :
 - Pour les constructions à usage de logement ou d'hébergement et pour les locaux autres que ceux réservés aux activités économiques ou agricoles :

Toitures : Elles ont deux pentes principales. La pente des toitures est de 27 à 40 %. Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les constructions annexes enterrées qui n'excèdent pas 2,60 m de hauteur. La faîtière principale est parallèle ou perpendiculaire à la pente. Les ouvertures en toiture sont autorisées uniquement dans le plan de toiture.

Couvertures : Elles sont en tuile canal de teinte traditionnelle. Les tuiles romaines ou équivalentes présentant des ondes similaires à celles de tuiles canal sont autorisées.

Façades : Les façades sont en maçonnerie soit en pierre de pays soit enduites et traitées dans les teintes traditionnelles (beige ocré ou gris ocré). Les blancs sont à exclure. Le bois n'est pas admis.

Ouvertures : Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée.

Menuiseries - Volets : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Ferronneries : Qu'elles servent de garde-corps, de clôture ou de protection des ouvertures, elles seront de fer plein, constituées d'un simple barreaudage sans volutes.

Terrassements : Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

Clôtures : Elles ne dépassent pas 1,50 m de hauteur et sont en bois ou en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,25 m (sauf s'ils forment des murs de soutènement). Les haies ne peuvent excéder 1,50m de hauteur.

Adaptations : Des aspects extérieurs particuliers des constructions 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 et en harmonie avec les façades, soit installés au sol.

- Pour les autres constructions réservées aux activités économiques ou agricoles :

- ♦ Les matériaux, les couleurs, les éclairages et les enseignes agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit.
- ♦ Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini". La longueur des façades sans décrochement ne doit pas dépasser 50 mètres.
- ♦ 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
- ♦ Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activités et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci.

ARTICLE Ums 12 -Stationnement

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

ARTICLE Ums 13 – Espaces libres et plantations

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

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ums 14 – Surfaces et densités

Non règlementé.

4. Zone Ur

Caractère dominant de la zone : Zone équipée à vocation principale d'activité monastique.

SECTION 1

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

ARTICLE Ur 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, autres que celles visées à l'article Ur 2.
- ♦ les constructions à usage d'activités économiques (y compris agricole) non directement liées à l'activité monastique,
- ♦ les constructions à usage d'habitation non directement liées à l'activité monastique,
- ♦ les caravanes isolées,
- ♦ 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,

ARTICLE Ur 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables à la zone ou à ses habitants et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances, garantissent la salubrité et la sécurité publique.
- ♦ les constructions destinées à l'hébergement sous réserve qu'il soit lié à l'activité monastique.
- ♦ les activités économiques y compris agricoles sous réserve qu'elles soient liées à l'activité monastique.
- ♦ les ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ur 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ur 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

Cependant, toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée, en particulier en cas de dépassement de la capacité de la station d'épuration.

ARTICLE Ur 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ur 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les prescriptions ci-dessous ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique

- ♦ Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement, sauf en ce qui concerne les constructions préexistantes.
 - Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci 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.
- ♦ Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux, des nécessités du déneigement.

ARTICLE Ur 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les prescriptions ci-dessous ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives :

Si elles ne sont pas implantées sur limite séparative, les constructions doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

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

ARTICLE Ur 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ur 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ur 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

La hauteur ne doit pas excéder :

- 11 mètres pour les bâtiments d'habitation et d'activités
- 15 mètres pour les bâtiments affectés au culte et les superstructures techniques
- 25 mètres pour les superstructures bâties liées au culte (clochers, ...).

ARTICLE Ur 11 - Aspect extérieur

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

♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Toitures : Elles ont deux pentes principales. La pente des toitures est de 27 à 40 %. Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les constructions annexes enterrées qui n'excèdent pas 2,60 m de hauteur. La faîtière principale est parallèle ou perpendiculaire à la pente. Les ouvertures en toiture sont dans le plan de toiture ou dans le plan de façade.

Couvertures : Sont admises : tuile canal de terre cuite en pose traditionnelle ou sur sous-toiture, tuile romane ou équivalente présentant des ondes similaires à celles des tuiles canal, en terre cuite ou matériaux similaires de même aspect et de couleur identique.

Façades : Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades déjà existantes. Elles sont en pierre apparente ou en enduit, en maçonnerie de préférence et traitées dans les teintes traditionnelles. Les blancs sont à exclure sauf pour les encadrements, génoises et autres décors existants qui sont toujours conservés ou restitués dans leur état d'origine.

Ouvertures : Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée.

Menuiseries - Volets : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades. Les volets sont obligatoirement rabattants si l'ouverture est inférieure à 1,60 m de large.

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

Terrassements : Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

Adaptations : Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 "Dispositions générales" si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

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

Des aspects extérieurs particuliers des constructions 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 et en harmonie avec les façades, soit installés au sol.

ARTICLE Ur 12 - Stationnement

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

ARTICLE Ur 13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, sauf impossibilité technique.

Les citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires, les installations diverses et les dépôts doivent être masqués par des rideaux de végétation.

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

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ur 14 - Surfaces et densités

Non réglementé.

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

3

1. Zones AUb

Caractère dominant de la zone : Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, sous condition, à vocation principale d'habitat, comme la zone Ub.

AUba est un secteur à vocation principale d'habitat, soumis à condition de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC).

AUbe est un secteur à vocation principale d'habitat, soumis à condition de réalisation d'équipements, comme indiqué dans les orientations d'aménagement.

Les équipements concernés sont la voirie de desserte adaptée depuis la RD et les réseaux correspondants (eau, assainissement, électricité).

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

L'aménagement de chaque secteur de cette zone doit être compatible avec les orientations d'aménagement figurant au dossier 3 : "Orientations d'aménagement et de programmation".

Tous les risques sont à prendre en compte dans les conditions définies à l'article 4 du Titre 1, p. 2.

SECTION 1

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

ARTICLE AUb 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2.
- ♦ le stationnement isolé de caravanes, 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,
- ♦ les bâtiments à usage agricole,

ARTICLE AUb 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

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

- ♦ les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols 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 des paragraphes III et IV ci-après) :

- ♦ les constructions usuelles d'un centre village,
- ♦ les constructions à usage d'activités économiques non agricoles sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique,
- ♦ les opérations groupées d'habitations,
- ♦ les aires de stationnement ouvertes au public,
- ♦ les aires de jeux et de sports.

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

- ♦ les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère,
- ♦ 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 à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

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

- ♦ **Dans les secteurs AUba**, les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) dans les conditions suivantes :
 - Dans les secteurs inférieurs à 1,3 ha, il faut une seule opération. Dans les secteurs supérieurs à 1,3 ha, plusieurs opérations sont possibles. Chaque opération doit porter sur au moins 6500m² d'un seul tenant, sans délaissé inférieur à cette surface
 - La densité minimale est d'un logement pour 900m² disponible

Secteur	Localisation	Superficie totale (ha)	Nombre d'opérations	Nb minimum de logements
AUba	Plan la Croix	1,27	1	15
AUba	Pigranier	0,70	1	8

♦ **Dans le secteur AUbe**, les constructions et utilisations du sol ne sont admises qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires pour de nouvelles constructions précisées en tête du présent chapitre. La densité minimum est d'un logement pour les premiers 1 000 m² de l'unité foncière puis un logement par tranche de 800 m² supplémentaire.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE AUb 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUb 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUb 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE AUb 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les prescriptions ci-dessous ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique

- ♦ Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement, sauf en ce qui concerne les constructions préexistantes.
 - Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci 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.
- ♦ Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux, des nécessités du déneigement.

ARTICLE AUb 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les prescriptions ci-dessous ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives :

Si elles ne sont pas implantées sur limite séparative, les constructions doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

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

ARTICLE AUb 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance D entre deux constructions principales de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points et à 6 m minimum.

Cette distance minimale est ramenée à 4 m entre une construction principale et une annexe ou entre deux annexes. Par ailleurs l'annexe autorisée doit être située à moins de 25 m du bâtiment comportant le logement.

ARTICLE AUb 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE AUb 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ Elle ne doit pas excéder,
 - pour les constructions principales :
 - 8 mètres pour les constructions uniquement affectées au logement
 - 11 mètres pour les autres constructions
 - pour les annexes : 2,60 mètres.

ARTICLE AUb 11 - Aspect extérieur

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

♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Toitures : Elles ont deux pentes principales. La pente des toitures est de 27 à 40 %. Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les constructions annexes enterrées qui n'excèdent pas 2,60 m de hauteur. La faîtière principale est parallèle ou perpendiculaire à la pente. Les ouvertures en toiture sont autorisées uniquement dans le plan de toiture.

Couvertures : Elles sont en tuile canal de teinte traditionnelle. Les tuiles romaines ou équivalentes présentant des ondes similaires à celles des tuiles canal sont autorisées.

Façades : Les façades sont en maçonnerie soit en pierre de pays soit enduites et traitées dans les teintes traditionnelles (beige ocré ou gris ocré). Les blancs sont à exclure. Le bois n'est pas admis.

Ouvertures : Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée.

Menuiseries - Volets : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Ferronneries : Qu'elles servent de garde-corps, de clôture ou de protection des ouvertures, elles seront de fer plein, constituées d'un simple barreaudage sans volutes.

Terrassements : Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

Clôtures : Elles ne dépassent pas 1,50 m de hauteur et sont en bois ou en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,25 m (sauf s'ils forment des murs de soutènement). Les haies ne peuvent excéder 1,50m de hauteur.

Adaptations : Des aspects extérieurs particuliers des constructions 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 et en harmonie avec les façades, soit installés au sol.

ARTICLE AUb 12 - Stationnement

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

ARTICLE AUb 13 - Espaces libres et plantations

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

SECTION 3 **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE AUb 14 - Surfaces et densités

- ♦ Dans les secteurs **AUba**, la densité minimale est d'un logement pour 900m² disponible
- ♦ Dans le secteur **AUbe**, la densité minimum est d'un logement pour les premiers 1 000 m² de l'unité foncière puis un logement par tranche de 800 m² supplémentaire.

2. Zone AUc

Caractère dominant de la zone : Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à vocation principale d'activités économiques

La zone est soumise à condition de réalisation d'équipements, comme indiqué dans les orientations d'aménagement.

Les équipements concernés sont indiqués dans les orientations d'aménagement - à savoir desserte en eau potable et assainissement collectif et amélioration de la route d'accès

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

L'aménagement de cette zone doit être compatible avec les orientations d'aménagement figurant au dossier 3 : "Orientations d'aménagement et de programmation".

SECTION 1

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

ARTICLE AUc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les constructions de toute nature, isolées ou sous forme d'opération groupée sauf dans les conditions fixées à l'article AUc.2,
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration sauf dans les conditions fixées à l'article AUc.2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravanage ou destinés à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ les activités agricoles, à l'exception des activités de transformation de produits agricoles,
- ♦ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,

ARTICLE AUc 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

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

- ♦ Les constructions classées ou non, destinées à des activités industrielles, artisanales, commerciales et les constructions à usage d'habitation qui leur sont liées et les installations classées au titre de l'environnement dont la localisation dans la zone es nécessaire.

- ♦ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou fonctionnement de la zone ;
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ Les dépôts de véhicules ou les garages collectifs de caravanes tels que définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme.
- ♦ Les opérations groupées correspondant à ces activités ;

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

- ♦ Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont liées aux activités admises (logement de fonction) dans les conditions fixées à l'article AUc 14.

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

- ♦ Les constructions et utilisations du sol ne sont admises qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements du secteur, en cohérence avec le schéma d'aménagement figurant dans les orientations d'aménagement.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE AUc 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUc 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUc 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

ARTICLE AUc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les prescriptions ci-dessous ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique

- ♦ Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement, sauf en ce qui concerne les constructions préexistantes.
 - Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci 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.
- ♦ Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux, des nécessités du déneigement.

ARTICLE AUc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les prescriptions ci-dessous ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique

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

Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

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

ARTICLE AUc 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE AUc 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE AUc 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur ne doit pas excéder 11 mètres.

ARTICLE AUc 11 - Aspect extérieur

- ♦ Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- ♦ Les constructeurs peuvent utilement consulter la brochure "Construire en Pays du Buëch" annexée au présent dossier.
- ♦ Les matériaux, les couleurs, les éclairages et les enseignes agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit.
- ♦ Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini".
- ♦ 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

- ♦ Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activités et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci.

ARTICLE AUc 12 - Stationnement

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

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

ARTICLE AUc 13 - Espaces libres et plantations

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

De plus, en bordure des voies ouvertes à la circulation publique et sur les limites ceinturant l'opération, un rideau continu de végétation de 1,50 m de hauteur au moins doit être planté et maintenu en permanence.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 14 - Surfaces et densités

- ♦ Les logements de fonction sont limités comme suit :
 - quantité : 1 par activité, incorporé dans le bâtiment d'activités
 - surface de plancher inférieure ou égale à la surface de plancher affectée aux activités sans pouvoir dépasser 150 m².

3. Zone AUf

Caractère dominant de la zone : Zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation ultérieurement, après modification ou révision du PLU. Seuls sont autorisés les équipements d'intérêt général indispensables.

La zone est destinée principalement à l'habitat.

SECTION 1

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

ARTICLE AUf 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Les constructions de toute nature, isolées ou sous forme d'opération groupée, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article AUf 2.
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article AUf 2.
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les parcs d'attraction.
- ♦ Les aires de jeux, de sports ouverts au public.
- ♦ 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.

ARTICLE AUf 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis :

- ♦ les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif qui ne portent pas atteinte à la vocation future de la zone (habitat dominant)
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés 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
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUf 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUf 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUf 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

ARTICLE AUf 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les prescriptions ci-dessous ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique

- ♦ Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement.
 - Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci 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.
- ♦ Il convient de tenir compte, pour l'implantation des clôtures et leurs matériaux, des nécessités du déneigement.

ARTICLE AUf 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ 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 autorisées doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

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

ARTICLE AUf 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE AUf 9 – Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE AUf 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas excéder 9 mètres.

ARTICLE AUf 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

Les prescriptions de l'article Ub11 s'appliquent.

ARTICLE AUf 12 - Stationnement

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

ARTICLE AUf 13 - Espaces libres et plantations

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

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUf 14 – Surfaces et densités

Non règlementé.

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 : où n'est autorisée aucune construction sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les installations et aménagements agricoles

As, où sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif et les serres à destination de productions végétales.

Ac : où sont autorisées, en plus, les constructions et installations directement nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole.

Tous les risques sont à prendre en compte dans les conditions définies à l'article 4 du Titre 1, p. 2.

Les constructions en zones naturelles ou agricoles sont soumises à l'article L.123-1-5-II 6° du Code de l'Urbanisme. Dans ce cadre, certains bâtiments sont désignés sur les documents graphiques (*).

Certains lieux sont soumis à l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme (cf. p. 4) :

- soit au titre des espaces naturels
- soit au titre des espaces bâtis.

SECTION 1

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

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ toutes les constructions et installations à l'exception :
 - sur toute la zone, de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des installations et aménagements nécessaires à l'agriculture,
 - en secteur As, des serres à destination de production agricoles végétales,
 - en secteur Ac, des constructions et installations nécessaires à l'agriculture.
- ♦ 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 (*).
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravanage ou destinés à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs

- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les aires de stationnement ouvertes au public
- ♦ les dépôts de véhicules,

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

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

Pour l'ensemble de la zone A :

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,

- ♦ la reconstruction après sinistre des constructions existantes (sans changement de destination, sauf pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (*)),
- ♦ l'extension mesurée des constructions non conformes à la vocation de la zone ou leur changement de destination, dans les seuls cas prévus à l'article L.123-1-5-II 6° du Code de l'Urbanisme,
- ♦ les aménagements et installations techniques sans construction indispensables à l'agriculture,
- ♦ les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels ou à l'activité agricole
- ♦ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone.

Pour la zone As exclusivement :

- ♦ les serres à destination de productions végétales.

Pour la zone Ac exclusivement :

- ♦ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (bâtiments d'activité agricole, logement de fonction dans les conditions précisées à l'article A 14).
- ♦ les gîtes ruraux et autres hébergements touristiques directement liés à une exploitation agricole, dans les conditions précisées à l'article A 14 .

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

- ♦ les constructions édifiées pour l'usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins agricoles.
- ♦ les seuls logements autorisés en Ac, sont les logements de fonction directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole,

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 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 naturel.

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 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 . Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé 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 réglementée. 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.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Les prescriptions ci-dessous ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique

Les constructions doivent s'implanter au moins à 10 m de l'axe des voies publiques.
Cette distance est portée à 15 m au moins de l'axe des routes départementales.

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 et les constructions doivent s'implanter à plus de 5m de cette limite.

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

Les prescriptions ci-dessous ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique

Les constructions doivent s'implanter au moins à 5 mètres des limites séparatives.

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

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur ne doit pas excéder 9 mètres pour les habitations et 11m pour les autres constructions.
- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur

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

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

- **Pour les constructions à usage d'habitation (en Ac):**

Toitures : Elles ont deux pentes principales. La pente des toitures est de 27 à 40 %. Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les constructions annexes enterrées qui n'excèdent pas 2,60 m de hauteur. La faîtière principale est parallèle ou perpendiculaire à la pente. Les ouvertures en toiture sont autorisées uniquement dans le plan de toiture.

Couvertures : Elles sont en tuile canal de teinte traditionnelle. Les tuiles romaines ou équivalentes présentant des ondes similaires à celles des tuiles canal sont autorisées.

Façades : Les façades sont en maçonnerie soit en pierre de pays soit enduites et traitées dans les teintes traditionnelles (beige ocré ou gris ocré). Les blancs sont à exclure. Le bois n'est pas admis.

Ouvertures : Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée.

Menuiseries - Volets : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Ferronneries : Qu'elles servent de garde-corps, de clôture ou de protection des ouvertures, elles seront de fer plein, constituées d'un simple barreaudage sans volutes.

Terrassements : Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

Clôtures : Elles ne dépassent pas 1,50 m de hauteur et sont en bois ou en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,25 m (sauf s'ils forment des murs de soutènement).

Adaptations : Des aspects extérieurs particuliers des constructions 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 et en harmonie avec les façades, soit installés au sol.

• **Pour les autres constructions :**

Elles seront, par leurs teintes non brillantes, leurs volumes et leur implantation, les plus discrètes possibles dans le paysage.

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

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

Les matériaux de façade et de couverture doivent présenter un aspect fini. Le bois en façade est recommandé. Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.

Les bâtiments soumis à l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme (cf. p. 4 et documents graphiques) doivent impérativement respecter l'architecture d'origine.

ARTICLE A 12 - Stationnement

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

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations

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

♦ Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.

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

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - Surfaces et densités

L'extension limitée des bâtiments non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif, quand elle est autorisée, est fixée en fonction de surface de plancher existant à l'approbation du PLU :

- à 35% maximum de la tranche de surface inférieure à 100 m²
- et à 25% maximum de la tranche de surface supérieure à 100 m²,
- le tout dans la limite totale de 100 m² d'extension.

Exemple :

- Pour 80 m² de surface initiale : 28 m² autorisés
- Pour 240 m² de surface initiale : 35% x 100 m² + 25% x (240m² - 100 m²) = 70m² autorisés

L'extension peut être réalisée, dans les limites de hauteur totale fixées à l'article A 10,

- soit en accroissant la hauteur du bâtiment existant
- soit accolée à la construction existante, sans dépasser de plus de 3 mètres la hauteur du bâtiment existant.

En secteur Ac :

- ♦ La surface de plancher des constructions ne doit pas dépasser
 - 150 m² pour chaque logement nécessaire à l'activité agricole, à raison d'un logement par exploitant,
 - 150 m² pour l'hébergement touristique (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, etc,...), exclusivement dans les bâtiments anciens traditionnels en pierre. Les gîtes ruraux sont limités à un maximum de 2 gîtes ruraux par exploitation, avec une surface unitaire maximum de 70 m² par gîte,
 - 20 m² pour une construction annexe indépendante du bâtiment principal (une par logement).L'annexe autorisée doit être entièrement située à moins de 25 m du bâtiment comportant le logement.

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles "N"

5

1. Zone Nn

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

La zone Nn est une zone de protection forte.

Tous les risques sont à prendre en compte dans les conditions définies à l'article 4 du Titre 1 (p. 2).

Les constructions en zones naturelles ou agricoles sont soumises à l'article L.123-1-5-II 6° du Code de l'Urbanisme. Dans ce cadre, certains bâtiments sont désignés sur les documents graphiques (*).

Certains lieux sont soumis à l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme (cf. p. 4) :

- soit au titre des espaces naturels
- soit au titre des espaces bâtis.

SECTION 1

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

ARTICLE Nn 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les constructions de toute nature exceptées celles directement liées à l'exploitation forestière, pastorale ou liées aux équipements publics ou d'intérêt général, ou liées à l'exploitation des énergies renouvelables,
- ♦ 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 (*).
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration non mentionnées à l'article Nn2
- ♦ le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, excepté ceux visés à l'article Nn2
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges, les dépôts de véhicules.

ARTICLE Nn 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis

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,

- ♦ la reconstruction après sinistre des constructions existantes (sans changement de destination, sauf pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (*)),
- ♦ l'extension mesurée des constructions non conformes à la vocation de la zone ou leur changement de destination, dans les seuls cas prévus à l'article L.123-1-5-II 6° du Code de l'Urbanisme,
- ♦ les aménagements et installations techniques sans construction indispensables à l'agriculture,
- ♦ les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone,
- ♦ 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,
- ♦ les installations et constructions édifiées pour l'usage forestier ou pastoral ont vocation à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins forestières.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 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, en tenant compte du caractère du village.
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE Nn 4 - Desserte par les réseaux

- ♦ La zone Nn n'est pas destinée à être desservie par des réseaux publics. Il n'est envisagé ni création, ni extension ni renforcement des réseaux.

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 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. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. 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 réglementée. 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.

ARTICLE Nn 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE Nn 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

♦ 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 au moins à 10 m de l'axe des voies publiques.

Cette distance est portée à 15 m au moins de l'axe des routes départementales.

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

ARTICLE Nn 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

♦ 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 au moins à 5 mètres des limites séparatives.

ARTICLE Nn 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Nn 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nn 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

♦ La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 mètres. Elle n'est pas réglementée pour les installations techniques.

ARTICLE Nn 11- Aspect extérieur

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

♦ Pour les constructions à usage pastoral, forestier ou technique :

Elles seront, par leurs teintes non brillantes, leurs volumes et leur implantation, les plus discrètes possibles dans le paysage.

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

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

Les matériaux de façade et de couverture doivent présenter un aspect fini. Le bois en façade est recommandé. Les parpaings ou briques non enduits sont interdits.

♦ Pour les autres constructions :

Toitures : Elles ont deux pentes principales. La pente des toitures est de 27 à 40 %. Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les constructions annexes enterrées qui n'excèdent pas 2,60 m de hauteur. La faîtière principale est parallèle ou perpendiculaire à la pente. Les ouvertures en toiture sont autorisées uniquement dans le plan de toiture.

Couvertures : Elles sont en tuile canal de teinte traditionnelle. Les tuiles romaines ou équivalentes présentant des ondes similaires à celles des tuiles canal sont autorisées.

Façades : Les façades sont en maçonnerie soit en pierre de pays soit enduites et traitées dans les teintes traditionnelles (beige ocré ou gris ocré). Les blancs sont à exclure. Le bois n'est pas admis.

Ouvertures : Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée.

Menuiseries - Volets : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Ferronneries : Qu'elles servent de garde-corps, de clôture ou de protection des ouvertures, elles seront de fer plein, constituées d'un simple barreaudage sans volutes.

Terrassements : Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

Clôtures : Elles ne dépassent pas 1,50 m de hauteur et sont en bois ou en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,25 m (sauf s'ils forment des murs de soutènement).

Adaptations : Des aspects extérieurs particuliers des constructions 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 et en harmonie avec les façades, soit installés au sol.

Les bâtiments soumis à l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme (cf. p. 4 et documents graphiques) doivent impérativement respecter l'architecture d'origine.

ARTICLE Nn 12 - Stationnement

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

ARTICLE Nn 13 – Espaces libres et implantations

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

Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.

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

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 14 – Surfaces et densités

La surface de plancher des constructions est limitée à 300 m² par unité foncière.

L'extension limitée des bâtiments non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif, quand elle est autorisée, est fixée en fonction de surface de plancher existant à l'approbation du PLU :

- à 35% maximum de la tranche de surface inférieure à 100 m²
- et à 25% maximum de la tranche de surface supérieure à 100 m²,
- le tout dans la limite totale de 100 m² d'extension.

Exemple :

- Pour 80 m² de surface initiale : 28 m² autorisés
- Pour 240 m² de surface initiale : $35\% \times 100 \text{ m}^2 + 25\% \times (240 \text{ m}^2 - 100 \text{ m}^2) = 70 \text{ m}^2$ autorisés

L'extension peut être réalisée, dans les limites de hauteur totale fixées à l'article A 10,

- soit en accroissant la hauteur du bâtiment existant
- soit accolée à la construction existante, sans dépasser de plus de 3 mètres la hauteur du bâtiment existant.

2. Zone Na

Caractère dominant de la zone : Hameau.

Il s'agit du hameau de Raton non desservi par les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement et mal desservi en voirie et électricité.

Seule une évolution limitée sans accroissement des besoins en desserte est admis.

Tous les risques sont à prendre en compte dans les conditions définies à l'article 4 du Titre 1, p.

SECTION 1

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

ARTICLE Na 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ toutes les constructions et installations nécessitant un renforcement des réseaux publics
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, autres que celles visées à l'article Na 2
- ♦ le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ les habitations légères de loisirs, les 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
- ♦ Sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.

ARTICLE Na 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis, sous condition

- ♦ Dans la mesure où elles ne nécessitent pas un renforcement des réseaux publics
 - l'adaptation ou la réfection des bâtiments
 - la construction d'annexes aux bâtiments existants dans les conditions de densité précisées à l'article Na 14.
- ♦ Dans la mesure où ils sont sans incidence sur les réseaux publics ou s'ils contribuent à leur amélioration, les constructions et installations d'équipements publics ou d'intérêt général
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Na 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 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, en tenant compte du caractère du village.
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE Na 4 - Desserte par les réseaux

- ♦ La zone n'est pas destinée à être desservie par des réseaux publics. Il n'est envisagé ni création, ni extension ni renforcement des réseaux.

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 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 . Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera éventuellement réalisé 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 réglementée. 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'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.

ARTICLE Na 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE Na 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les prescriptions ci-dessous ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique

- ♦ Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement, sauf en ce qui concerne les constructions préexistantes.
 - Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci 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.

ARTICLE Na 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les prescriptions ci-dessous ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives :

Si elles ne sont pas implantées sur limite séparative, les constructions doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

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

ARTICLE Na 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

ARTICLE Na 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Na 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ Elle ne doit pas excéder,
pour les constructions principales :
 - 8 mètres pour les constructions uniquement affectées au logement
 - 11 mètres pour les autres constructions
- pour les annexes : 3,50 mètres.

ARTICLE Na 11- Aspect extérieur

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

L'architecture existante sera respectée pour tous travaux sur les bâtiments anciens. Les annexes seront en harmonie avec les bâtiments principaux.

♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

Toitures : Elles ont deux pentes principales. La pente des toitures est de 27 à 40 %. Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les constructions annexes enterrées qui n'excèdent pas 2,60 m de hauteur.

La faîtière principale est parallèle ou perpendiculaire à la pente. Les ouvertures en toiture sont autorisées uniquement dans le plan de toiture.

Couvertures : Elles sont en tuile canal de teinte traditionnelle. Les tuiles romaines ou équivalentes présentant des ondes similaires à celles des tuiles canal sont autorisées.

Façades : Les façades sont en maçonnerie soit en pierre de pays soit enduites et traitées dans les teintes traditionnelles (beige ocré ou gris ocré). Les blancs sont à exclure. Le bois n'est pas admis.

Ouvertures : Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée.

Menuiseries - Volets : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Ferronneries : Qu'elles servent de garde-corps, de clôture ou de protection des ouvertures, elles seront de fer plein, constituées d'un simple barreaudage sans volutes.

Terrassements : Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

Clôtures : Elles ne dépassent pas 1,50 m de hauteur et sont en bois ou en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,25 m (sauf s'ils forment des murs de soutènement). Les haies ne peuvent excéder 1,50m de hauteur.

Adaptations : Des aspects extérieurs particuliers des constructions 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 et en harmonie avec les façades, soit installés au sol.

ARTICLE Na 12 - Stationnement

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

ARTICLE Na 13 – Espaces libres et implantations

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

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Na 14 – Surfaces et densités

La surface de plancher des nouvelles annexes est limitée à 35 m² par unité foncière, en plus des surfaces existantes à l'approbation du PLU.

3. Zones Ncc et NI

Caractère dominant des zones : zones à vocation d'accueil léger et d'activités de loisirs, sportives, culturelles et artistiques.

Ncc : où sont autorisées les constructions et installations destinées à des activités de loisirs, sportives, culturelles et artistiques et le camping soumis à autorisation

NI (hors sous-secteur NIa) : où sont autorisées les constructions et installations destinées à des activités de loisirs, sportives, culturelles et artistiques sans hébergement.

Sous-secteur NIa : sous-secteur correspondant à un parc animalier où est autorisé l'hébergement sous la forme de logement de fonction.

Tous les risques sont à prendre en compte dans les conditions définies à l'article 4 du Titre 1, p. 2.

SECTION 1

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

ARTICLE Ncc/NI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les installations et constructions de toute nature exceptées nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt général et celles désignées à l'article Ncc/NI 2
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, excepté celles visées à l'article Ncc/NI 2
- ♦ le stationnement isolé de caravanes, les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières et de dépôts
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ le changement de destination non conforme à la vocation de la zone des bâtiments existants.

ARTICLE Ncc/NI 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

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

- ♦ les ouvrages techniques, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans cette zone.
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.

En secteur Ncc :

- ♦ les terrains aménagés pour le camping – caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ou de parcs résidentiels de loisirs,

- ♦ les constructions exclusivement liées à l'activité de camping – caravanage (hébergements temporaires tant que l'activité est autorisée), activités et animation, logement de fonction dans les conditions précisées à l'article Ncc / Nt 14

En secteurs Ncc et NI, (y compris sous-secteur NIa) :

- ♦ les constructions et installations destinées à des activités de loisirs, sportives, culturelles et artistiques, y compris les constructions et les installations annexes de type sanitaires, stockage, buvette, etc. et les constructions et installations démontables nécessaires à l'alimentation et à l'hébergement des animaux et à l'accueil des visiteurs, sans hébergement autre que le logement de fonction strictement nécessaire aux activités de la zone dans les conditions définies aux articles Ncc / NI 10, 11 et 14.

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

- ♦ de façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone.
- ♦ l'hébergement temporaire ne peut être transformé en hébergement permanent. Il doit être démonté ou démoli dans les deux ans suivant la cessation de l'activité d'accueil.
- ♦ Les constructions destinées à abriter les logements de fonction en sous-secteur NIa, doivent être implantées tel que précisé dans les documents graphiques du présent règlement (emprises au sol).

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ncc/NI 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ncc/NI 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent sauf pour l'assainissement des eaux usées en l'absence de réseau public. Dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Le sous-secteur NIa n'est pas destiné à être desservi par des réseaux publics. Il n'est envisagé ni création, ni extension ni renforcement des réseaux. Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

ARTICLE Ncc/NI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ 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 au moins à 10 m de l'axe des voies publiques.
Cette distance est portée à 15 m au moins de l'axe des routes départementales.

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 et les constructions doivent s'implanter à plus de 5m de cette limite.

ARTICLE Ncc/NI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les prescriptions ci-dessous ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique

Les constructions doivent s'implanter au moins à 5 mètres des limites séparatives.

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

ARTICLE Ncc/NI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ncc/NI 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 5 % de la surface de l'unité foncière concernée.

ARTICLE Ncc/NI 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

En secteurs Ncc et NI (hors sous-secteur Nla) :

La hauteur ne doit pas excéder 9 mètres.

En sous-secteur Nla : La hauteur maximale est limitée à :

- 2,60 mètres pour les constructions et installations démontables nécessaires à l'alimentation et à l'hébergement des animaux et à l'accueil des visiteurs.
- 5,50 mètres pour les constructions destinées à abriter les logements de fonction.

ARTICLE Ncc/NI 11- Aspect extérieur

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

♦ Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

En secteur Ncc, les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs seront, par leur forme (avec toit à deux pentes principales) et leurs couleurs (pas de blanc ni de couleur trop claire), en harmonie avec les constructions traditionnelles. Elles seront regroupées par îlots et ne seront pas alignées de façon régulière.

L'ensemble des résidences mobiles de loisirs d'une part et des habitations légères de loisirs d'autre part aura les mêmes caractéristiques d'aspect, de volumétrie et de matériaux dans chaque îlot.

Les habitations légères de loisirs seront en maçonnerie enduite ou en bois apparent.

En secteurs Ncc (hors les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs) et NI (hors constructions et installations démontables nécessaires à l'alimentation et à l'hébergement des animaux et à l'accueil des visiteurs du sous-secteur Nla qui seront toutes réalisées en bois et démontables et seront les plus discrètes possible par leur volume et leur implantation).

Toitures : Elles ont deux pentes principales. La pente des toitures est de 27 à 40 %. Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les constructions annexes enterrées qui n'excèdent pas 2,60 m de hauteur. La faîtière principale est parallèle ou perpendiculaire à la pente.

Par exception, les constructions de forme circulaire sont admises pour des fonctions particulières (hors logement de fonction ou accueil). Elles peuvent alors être couvertes d'une toiture de même forme. Les ouvertures en toiture sont autorisées uniquement dans le plan de toiture.

Couvertures : Elles sont en tuile canal de teinte traditionnelle. Les tuiles romaines ou équivalentes présentant des ondes similaires à celles de tuiles canal sont autorisées. Pour les constructions circulaires, les matériaux donnant le même aspect (couleurs, ondes) sont autorisés.

Façades : Les façades sont en maçonnerie soit en pierre de pays soit enduites et traitées dans les teintes traditionnelles (beige ocré ou gris ocré). Les blancs sont à exclure. Le bois n'est pas admis, sauf pour les constructions circulaires.

Ouvertures : Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée.

Menuiseries - Volets : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Ferronneries : Qu'elles servent de garde-corps, de clôture ou de protection des ouvertures, elles seront de fer plein, constituées d'un simple barreaudage sans volutes.

Terrassements : Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

Clôtures : Elles ne dépassent pas 1,50 m de hauteur et sont en bois ou en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,25 m (sauf s'ils forment des murs de soutènement).

Adaptations : Des aspects extérieurs particuliers des constructions 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 et en harmonie avec les façades, soit installés au sol. Pour les équipements légers, le bois est autorisé.

ARTICLE Ncc/NI 12 - Stationnement

♦ Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en totalité sur le terrain d'assiette de l'opération et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE Ncc/NI 13 – Espaces libres et implantations

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.
- ♦ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

SECTION 3 **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Ncc/NI 14 – Surfaces et densités

Logements de fonction : 1 au maximum par activité économique, dans la limite de deux par secteur NI (un seul pour NIa) ou Ncc, limité à 150 m² de surface de plancher.

En secteur Ncc : nombre maximum de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs admis par unité économique : 120 au total et 20 à l'hectare.

En sous-secteur Nla : hormis les constructions destinées à abriter les logements de fonction, aucune construction ou groupe de constructions accolées ne pourra dépasser 20m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

4. Zone Nt

Caractère dominant de la zone : zone à vocation d'accueil touristique.

La zone est soumise à l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme (cf. p. 4) au titre des espaces bâtis.

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

ARTICLE Nt 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

§.I. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Les constructions et installations de toute nature excepté celles nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt général et celles désignées à l'article Nt 2.
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, autres que celles visées à l'article Na 2
- ♦ le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières et de dépôts.
- ♦ Les dépôts de véhicules.
- ♦ Le changement de destination non conforme à la vocation de la zone des bâtiments existants.

ARTICLE Nt 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis, sous condition

- ♦ Les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans cette zone.
- ♦ Les hébergements d'accueil à condition qu'ils soient banalisés et sous gestion hôtelière et qu'ils soient à caractère touristique.
- ♦ Les activités économiques directement liées à la vocation touristique de la zone et nécessaires aux personnes accueillies dans la zone
- ♦ Les logements de fonction strictement nécessaires aux activités de la zone, dans les limites fixées à l'article Nt14
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ♦ De façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nt 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Nt 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent sauf pour l'assainissement des eaux usées. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

ARTICLE Nt 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE Nt 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les prescriptions ci-dessous ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique

- ♦ Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m en retrait de l'alignement, sauf en ce qui concerne les constructions préexistantes.
 - Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci 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.

ARTICLE Nt 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ 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 3 m des limites séparatives.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Nt 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Nt 9 – Emprise au sol

Néant.

ARTICLE Nt 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas excéder 9m, superstructures techniques non comprises.

ARTICLE Nt 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne:

Toitures : Elles ont deux pentes principales. La pente des toitures est de 27 à 40 %. Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les constructions annexes enterrées qui n'excèdent pas 2,60 m de hauteur. La faîtière principale est parallèle ou perpendiculaire à la pente. Les ouvertures en toiture sont autorisées uniquement dans le plan de toiture.

Couvertures : Elles sont en tuile canal de teinte traditionnelle. Les tuiles romaines ou équivalentes présentant des ondes similaires à celles des tuiles canal sont autorisées.

Façades : Les façades sont en maçonnerie soit en pierre de pays soit enduites et traitées dans les teintes traditionnelles (beige ocré ou gris ocré). Les blancs sont à exclure. Le bois n'est pas admis.

Ouvertures : Elles sont en harmonie avec l'architecture adoptée.

Menuiseries - Volets : Les teintes sont en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

Ferronneries : Qu'elles servent de garde-corps, de clôture ou de protection des ouvertures, elles seront de fer plein, constituées d'un simple barreaudage sans volutes.

Terrassements : Le profil du terrain naturel est rétabli après travaux.

Clôtures : Elles ne dépassent pas 1,50 m de hauteur et sont en bois ou en grillage doublé de haies vives. Les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,25 m (sauf s'ils forment des murs de soutènement). Les haies ne peuvent excéder 1,50m de hauteur.

Adaptations : Des aspects extérieurs particuliers des constructions 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 et en harmonie avec les façades, soit installés au sol.

ARTICLE Nt 12 - Stationnement

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

ARTICLE Nt 13 – Espaces libres et implantations

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

SECTION 3 **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Nt 14 – Surfaces et densités

Un seul logement de fonction, limité à 150 m² de surface de plancher, est admis.

Les créations et extensions de constructions sont limitées à 30% des surfaces de plancher existantes à l'approbation du PLU.

Annexe

Quelques 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".

EMPRISE

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.

EMPRISE AU SOL

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

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 résidante 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.

PLATE-FORME

La plate-forme se compose de la chaussée et des trottoirs ou accotements.

SURFACE DE PLANCHER

(décret . n° 2011-2054, 29 déc. 2011 : JO, 31 déc)

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.