DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
SAINT JULIEN EN BEAUCHÊNE

1 Rapport de présentation
2 PADD
3 Orientations d'aménagement
4 Règlement
5 Documents graphiques
6 Annexes

Modification simplifiée n°1

Modification simplifiée du règlement de la zone Nn afin de permettre la régularisation de l'aire de stockage des déchets non dangereux de Giberton

Modification apportée uniquement au règlement de la zone Nn p43 du présent règlement

POS initial Approuvé le : 13 Février 1988 Modifié le : 6 Février 1993 Révision simplifiée le : 3 Déc. 2007
REVISION
Arrêté par délibération du conseil municipal du : 6 Janvier 2011 **Le Maire**
Approuvé par délibération du conseil municipal du :9 Novembre 2011 Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du 25 septembre 2026 **Le Maire**

François ESTRANGIN

EURECAT
Karine CAZETTES

Urbanistes
Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

SOMMAIRE

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES....1

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"....11

ZONE U_A....11
ZONE U_B....16
ZONE U_C....21
ZONE U_E....24

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"....28

ZONE AU_{BA}....28
ZONE AU_F....33

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"....37

ZONE A....37

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"....43

ZONE N_N....43
ZONES N_H ET N_E....47
ZONE N_P....52
ZONE N_A....56
ZONE N_{TS}....61
ZONE N_{CC}....65
ZONE N_J....69

ANNEXES....72

OUVERTURES EN TOITURE....72
QUELQUES DÉFINITIONS....73

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de **SAINT JULIEN EN BEAUCHÊNE.**

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

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 et **Ub** : zones d'urbanisation traditionnelle des villages avec logements, commerces et artisanat non nuisant.

Ua : zone d'habitat – centres anciens.

Ub : zone de développement urbain, subdivisée en :

Ub1 : Extension du village

Ub2 : Extension de hameaux

Uc : zone dédiée aux activités économiques.

Ue : zone réservée aux équipements publics et d'intérêt général.

Les zones à urbaniser : AU

Il s'agit de zones à caractère naturel destinés à être ouvertes à l'urbanisation.

AUba : zone de développement urbain (comme la zone **Ub**), soumises à condition préalable. Secteurs nécessitant une opération d'ensemble avant urbanisation.

AUba1 : Extension au Nord-Est du village (Bouriane)
AUba2 : Extension au Nord-Ouest du village (Dessus le Village)

AUf : zone d'urbanisation future nécessitant une modification ou une révision du PLU.

Les zones agricoles : A

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

A : zone agricole où aucune construction n'est possible, sauf équipements publics indispensables
Ac : zone agricole constructible pour les seuls besoins de l'activité agricole et pour les équipements publics indispensables

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'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Nn : zone naturelle à protection forte, avec un secteur **Nn(py)** réservé aux pylônes d'antennes-relais

Nh/Ne : zones naturelles où existent des constructions ponctuelles qui n'ont pas de vocation à se développer et où une évolution mesurée est tolérée

Nh : zone accueillant de l'habitat avec extension mesurée possible, sans création de logement
Ne : zone accueillant une activité économique avec extension mesurée possible

Np: zones naturelles où existent des constructions intéressantes sur le plan patrimonial ou architectural, avec changement de destination autorisé

Na : hameau

Nts : zone naturelle d'accueil et d'activités touristiques, sportives et de loisirs, à vocation sociale

Ncc : zone naturelle d'accueil touristique de type camping

Nj : zones naturelles à vocation de jardins

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 (Novembre 2010) – cf. annexe 6.4 - 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 L563-2 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 5), les secteurs de risque avéré ou présumé sont indiqués par une couleur. Pour tout projet situé dans un secteur colorié au titre des risques, il convient de se référer à la carte de l'annexe 6-4 Risques pour connaître le ou les risques concernés et leur niveau.

Les prescriptions correspondantes figurent ci-dessous.
Les autres éléments techniques à prendre en compte sont ceux figurant à l'annexe 6-4 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 collective.

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.

Risque Crues Torrentielles T

Phénomène avéré T3	*Construction nouvelle à usage d'habitation*	Refus.
	Construction à usage agricole sans habitat permanent	Refus.
	Construction à usage professionnel non agricole ou de service public, sans habitat permanent	Refus. Le cas des stations d'épuration fera l'objet d'une demande spécifique.
	Aménagement de construction existante avec ou sans habitat permanent	Accord pour l'aménagement des étages supérieurs existants.

Phénomène présumé T2	*Construction nouvelle à usage d'habitation*	Pas d'ouvertures sur les façades exposées jusqu'à 1 m au dessus du TN. Pas de sous-sols. La plus grande dimension du bâti sera parallèle au sens d'écoulement des eaux. Les clôtures devront être transparentes aux écoulements.
	Construction à usage agricole sans habitat permanent	Pas d'ouvertures sur les façades exposées jusqu'à 1 m au dessus du TN.
	Construction à usage professionnel non agricole ou de service public, sans habitat permanent	Idem *Construction nouvelle à usage d'habitation*
	Aménagement de construction existante avec ou sans habitat permanent	Les garages ne sont pas tenus de respecter la surélévation à + 1 m. Accord pour l'aménagement ou la surélévation de niveaux supérieurs existants.

Risque Ravinement E

Phénomène avéré E3	Construction nouvelle à usage d'habitation	*Refus.*
	Construction à usage agricole sans habitat permanent	*Accord avec façades exposées aveugles sur 1 m* par *rapport* au *terrain naturel*
	Construction à usage professionnel non agricole ou de service public, sans habitat permanent	*Refus.*
	Aménagement de construction existante avec ou sans habitat permanent	*Accord pour l'aménagement ou la surélévation de niveaux supérieurs existants ou à créer.*

Phénomène présumé E2	Construction nouvelle à usage d'habitation	*Accord avec façades exposées aveugles sur 0,8 m par rapport* au *terrain naturel. Pas de sous-sols. Les clôtures devront être transparentes aux écoulements.*
	Construction à usage agricole sans habitat permanent	*Accord.*
	Construction à usage professionnel non agricole ou de service public, sans habitat permanent	*Accord avec façades exposées aveugles sur 0,8 m par rapport au terrain naturel. Pas de sous-sols. Les clôtures devront être transparentes aux écoulements.*
	Aménagement de construction existante avec ou sans habitat permanent	*Les garages ne sont pas tenus de respecter la surélévation à + 0,8 m. Accord pour l'aménagement ou la surélévation de niveaux supérieurs existants ou à créer*

Risque Chutes de blocs P

Phénomène avéré P3	Toutes constructions nouvelles	*Refus.*
	Aménagement de construction existante avec ou sans habitat permanent	*Refus.*

Phénomène présumé P2	Construction nouvelle à usage d'habitation	*Les façades exposées sont aveugles sur une hauteur de 2 m.*
	Construction à usage agricole sans habitat permanent	*Les façades exposées sont aveugles sur une hauteur de 2 m.*
	Construction à usage professionnel non agricole ou de service public, sans habitat permanent	*Les façades exposées sont aveugles sur une hauteur de 2 m.*
	Aménagement de construction existante avec ou sans habitat permanent	*Accord pour l'aménagement ou la surélévation de niveaux supérieurs existants ou à créer. Accord pour les extensions d'annexes protégées du phénomène par le bâtiment existant.*

Risque Glissements G

Phénomène avéré G3	Construction nouvelle à usage d'habitation	*Refus.*
	Construction à usage agricole sans habitat permanent	*Les eaux usées, pluviales et de drainage seront évacuées de façon à ne pas accroître le risque*
	Construction à usage professionnel non agricole ou de service public, sans habitat permanent	*Refus.*
	Aménagement de construction existante avec ou sans habitat permanent	*Les eaux usées, pluviales et de drainage seront évacuées de façon à ne pas accroître le risque Accord pour la construction de surfaces annexes de type garage ou véranda, sans habitation permanente.*

Phénomène présumé G2	Construction nouvelle à usage d'habitation	*Les eaux usées, pluviales et de drainage seront évacuées de façon à ne pas accroître le risque En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, l'étude devra démontrer l'absence d'impact sur la stabilité des terrains du projet et des terrains environnants.*
	Construction à usage agricole sans habitat permanent	*Les eaux usées, pluviales et de drainage seront évacuées de façon à ne pas accroître le risque*
	Construction à usage professionnel non agricole ou de service public, sans habitat permanent	*Idem Construction nouvelle à usage d'habitation*
	Aménagement de construction existante avec ou sans habitat permanent	*Les eaux usées, pluviales et de drainage seront évacuées de façon à ne pas accroître le risque Accord pour la construction de surfaces annexes de type garage ou véranda, sans habitation permanente.*

ARTICLE 5 – Dispositions particulières

§.I. Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 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).

§.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** : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Ce peut notamment être le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, PTT, ferroviaires, etc.
- **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 L.123-10-1 du Code de l'Urbanisme. Elles s'appliquent donc à l'opération.

ARTICLE 6 - Définitions

Voir aussi en annexe au présent règlement, page 73.

Construction annexe :

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

Aménagement dans le volume existant :

◆ opération conçue à l'intérieur des murs existants. Les accès, escaliers, balcons non fermés peuvent être autorisés sous la toiture

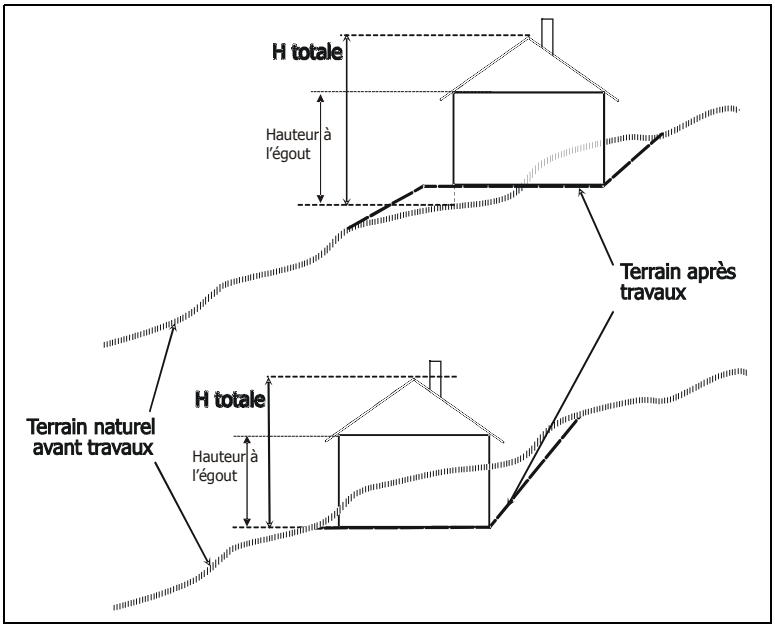
Hauteur des constructions :

◆ 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 7 - Rappels

◆ l'édification des clôtures est soumise à déclaration et les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble du territoire communal (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 et R 421-27 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipale en date du 06/01/2001.

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

◆ les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques.

◆ les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code Forestier (Art. L.311-1 et suiv.).

ARTICLE 8 - 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 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 9 – 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, 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'effectuera 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 du village.

◆ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 10 – 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 seront 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.

◆ 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 serait mis en place ultérieurement.

§ .III. Autres réseaux

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

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

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 a 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, la délivrance du permis est subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Les constructeurs peuvent utilement consulter 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 de la Loi 79 - 1150 du 29.12.1979 et ses décrets d'application.
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 120 m² de SHON,
- Pour les constructions à usage de bureaux, de services, de commerces : 1 place pour 50 m² de SHON,
- 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 SHON,
- 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.

§ III. Exceptions

Il ne sera pas exigé plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par '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'État, y compris dans le cas où des travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette (Art. L.123.1.3 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, les dispositions de l'ensemble des articles 12 du Titre 2 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.

Enfin, conformément à l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme, nonobstant toute disposition contraire des documents d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation d'exploitation commerciale ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce. De même, pour certains équipements cinématographiques soumis à autorisation d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"

ZONE Ua

Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée correspondant aux centres anciens où les constructions sont généralement contiguës les unes aux autres.

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général,…)

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 ou à 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 autres que ceux indiqué à l'article Ua2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- les dépôts de véhicules,
- la création ou l'extension d'activités agricoles, autres que celles visées à l'article Ua 2

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- 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.
- l'extension mesurée de bâtiments agricoles en particulier en vue de leur mise aux normes, sans accroissement des nuisances et dans les limites fixées à l'article Ua 14.

◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

◆ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres 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 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ua 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent sauf pour l'assainissement des eaux usées domestiques.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. Cependant, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement dans les secteurs Ua des Oches et de Neuvillard. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé, sauf dans les secteurs Ua des Oches et de Neuvillard où le terrain doit permettre un assainissement non collectif conforme à la réglementation dans les conditions fixées par le Schéma Directeur d'Assainissement.

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

◆ Les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur l'alignement des voies. Cependant en aucun cas la construction ou l'extension ne peut être réalisée à moins de 5 mètres des façades des bâtiments situés de l'autre côté de la voie.

◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement.

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

◆ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.

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

◆ Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 2 mètres.

◆ 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.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

◆ La hauteur totale des constructions ne peut excéder 13 mètres.

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur

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

Les constructions s'intègreront 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:

1 - Les toitures

Pente

Les toitures auront deux pentes principales, comprises, sauf au hameau de la Rochette, entre 40% et 100%, qui s'harmoniseront avec celles des bâtiments anciens les plus proches.
Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.
Au hameau de la Rochette, la pente des toitures est comprise entre 25 et 35%.

Ouvertures

Seules sont autorisées :

- les baies intégrées dans la pente du toit, en harmonie avec la façade
- les ouvertures dans le plan de façade, dépassant de l'égout, et couvertes soit d'un toit à deux pentes symétriques soit d'un rampant. (cf. illustration en annexe page 72), inspirées des ouvertures permettant de monter les récoltes dans les greniers.

Les ouvertures sont adaptées au volume du toit et alignées sur les ouvertures en façades. Leur largeur sera de 2m maximum et la distance éventuelle entre les axes de ces ouvertures sera de 5 mètres minimum sur une même façade.

Couvertures

Le matériau de couverture est, sauf au hameau de la Rochette, la tuile écaille de terre cuite. A défaut, les tuiles plates ou les matériaux plats d'aspect similaire sont autorisés. La couleur des couvertures est "terre cuite" ou gris.
Au hameau de la Rochette, seules les tuiles canal sont autorisées, éventuellement sur plaques ondulées de couverture.

Sens de faîtage

Pour les constructions existantes, le sens de faîtage existant devra être conservé
Pour les constructions nouvelles, le sens de faîtage principal se conformera au sens dominant des bâtiments voisins. L'implantation est libre pour les annexes

Débord de toiture et accessoires

Le débord de toiture est de préférence souligné par des génoises en harmonie avec les façades voisines.
Du côté de la voirie, les gouttières, avec tuyaux de descentes situés aux angles des façades, ainsi que les arrêts à neige sont obligatoires.

Souche de cheminée

Les souches seront de section carrée ou rectangulaire, situées près du faîtage, d'aspect maçonné.

2 - Les façades

Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (à pierre vue). Les teintes doivent être en harmonie avec le secteur.
Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de "caractère" devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement d'ouverture, sous-génoises..
Le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes, les éléments de menuiserie et d'huisserie, et éventuellement en bardage, limité 10% de la surface de chaque façade ou pignon.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,..) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

Les fenêtres dont la diagonale dépasse un mètre doivent être plus hautes que larges, ainsi que les portes et portes-fenêtres.
Le châssis doit être dans les teintes naturelles du bois ou dans les teintes traditionnelles (gris, gris-bleu, vert, …).
Les volets doivent être rabattants en façade et en bois, teinté dans les teintes naturelles du bois ou dans les teintes traditionnelles. Les persiennes repliables, les stores, volets métalliques, basculants, etc. sont interdits. Les volets roulants sont tolérés uniquement en complément des volets rabattants et à condition que le caisson soit entièrement dissimulé.

4 - Les garde-corps

Les garde-corps sont en ferronnerie ou en bois, de préférence de forme simple.

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. La délimitation de plateformes par des talus d'aspect rectiligne doit être évité.
Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 – Les clôtures
Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées d'un muret ("mur bahut") de hauteur comprise entre 0,40m et 0,80m (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Cependant :

- ce muret peut aussi être en pierres apparentes quelque soit le matériau de façade de la construction principale si d'autres murs en pierre apparente existent dans la même rue ou à l'angle de la rue adjacente.
- qu'il soit en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, il peut atteindre une hauteur maximum de 1,60 mètres s'il est en continuité de murs de clôture de hauteur équivalente préexistants.

Le muret peut être surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage rigide, peint ou revêtu, dans la limite d'une hauteur totale de 1,60 mètres. Ces clôtures peuvent être doublées, côté intérieur, d'une haie de végétation d'une hauteur de 1,60 mètres au maximum.

Les clôtures sur limites séparatives peuvent être réalisées sans muret La hauteur totale des haies doit rester inférieure à 1,70 mètres.

7 - Divers
Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit, en harmonie avec les façades, et ne pas dépasser 30% de la surface du pan de toiture concerné.
En façade, la seule installation solaire admise doit être installée sur toute la hauteur de la façade et ne pas dépasser 30% de la façade concernée.

ARTICLE Ua 12 - Stationnement

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

ARTICLE Ua 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.

◆ 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.

◆ Les citernes non enterrées et les dépôts devront être dissimulés par une haie.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

Le C.O.S n'est pas règlementé.

L'extension maximum de la surface des constructions à usage agricole est limitée à 30% de la surface existante à l'approbation du PLU.

ZONE Ub

<u>Caractère dominant de la zone</u> : Zone équipée et agglomérée de développement urbain où les constructions ne sont généralement pas contiguës les unes aux autres.

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général,…).
La zone est subdivisée en deux secteurs :

Ub1 : extension du village
Ub2 : extension de hameaux (Les Oches et Neuvillard)

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

Dans toute la zone Ub :

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2,

- le stationnement isolé de caravanes,

- 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 autres que ceux indiqué à l'article Ub2,

- l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,

- les dépôts de véhicules,

- la création ou l'extension d'activités agricoles, autres que celles visées à l'article Ub 2

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- 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.

- l'extension mesurée de bâtiments agricoles en particulier en vue de leur mise aux normes, sans accroissement des nuisances et dans les limites fixées à l'article Ua 14.

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

◆ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres 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 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ub 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent sauf pour l'assainissement des eaux usées domestiques en secteur **Ub2**.

En secteur Ub2, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Cependant, en secteur **Ub2,** le terrain doit permettre un assainissement non collectif conforme à la réglementation dans les conditions fixées par le Schéma Directeur d'Assainissement.

ARTICLE Ub 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 à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies,

◆ 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 des voies.

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

◆ Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 3 mètres.

◆ 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.

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

◆ La distance entre deux constructions non contiguës comprenant chacune un ou des logements doit être au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

◆ La hauteur totale des constructions ne peut excéder 10 m.

ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur

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

Les constructions s'intègreront au paysage 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 :

1 - Les toitures

Pente
Les toitures auront deux pentes principales, comprises entre 40% et 100%, qui s'harmoniseront avec celles des bâtiments anciens les plus proches.
Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.
Les toitures végétalisées sont autorisées, sans pente imposée, en harmonie avec l'environnement bâti.

Ouvertures
Seules sont autorisées :

- les baies intégrées dans la pente du toit, en harmonie avec la façade
- les ouvertures dans le plan de façade, dépassant de l'égout, et couvertes soit d'un toit à deux pentes symétriques soit d'un rampant. (cf. illustration en annexe page 72), inspirées des ouvertures permettant de monter les récoltes dans les greniers.

Les ouvertures sont adaptées au volume du toit et alignées sur les ouvertures en façades. Leur largeur sera de 2m maximum et la distance éventuelle entre les axes de ces ouvertures sera de 5 mètres minimum sur une même façade.

Couvertures
Le matériau de couverture est la tuile écaille de terre cuite. A défaut, les tuiles plates ou les matériaux plats d'aspect similaire sont autorisés. La couleur des couvertures est "terre cuite" ou gris.
Les toitures végétalisées sont autorisées, sans pente imposée, en harmonie avec l'environnement bâti.

Sens de faîtage
Pour les constructions existantes, le sens de faîtage existant devra être conservé

Débord de toiture et accessoires

Le débord de toiture est de préférence souligné par des génoises en harmonie avec les façades voisines.

2 - Les façades

Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (à pierre vue). **Sauf en secteur Ub2 de Neuvillard,** le bois et le verre sont également autorisés.
Les teintes doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur. La couleur sombre des dispositifs solaires ne peut dépasser 30% de la surface du pan de façade concerné.
Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de "caractère" devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement d'ouverture, sous-génoises.

En secteur Ub2 de Neuvillard, le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes, les éléments de menuiserie et d'huisserie, et éventuellement en bardage, limité 10% de la surface de chaque façade.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,..) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

4 - Les garde-corps

Les garde-corps sont en ferronnerie ou en bois, de préférence de forme simple.

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. La délimitation de plateformes par des talus d'aspect rectiligne doit être évité.
Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 – Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées d'un muret ("mur bahut") de hauteur comprise entre 0,40m et 0,80m (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Cependant :

- ce muret peut aussi être en pierres apparentes quelque soit le matériau de façade de la construction principale si d'autres murs en pierre apparente existent dans la même rue ou à l'angle de la rue adjacente.
- qu'il soit en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, il peut atteindre une hauteur maximum de 1,60 mètre s'il est en continuité de murs de clôture de hauteur équivalente préexistants.

Le muret peut être surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage rigide, peint ou revêtu, dans la limite d'une hauteur totale de 1,60 mètres. Ces clôtures peuvent être doublées, côté intérieur, d'une haie de végétation d'une hauteur de 1,60 mètres au maximum.

Les clôtures sur limites séparatives peuvent être réalisées sans muret La hauteur totale des haies doit rester inférieure à 1,70 mètres.

ARTICLE Ub 12 - Stationnement

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

ARTICLE Ub 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.

◆ 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.

◆ Les haies végétales seront aménagées de préférence sous forme de haies "libres" de façon à éviter les haies linéaires en limite de propriété.

◆ Les citernes non enterrées et les dépôts devront être dissimulées par une haie.

◆ Les espaces libres supérieurs à 100 m² doivent être plantés.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

Le C.O.S. est limité à 0,30.

L'extension maximum de la surface des constructions à usage agricole est limitée à 30% de la surface existante à l'approbation du PLU.

ZONE Uc

Caractère dominant de la zone : Zone équipée dédiée aux activités économiques.

SECTION 1

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

ARTICLE Uc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances
- Les constructions à usage hôtelier
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Le stationnement isolé de caravanes.
- Les parcs d'attraction.
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes ou destinés à l'implantation d'habitation légères de loisirs.
- Les exhaussements et les affouillements de sol soumis à autorisation.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou ballastière ou de décharge.
- Les constructions et installations agricoles soumises à distances réciproques (article L111-3 du code rural).

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

- Les constructions et Installations sont autorisées sous réserve que leurs nuisances soient compatibles avec la proximité du village.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE Uc 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Uc 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE Uc 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 à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies.

◆ 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 des voies.

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

◆ Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 3 mètres.

◆ 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.

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

Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, la distance de deux constructions non contigües ne peut pas être inférieure à 3 mètres. La distance avec les équipements techniques n'est pas règlementée.

ARTICLE Uc 9 – Emprise au sol

Non règlementé

ARTICLE Uc 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

◆ La hauteur totale ne doit pas être supérieure à 9 m

ARTICLE Uc 11 - Aspect extérieur

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

1 - Les toitures
Leur pente devra être supérieure à 27%,.
Les seules ouvertures autorisées (hors superstructures techniques) sont les baies intégrées à la pente du toit.
La couleur des couvertures est "terre cuite" ou gris, en harmonie avec le village.
Les toitures végétalisées sont autorisées, sans pente imposée, en harmonie avec l'environnement bâti.

2 - Les façades

◆ Elles seront en maçonnerie enduite ou en bois ou métallique.

◆ 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".

◆ Les matériaux, les couleurs, les éclairages et les enseignes agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit. Le noir, le bleu, le jaune, le blanc et les teintes claires sont interdits en façade. Le beige, le gris, le vert, le marron sont autorisés, dans des tons mats, non brillants.

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

3 - Les clôtures

Elles peuvent être réalisées en grille ou grillage rigide fixé au sol ou sur mur bahut. Les limites périphériques de la zone seront plantées de haies.

4 – Dépôts et stationnement des véhicules

Les dépôts et le stationnement des véhicules (hors voitures particulières) doivent être situé du côté des constructions opposé à la RD 1075.

ARTICLE Uc 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 Uc 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

◆ Les plantations existantes (hors emprise des constructions) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

◆ Les dépôts, citernes et installations techniques ainsi que le stationnement permanent des véhicules lourds seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

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

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

Le C.O.S n'est pas règlementé.

ZONE Ue

Caractère dominant de la zone : Zone équipée réservée aux équipements publics et d'intérêt général, à caractère administratif, technique, sportif, de loisirs, culturel, d'animation et touristique sous gestion collective.

SECTION 1

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

ARTICLE Ue 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

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

- Toutes les constructions, aménagements et installations, isolées ou groupées, ne correspondant pas à la vocation de la zone

- Les logements autres que ceux visés en Ue 2.

- Les terrains de camping, caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parc résidentiel de loisirs.

- Le stationnement isolé de caravanes.

- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ue 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.

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

- Les logements de fonction, dans les conditions fixées à l'article Ue 14.

- 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.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE Ue 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ue 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE Ue 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 à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies,

◆ 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 des voies.

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

◆ Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 3 mètres.

◆ 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.

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

◆ La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE Ue 9 – Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE Ue 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

◆ La hauteur totale ne doit pas être supérieure à 13 m.

ARTICLE Ue 11 - Aspect extérieur

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

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

Les constructions s'intègreront au paysage 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 :

1 - Les toitures

Pente

Les toitures auront deux pentes principales, comprises entre 40% et 100%, qui s'harmoniseront avec celles des bâtiments anciens les plus proches.
Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.
Les toitures végétalisées sont autorisées, sans pente imposée, en harmonie avec l'environnement bâti.

Ouvertures

Seules sont autorisées :

- les baies intégrées dans la pente du toit, en harmonie avec la façade
- les ouvertures dans le plan de façade, dépassant de l'égout, et couvertes soit d'un toit à deux pentes symétriques soit d'un rampant. (cf. illustration en annexe page 72), inspirées des ouvertures permettant de monter les récoltes dans les greniers.

Les ouvertures sont adaptées au volume du toit et alignées sur les ouvertures en façades. Leur largeur sera de 2m maximum et la distance éventuelle entre les axes de ces ouvertures sera de 5 mètres minimum sur une même façade.

Couvertures

Le matériau de couverture est la tuile écaille de terre cuite. A défaut, les tuiles plates ou les matériaux plats d'aspect similaire sont autorisés. La couleur des couvertures est "terre cuite" ou gris.
Les toitures végétalisées sont autorisées, sans pente imposée, en harmonie avec l'environnement bâti.

Sens de faîtage

Pour les constructions existantes, le sens de faîtage existant devra être conservé
Pour les constructions nouvelles, le sens de faîtage principal se conformera au sens dominant des bâtiments voisins. L'implantation est libre pour les annexes

Débord de toiture et accessoires

Le débord de toiture est de préférence souligné par des génoises en harmonie avec les façades voisines.

2 - Les façades

Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (à pierre vue). Le bois et le verre sont également autorisés.
Les teintes doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur. La couleur sombre des dispositifs solaires ne peut dépasser 30% de la surface du pan de façade concerné.
Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de "caractère" devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement d'ouverture, sous-génoises.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,..) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

4 - Les garde-corps

Les garde-corps sont en ferronnerie ou en bois, de préférence de forme simple.

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. La délimitation de plateformes par des talus d'aspect rectiligne doit être évité.
Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 – Les clôtures
Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées d'un muret ("mur bahut") de hauteur comprise entre 0,40m et 0,80m (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Cependant :

- ce muret peut aussi être en pierres apparentes quelque soit le matériau de façade de la construction principale si d'autres murs en pierre apparente existent dans la même rue ou à l'angle de la rue adjacente.
- qu'il soit en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, il peut atteindre une hauteur maximum de 1,60 mètre s'il est en continuité de murs de clôture de hauteur équivalente préexistants.

Le muret peut être surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage rigide, peint ou revêtu, dans la limite d'une hauteur totale de 1,60 mètres. Ces clôtures peuvent être doublées, côté intérieur, d'une haie de végétation d'une hauteur de 1,60 mètres au maximum.

Les clôtures sur limites séparatives peuvent être réalisées sans muret La hauteur totale des haies doit rester inférieure à 1,70 mètres.

ARTICLE Ue 12 -Stationnement

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

ARTICLE Ue 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.

◆ 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.
◆ Les haies végétales seront aménagées sous forme de haies "libres" de façon à éviter les haies linéaires en limite de propriété.

◆ Les citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires et les dépôts devront être dissimulés par des haies.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

Le C.O.S. est limité à 0,60.

◆ Les logements de fonction sont limités comme suit :
- quantité : 1 pour la zone.
- surface unitaire hors œuvre nette inférieure ou égale à 200 m², dans le volume des constructions recevant les équipements.

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"

ZONE AUba

Caractère dominant de la zone : Zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation de développement urbain, comme la zone Ub.

L'ouverture à l'urbanisation soumise à condition de réalisation d'une opération d'ensemble.
Tant que cette condition n'est pas remplie, seuls les équipements publics et les extensions mesurées sont possibles
La zone est subdivisée en trois secteurs :

AUba1 : Extension au Nord-Est du village (Bouriane)
AUba2 : Extension au Nord-Ouest du village (Dessus le Village)

SECTION 1

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

ARTICLE AUba 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- toute construction hormis celles indispensables aux services publics, tant que les conditions figurant à l'article AUba 2 ne sont pas remplies,

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUba 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, sauf ceux autorisés à l'article AUba2 §3

- l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,

- les dépôts de véhicules,

- la création ou le développement d'activités agricoles.

ARTICLE AUba 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 ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou fonctionnement de la zone.

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

- Les constructions à usage d'habitation

- 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.

- Certaines installations classées soumises autres que les élevages d'animaux.

- 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 soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres 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

- Les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'une opération d'ensemble portant sur une superficie d'au moins 5000 m² d'un seul tenant en secteur AUba1 et 6500 m² en secteur AUba2, sans délaissé inférieur à cette surface, avec un minimum de 1 logement par tranche entamée de 1000 m² de terrain, espaces boisés classés exclus (par exemple : 1 logement pour 900 m², 4 logements pour 3200 m² …).

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUba 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE AUba 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUba 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé, mais les opérations d'aménagement doivent porter sur une superficie d'au moins 5000 m² d'un seul tenant en secteur AUba1 et 6500 m² en secteur AUba2, sans délaissé inférieur à cette surface.

ARTICLE AUba 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 à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies.

◆ 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 des voies.

ARTICLE AUba 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

◆ Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives (sauf en limite de zone) soit en retrait d'au moins 3 mètres.

◆ 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.

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

◆ La distance entre deux constructions non contiguës comprenant chacune un ou des logements doit être au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE AUba 9 – Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE AUba 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)
◆ La hauteur ne doit pas excéder 13 mètres en secteur AUba1 et 10 mètres en secteur AUba2.

ARTICLE AUba 11 - Aspect extérieur

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

Les constructions s'intègreront 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 :

1 - Les toitures

Pente

Les toitures auront deux pentes principales (sauf pour les maisons rondes), comprises entre 40% et 100%, qui s'harmoniseront avec celles des bâtiments anciens les plus proches.
Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.
Les toitures végétalisées sont autorisées, sans pente imposée, en harmonie avec l'environnement bâti.

Ouvertures

Seules sont autorisées :

- les baies intégrées dans la pente du toit, en harmonie avec la façade
- les ouvertures dans le plan de façade, dépassant de l'égout, et couvertes soit d'un toit à deux pentes symétriques soit d'un rampant. (cf. illustration en annexe page 72), inspirées des ouvertures permettant de monter les récoltes dans les greniers.

Les ouvertures sont adaptées au volume du toit et alignées sur les ouvertures en façades. Leur largeur sera de 2m maximum et la distance éventuelle entre les axes de ces ouvertures sera de 5 mètres minimum sur une même façade.

Couvertures

Le matériau de couverture est la tuile écaille de terre cuite. A défaut, les tuiles plates ou les matériaux plats d'aspect similaire sont autorisés. La couleur des couvertures est "terre cuite" ou gris.
Les toitures végétalisées sont autorisées, sans pente imposée, en harmonie avec l'environnement bâti.

Sens de faîtage

Pour les constructions existantes, le sens de faîtage existant devra être conservé

Débord de toiture et accessoires

Le débord de toiture est de préférence souligné par des génoises en harmonie avec les façades voisines.

2 - Les façades

Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (à pierre vue). Le bois et le verre sont également autorisés.
Les teintes doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur. La couleur sombre des dispositifs solaires ne peut dépasser 30% de la surface du pan de façade concerné.
Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de "caractère" devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement d'ouverture, sous-génoises.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,..) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

4 - Les garde-corps

Les garde-corps sont en ferronnerie ou en bois, de préférence de forme simple.

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. La délimitation de plateformes par des talus d'aspect rectiligne doit être évité.
Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 – Les clôtures
Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées d'un muret ("mur bahut") de hauteur comprise entre 0,40m et 0,80m (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Cependant :

- ce muret peut aussi être en pierres apparentes quelque soit le matériau de façade de la construction principale si d'autres murs en pierre apparente existent dans la même rue ou à l'angle de la rue adjacente.
- qu'il soit en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, il peut atteindre une hauteur maximum de 1,60 mètre s'il est en continuité de murs de clôture de hauteur équivalente préexistants.

Le muret peut être surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage rigide, peint ou revêtu, dans la limite d'une hauteur totale de 1,60 mètres. Ces clôtures peuvent être doublées, côté intérieur, d'une haie de végétation d'une hauteur de 1,60 mètres au maximum.

Les clôtures sur limites séparatives peuvent être réalisées sans muret La hauteur totale des haies doit rester inférieure à 1,70 mètres.

ARTICLE AUba 12 - Stationnement

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

ARTICLE AUba 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.

◆ 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.
◆ Les haies végétales seront aménagées sous forme de haies "libres" de façon à éviter les haies linéaires en limite de propriété.

◆ Les citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires et les dépôts devront être dissimulés par des haies.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUba 14 - Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.) et autres densités

Le C.O.S maximum est de 0,60 en secteur AUba1 et à 0,30 en secteur AUba2.

ZONE AUf

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

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 soumises à déclaration ou autorisation.

- 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 jeux, de sports ouverts au public.

- Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que celles visées à l'article AUf 2.

- 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 équipements d'intérêt général dont la localisation dans la zone est impérative.

- Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres 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 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUf 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUf 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE AUf 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 à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies.

◆ 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 des voies.

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.

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

Sans objet.

ARTICLE AUf 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE AUf 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

◆ La hauteur ne doit pas excéder 9 mètres.

ARTICLE AUf 11- Aspect extérieur

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

ARTICLE AUf 12 - Stationnement

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

ARTICLE AUf 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.

◆ Les citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires et les dépôts devront être dissimulés par des haies.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUf 14 - Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.) et autres densités

Non réglementé

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"

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 :

A : où n'est autorisée aucune construction sauf les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ac : où sont autorisées, en plus, les constructions et installations nécessaires à l'agriculture.

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 :

En secteur A

- les constructions de toute nature non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la localisation dans la zone est impérative.

En secteur Ac

- les constructions de toute nature non nécessaires à l'activité agricole ni aux services publics ou d'intérêt collectif dont la localisation dans la zone est impérative

Dans toute la zone

- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,

- le stationnement isolé de caravanes,

- les terrains de camping caravanage (hors le camping à la ferme) 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,

- le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,

- la reconstruction après sinistre des constructions existantes, si elles ne répondent à la vocation de la zone,

- les dépôts de véhicules.

- l'installation d'antennes relais de plus de 2m ou de pylônes support d'antennes relais de plus de 6m de haut.

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 :

- la reconstruction après sinistre des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone, sans changement de destination.

- 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 aménagements et installations sans constructions, nécessaires à l'exploitation agricole

Pour la zone Ac exclusivement :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole .

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

- les seuls logements autorisés en Ac, sont les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole, pour les exploitants en titre et à raison d'un logement par exploitant.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 9 du Titre1 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 10 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 dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

- La desserte par les autres réseaux n'est pas règlementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la règlementation.

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.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 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 à une distance minimale de 6 mètres de l'axe des voiries rurales et 10 mètres de l'axe des autres voies, sauf le long des routes à grande circulation, où cette distance est portée à 35 mètres pour les habitations et à 25 pour les autres constructions.

◆ 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.

ARTICLE A 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

◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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 6)

- La hauteur ne doit pas excéder 10 mètres pour les habitations et 13 mètres pour les autres constructions.

- Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE A 11 – Aspect extérieur

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

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

A. Cas général

Il concerne les habitations et les points de vente à la ferme non inclus dans un bâtiment d'exploitation.
Les constructions concernées doivent répondre aux prescriptions suivantes (cf. article Ub11 concernant le secteur Ub) :

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

1 - Les toitures

Pente

Les toitures auront deux pentes principales, comprises entre 40% et 100%, qui s'harmoniseront avec celles des bâtiments anciens les plus proches.
Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.
Les toitures végétalisées sont autorisées, sans pente imposée, en harmonie avec l'environnement bâti.

Ouvertures

Seules sont autorisées :

- les baies intégrées dans la pente du toit, en harmonie avec la façade
- les ouvertures dans le plan de façade, dépassant de l'égout, et couvertes soit d'un toit à deux pentes symétriques soit d'un rampant. (cf. illustration en annexe page 72), inspirées des ouvertures permettant de monter les récoltes dans les greniers.

Les ouvertures sont adaptées au volume du toit et alignées sur les ouvertures en façades. Leur largeur sera de 2m maximum et la distance éventuelle entre les axes de ces ouvertures sera de 5 mètres minimum sur une même façade.

Couvertures

Le matériau de couverture est la tuile écaille de terre cuite. A défaut, les tuiles plates ou les matériaux plats d'aspect similaire sont autorisés. La couleur des couvertures est "terre cuite" ou gris.
Les toitures végétalisées sont autorisées, sans pente imposée, en harmonie avec l'environnement bâti.

Sens de faîtage

Pour les constructions existantes, le sens de faîtage existant devra être conservé

Débord de toiture et accessoires

Le débord de toiture est de préférence souligné par des génoises en harmonie avec les façades voisines.

2 - Les façades

Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (à pierre vue). Le bois et le verre sont également autorisés.

Les teintes doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur. La couleur sombre des dispositifs solaires ne peut dépasser 30% de la surface du pan de façade concerné.
Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de "caractère" devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement d'ouverture, sous-génoises.

3 - Les ouvertures
Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,..) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

4 - Les garde-corps
Les garde-corps sont en ferronnerie ou en bois, de préférence de forme simple.

5 - Les terrassements
Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. La délimitation de plateformes par des talus d'aspect rectiligne doit être évité.
Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 – Les clôtures
Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

B. Autres cas
Les constructions autres que celles citées en tête du A. Cas général peuvent suivre les prescriptions ci-dessus.
A défaut, elles doivent respecter les prescriptions suivantes :

1 - Les toitures
Leur pente devra être supérieure à 27%,.
Les seules ouvertures autorisées (hors superstructures techniques) sont les baies intégrées à la pente du toit.
La couleur des couvertures est "terre cuite" ou gris, en harmonie avec le village.

2 - Les façades
- Elles seront de préférence en bois, sinon en maçonnerie enduite ou en bardage métallique.
- 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".
- L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit. Le noir, le bleu, le jaune, le blanc et les teintes claires sont interdits en façade. Le beige, le gris, le vert, le marron sont autorisés, dans des tons mats, non brillants.
- Les façades de plus de 50m de longueur devront comporter au moins un décroché de plus de 1 mètre;

3 - Les clôtures
Elles peuvent être réalisées en grille ou grillage rigide fixé au sol ou sur mur bahut.

4 - Divers
Les installations solaires adaptées à l'architecture des constructions sont autorisés.

ARTICLE A 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 A 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

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

◆ Les citernes, dépôts et installations techniques ainsi que le stationnement permanent des véhicules lourds seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

◆ Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.

◆ Les plantations d'arbres de haute tige non destinées à la production seront entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - Cœfficient d'Occupation du sol (C.O.S.) et autres densités

◆ La surface hors œuvre nette des constructions ne doit pas dépasser :
- 200 m² pour chaque logement nécessaire à l'activité agricole, à raison d'un logement par exploitant,
- 200 m² pour l'hébergement touristique (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, etc,…), exclusivement dans les bâtiments anciens traditionnels en pierre ou en construction neuve. Les gîtes ruraux sont limités à un maximum de 3 gîtes ruraux par exploitation, avec une surface unitaire maximum de 70 m² par gîte,
- Le camping à la ferme est limité à un par exploitation

◆ L'hébergement touristique doit être situé dans le secteur Ac supportant le siège d'exploitation et à proximité de celui-ci.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"

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.
Elle comprend un secteur **Nn(py)** où sont autorisées les antennes relais.

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, et celles correspondant à un changement de destination des maisons forestières en vue d'un accueil touristique banalisé, dans les conditions fixées à l'article Nn2.

- l'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nn 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 aires de jeux, de sports ouverts au public,

- les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux visés à l'article Nn 2,

- l'ouverture et l'exploitation de nouvelles carrières, de gravières ou de décharges

- les dépôts de véhicules,

◆ le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,

◆ la reconstruction des bâtiments sinistrés non conformes à la vocation de la zone.

◆ **sauf en secteur Nn(py)**, l'installation d'antennes relais de plus de 2m ou de pylônes support d'antennes relais de plus de 6m de haut.

ARTICLE Nn 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)

la reconstruction après sinistre, à l'identique et sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone.

◆ la restauration des anciennes maisons forestières et de leur dépendances, avec une extension limitée dans les conditions figurant à l'article Nn14, en vue d'un accueil touristique banalisé.

◆ 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 aux travaux d'entretien, de curage et de prélèvements dans les cours d'eau autorisés par arrêté préfectoral

◆ 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 et constructions liées et nécessaires à l'activité forestière ou pastorale ou aux énergies renouvelables.

◆ 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.

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

◆ les installations et constructions édifiées pour l'usage forestier ou pastoral ont vocation (sans obligation) à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins forestières ou pastorales.

◆ les constructions sinistrées ne peuvent faire l'objet de reconstruction que si elles sont conformes à la vocation de la zone.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 9 du Titre1 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 Nn 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 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 dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas règlementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la règlementation.

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.

ARTICLE Nn 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

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 à une distance minimale de 10 mètres de l'axe des voies, sauf le long des routes à grande circulation, où cette distance est régie par l'article L.111-1-4 du code de l'Urbanisme..

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

◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet 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.

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 autorisées doivent s'implanter à une distance minimale de 5 m des limites séparatives

◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux 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 6)

- La hauteur ne doit pas excéder 10 mètres.

- Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Nn 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.
Les constructions s'intègreront au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

La discrétion sera recherchée. La construction sera édifiée dans le respect du style montagnard. La pierre et le bois sont recommandés en forêt.
En cas de restauration, le style du bâtiment existant sera respecté.

ARTICLE Nn 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 Nn 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

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

- Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.

- Les plantations d'arbres de haute tige non destinées à la production seront entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

COS : Sans objet.

La SHOB maximum des constructions est limitée, par unité foncière, à 1000 m² pour les activités pastorales et à 300 m² pour les autres usages.

ZONES Nh et Ne

Caractère dominant des zones : 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.

Les secteurs Nh et Ne correspondent à des implantations ponctuelles en milieu agricole ou naturel, qui n'ont pas de vocation à se développer et où une évolution mesurée est tolérée.

Nh : secteur naturel avec extension limitée de l'habitat

Ne : correspond à des activités économiques (avec habitat éventuel).

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE_L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nh / Ne 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

- La création de logements.

- Les constructions de toute nature exceptées celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général et celles mentionnées à l'article Nh / Ne 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 et les parcs résidentiels de loisirs.

- Les parcs d'attraction.

- Les aires de jeux et de sports ouverts au public.

- Les aires de stationnement ouvertes au public.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges.

- Les dépôts de véhicules.

- **en secteur Nh :** le changement de destination des constructions indépendantes de l'habitation et le changement de destination des surfaces situées dans le bâtiment contenant l'habitation, au-delà des limites définies dans l'article Nh / Ne 14.

- **en scteur Ne** : tout changement de destination autre que ceux correspondant à l'extension des logements ou des activités économiques, dans les conditions fixées aux articles Nh/Ne 11 et Nh/Ne 14.

ARTICLE Nh / Ne 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)

En secteur Nh : l'extension mesurée des habitations, dans les limites définies à l'article Nh / Ne14.

En secteur Ne : l'extension mesurée des activités économiques et des habitations liées, dans les limites définies à l'article Nh / Ne 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'article Nh / Ne 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes ou sinistrées qui répondent à la vocation de la zone.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh / Ne 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Nh / Ne 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 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 dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

- La desserte par les autres réseaux n'est pas règlementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la règlementation.

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.

ARTICLE Nh / Ne 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

En l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE Nh / Ne 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 à une distance minimale de 10 mètres de l'axe des voies, sauf le long des routes à grande circulation, où cette distance est portée à 35 mètres pour les habitations et à 25 pour les autres constructions.

◆ 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.

ARTICLE Nh / Ne 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 5 m des limites séparatives

◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE Nh / Ne 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nh / Ne 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

◆ La hauteur ne doit pas excéder 10 mètres.

◆ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Nh / Ne 11- Aspect extérieur

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

- ✓ **Pour les extensions d'habitations dans le volume ou accolées :**

Par leurs matériaux, couleurs, ouvertures, pentes de toiture et autres caractéristiques elles seront identiques à la construction existante.
Les toitures végétalisées sont autorisées, sans pente imposée, en harmonie avec l'environnement bâti.

- ✓ **Pour les annexes :**

Ils seront en harmonie avec l'existant, avec un toit 1 pente s'ils sont accolés ou deux pentes le cas échéant.

- ✓ **Pour les bâtiments d'activité :**

1 - Les toitures
Leur pente devra être supérieure à 27%,.
Les seules ouvertures autorisées (hors superstructures techniques) sont les baies intégrées à la pente du toit.
La couleur des couvertures est "terre cuite" ou gris, en harmonie avec le village.
Les toitures végétalisées sont autorisées, sans pente imposée, en harmonie avec l'environnement bâti.

2 - Les façades
◆ Elles seront de préférence en bois, sinon en maçonnerie enduite ou en bardage métallique.
◆ 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".
◆L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit. Le noir, le bleu, le jaune, le blanc et les teintes claires sont interdits en façade. Le beige, le gris, le vert, le marron sont autorisés, dans des tons mats, non brillants.
◆ Les façades de plus de 50m de longueur devront comporter au moins un décroché de plus de 1 mètre;

- ✓ **pour tous les secteurs:** Les installations solaires adaptées à l'architecture des constructions sont autorisés. Les clôtures seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

ARTICLE Nh / Ne 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 Nh / Ne 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

◆ 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 citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires et les dépôts devront être dissimulés par des haies.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh / Ne 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

Le COS n'est pas réglementé.

En secteurs Nh et Ne :
- L'extension mesurée des habitations est autorisée une seule fois, avec un maximum de 25m². Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci.
- La création d'une annexe est autorisée dans les limites suivantes :
  - 25 m² de SHOB, 2,60 m de haut maximum.
  - Une seule fois à partir de l'approbation du PLU.
  - Non habitable.
- La création de logements supplémentaires est interdite.

En secteur Ne :

L'extension des bâtiments à vocation économique est autorisée dans les limites suivantes :

- 50 % de la surface utile existant à la date d'approbation du PLU.
- Non habitable.

ZONE Np

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

La zone **Np** correspond à des bâtiments anciens peu ou pas remaniés, ayant une **valeur patrimoniale**, généralement à des corps de ferme n'ayant plus d'usage agricole, où la réhabilitation du bâti ancien est autorisée avec changement de destination, dans le volume existant..

SECTION 1

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

ARTICLE Np 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions neuves de toute nature, hors équipements publics indispensables dans la zone
- 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 aires de stationnement ouvertes au public,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- les dépôts de véhicules.

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

Sont admis
- l'entretien et la reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés, dans le respect de l'architecture traditionnelle et sans extension.
- l'aménagement, y compris avec changement de destination, des constructions existantes à l'approbation du PLU, dans les volumes bâtis, dans les conditions définies aux articles Np 11 et Np14
- les installations et constructions nécessaires aux services publics, à condition que la localisation dans la zone soit impérative.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Np 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 9 du Titre1 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 Np 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Toute construction avec occupation humaine 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 dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

- La desserte par les autres réseaux n'est pas règlementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la règlementation.

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.

ARTICLE Np 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

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

Les constructions patrimoniales sont implantées sur leur emprise initiale, sans changement.

◆ 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 autres constructions doivent s'implanter au moins à 10 m de l'axe des voies publiques.
Ces distances sont portées à 15 m de l'axe de la chaussée pour les routes départementales

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

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

Les constructions patrimoniales, même en cas de reconstruction après sinistre, sont implantées sur leur emprise initiale, sans changement.

◆ 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 autres constructions autorisées doivent s'implanter à une distance minimale de 5 m des limites séparatives

◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Non règlementé.

ARTICLE Np 9 – Emprise au sol

Les constructions, en cas de reconstruction après sinistre, sont implantées sur leur emprise initiale, sans changement.

ARTICLE Np 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

◆ Pour les constructions nouvelles autorisées (équipements publics ou d'intérêt général), la hauteur à l'égout ne doit pas être supérieure à 10m.

◆ Pour les restaurations, aménagements et reconstructions après sinistre, si elle est autorisée, la hauteur ne doit pas excéder ni être inférieure de plus de 0,50 mètre par rapport à la hauteur existante avant travaux.

ARTICLE Np 11- Aspect extérieur

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

◆ L'architecture traditionnelle des constructions sera respectée. Les matériaux et l'aspect des aménagements doivent être identiques aux éléments traditionnels existants au moment de l'approbation du PLU. Si des éléments traditionnels ont été remplacés ou ont été profondément remaniés, ils ne pourront servir de référence pour l'aspect extérieur des travaux autorisés.

Pour les constructions nouvelles autorisées, les règles de l'article Ub11 concernant le secteur Ub1 sont applicables.

ARTICLE Np 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 Np 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

- 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.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Np 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

COS : Sans objet.

Aucun accroissement de l'emprise au sol n'est autorisé pour les constructions patrimoniales. La reconstruction après sinistre, si elle est autorisée, doit être entièrement réalisée à l'identique de la construction sinistrée, dans les conditions fixées aux articles Np10 et Np11.

ZONE Na

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

La zone **Na** correspond à des hameaux en milieu naturel ou agricole que la Commune n'envisage pas de développer mais qui peuvent évoluer légèrement, par réhabilitation du bâti existant et par extension mesurée (article R 123-8 du Code l'Urbanisme).

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 :

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2,

- le stationnement isolé de caravanes,

- les parcs d'attraction,

- les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqué à l'article Ub2,

- l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,

- les dépôts de véhicules,

- la création ou le développement important d'activités agricoles.

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- 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.

- l'aménagement avec extension mesurée dans les limites fixées à l'article Na 14 et la mise aux normes de bâtiments agricoles sont autorisés.

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.

- l'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

- les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres 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 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Na 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 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 dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

- La desserte par les autres réseaux n'est pas règlementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la règlementation.

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.

ARTICLE Na 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

En l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

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

◆ Les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur l'alignement des voies. Cependant en aucun cas la construction ou l'extension ne peut être réalisée à moins de 5 mètres des façades des bâtiments situés de l'autre côté de la voie.

◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement.

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

◆ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.

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

◆ Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives (si elles ne constituent pas des limites de zone) soit en retrait d'au moins 2 mètres.

◆ 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.

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 règlementé.

ARTICLE Na 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

◆ La hauteur ne doit pas excéder 10 mètres.

ARTICLE Na 11- Aspect extérieur

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

◆ L'architecture traditionnelle des constructions sera respectée. Les matériaux et l'aspect des aménagements doivent être identiques aux éléments traditionnels existants au moment de l'approbation du PLU. Si des éléments traditionnels ont été remplacés ou ont été profondément remaniés, ils ne pourront servir de référence pour l'aspect extérieur des travaux autorisés.

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

1 - Les toitures

Pente

Les toitures auront deux pentes principales, comprises entre 40% et 100%, qui s'harmoniseront avec celles des bâtiments anciens les plus proches.
Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Ouvertures

Seules sont autorisées :

- les baies intégrées dans la pente du toit, en harmonie avec la façade
- les ouvertures dans le plan de façade, dépassant de l'égout, et couvertes soit d'un toit à deux pentes symétriques soit d'un rampant. (cf. illustration en annexe page 72), inspirées des ouvertures permettant de monter les récoltes dans les greniers.

Les ouvertures sont adaptées au volume du toit et alignées sur les ouvertures en façades. Leur largeur sera de 2m maximum et la distance éventuelle entre les axes de ces ouvertures sera de 5 mètres minimum sur une même façade.

Couvertures

Le matériau de couverture est la tuile écaille de terre cuite. A défaut, les tuiles plates ou les matériaux plats d'aspect similaire sont autorisés. La couleur des couvertures est "terre cuite" ou gris.

Sens de faîtage

Pour les constructions existantes, le sens de faîtage existant devra être conservé
Pour les constructions nouvelles, le sens de faîtage principal se conformera au sens dominant des bâtiments voisins, L'implantation est libre pour les annexes

Débord de toiture et accessoires

Le débord de toiture est de préférence souligné par des génoises en harmonie avec les façades voisines.
Du côté de la voirie, les gouttières, avec tuyaux de descentes situés aux angles des façades, ainsi que les arrêts à neige sont obligatoires.

Souche de cheminée

Les souches seront de section carrée ou rectangulaire, situées près du faîtage.

2 - Les façades

Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (à pierre vue). Les teintes doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur.
Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de "caractère" devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement d'ouverture, sous-génoises..
Le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes, les éléments de menuiserie et d'huisserie, et éventuellement en bardage, limité 10% de la surface de chaque façade.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,..) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

Les fenêtres dont la diagonale dépasse un mètre doivent être plus hautes que larges, ainsi que les portes et portes-fenêtres.
Le châssis doit être dans les teintes naturelles du bois ou dans les teintes traditionnelles (gris, gris-bleu, vert, …).
Les volets doivent être rabattants en façade et en bois, teinté dans les teintes naturelles du bois ou dans les teintes traditionnelles. Les persiennes repliables, les stores, volets métalliques, basculants, etc. sont interdits. Les volets roulants sont tolérés uniquement en complément des volets rabattants et à condition que le caisson soit entièrement dissimulé.

4 - Les garde-corps

Les garde-corps sont en ferronnerie ou en bois, de préférence de forme simple.

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. La délimitation de plateformes par des talus d'aspect rectiligne doit être évité.
Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 – Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées d'un muret ("mur bahut") de hauteur comprise entre 0,40m et 0,80m (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Cependant :

- ce muret peut aussi être en pierres apparentes quelque soit le matériau de façade de la construction principale si d'autres murs en pierre apparente existent dans la même rue ou à l'angle de la rue adjacente.
- qu'il soit en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, il peut atteindre une hauteur maximum de 1,60 mètres s'il est en continuité de murs de clôture de hauteur équivalente préexistants.

Le muret peut être surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage rigide, peint ou revêtu, dans la limite d'une hauteur totale de 1,60 mètres. Ces clôtures peuvent être doublées, côté intérieur, d'une haie de végétation d'une hauteur de 1,60 mètres au maximum.

Les clôtures sur limites séparatives peuvent être réalisées sans muret La hauteur totale des haies doit rester inférieure à 1,70 mètres.

7 - Divers
Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit, en harmonie avec les façades, et ne pas dépasser 30% de la surface du pan de toiture concerné.
En façade, la seule installation solaire admise doit être installée sur toute la hauteur de la façade et ne pas dépasser 30% de la façade concernée.

ARTICLE Na 12 - Stationnement

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

ARTICLE Na 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

- 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.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Na 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

COS : Sans objet.

Il est autorisé un logement neuf, de SHON inférieure à 200 m², et une activité économique de même surface maximum par unité foncière.

L'extension maximum de la surface des constructions à usage agricole est limitée à 30% de la surface existante à l'approbation du PLU.

ZONE Nts

Caractère dominant des zones : 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, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone **Nts** correspond à des secteurs à vocation d'accueil et d'activités touristiques, sportives et de loisirs, à vocation sociale.

SECTION 1

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

ARTICLE Nts 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations et constructions de toute nature excepté celles désignées à l'article Nts 2

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nts 2.

- le stationnement isolé 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 Nts 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 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 installations et constructions nécessaires à l'accueil et aux activités touristiques, sportives et de loisirs, à gestion collective et à vocation sociale

- le logements du personnel.

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

- 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 Nts 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Nts 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 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 dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas règlementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la règlementation.

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.

ARTICLE Nts 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Nts 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.
Ces distances sont portées à 15 m de l'axe de la chaussée pour les routes départementales.

◆ 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 des voies.

ARTICLE Nts 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

◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE Nts 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nts 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- La hauteur à l'égout ne doit pas être supérieure à 10 m.

ARTICLE Nts 11- Aspect extérieur

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

Une attention particulière sera portée à l'architecture des constructions du secteur de la Chartreuse de Durbon pour respecter l'environnement de celle-ci.

- ✓ **Pour les extensions dans le volume ou accolées :**

Par leurs matériaux, couleurs, ouvertures, pentes de toiture et autres caractéristiques elles seront identiques à la construction existante, sauf si l'ensemble de la construction et remaniée, auquel cas, la règle suivante s'applique.

- ✓ **Dans les autres cas :**

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

1 - Les toitures

Pente

Les toitures auront deux pentes principales, comprises entre 40% et 100%, qui s'harmoniseront avec celles des bâtiments anciens les plus proches.
Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.
Les toitures végétalisées sont autorisées, sans pente imposée, en harmonie avec l'environnement bâti.

Ouvertures

Seules sont autorisées :

- les baies intégrées dans la pente du toit, en harmonie avec la façade
- les ouvertures dans le plan de façade, dépassant de l'égout, et couvertes soit d'un toit à deux pentes symétriques soit d'un rampant. (cf. illustration en annexe page 72), inspirées des ouvertures permettant de monter les récoltes dans les greniers.

Les ouvertures sont adaptées au volume du toit et alignées sur les ouvertures en façades. Leur largeur sera de 2m maximum et la distance éventuelle entre les axes de ces ouvertures sera de 5 mètres minimum sur une même façade.

Couvertures

Le matériau de couverture est la tuile écaille de terre cuite. A défaut, les tuiles plates ou les matériaux plats d'aspect similaire sont autorisés. La couleur des couvertures est "terre cuite" ou gris.
Les toitures végétalisées sont autorisées, sans pente imposée, en harmonie avec l'environnement bâti.

Sens de faîtage

Pour les constructions existantes, le sens de faîtage existant devra être conservé
Pour les constructions nouvelles, le sens de faîtage principal se conformera au sens dominant des bâtiments voisins. L'implantation est libre pour les annexes.

Débord de toiture et accessoires
Le débord de toiture est de préférence souligné par des génoises en harmonie avec les façades voisines.

2 - Les façades
Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (à pierre vue). Le bois et le verre sont également autorisés.
Les teintes doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur. La couleur sombre des dispositifs solaires ne peut dépasser 30% de la surface du pan de façade concerné.
Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de "caractère" devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement d'ouverture, sous-génoises.

3 - Les ouvertures
Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,..) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

4 - Les garde-corps
Les garde-corps sont en ferronnerie ou en bois, de préférence de forme simple.

5 - Les terrassements
Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. La délimitation de plateformes par des talus d'aspect rectiligne doit être évité.
Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 – Les clôtures
Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

7 - Divers
Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit, en harmonie avec les façades, et ne pas dépasser 30% de la surface du pan de toiture concerné.
En façade, la seule installation solaire admise doit être installée sur toute la hauteur de la façade et ne pas dépasser 30% de la façade concernée.

ARTICLE Nts 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 Nts 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nts 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

C.O.S : Sans objet.

- Dans chaque secteur, la SHON des extensions et de constructions nouvelles ne peut excéder 30% de la SHON existante à l'approbation du PLU.

ZONE Ncc

Caractère dominant des zones : 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.

La zone **Ncc** correspond à un secteur à vocation d'accueil touristique de type camping.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE_L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ncc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

- les installations et constructions de toute nature exceptées celles désignées à l'article Ncc 2,
- les installations classées soumises à déclaration ou autorisation,
- 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 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 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 terrains aménagés pour le camping – caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ou de parcs résidentiels de loisirs,
- les constructions aménagements et installations 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 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.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ncc 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Ncc 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ncc 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

◆ Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 m de l'axe des voies publiques.

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

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

Les constructions doivent s'implanter au moins à 3 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ncc 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ncc 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

◆ La hauteur ne doit pas excéder 10 mètres.

ARTICLE Ncc 11- Aspect extérieur

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

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

Cas général

1 - Les toitures

Pente

Les toitures auront deux pentes principales, comprises entre 40% et 100%, qui s'harmoniseront avec celles des bâtiments anciens les plus proches.
Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Ouvertures

Seules sont autorisées :

- les baies intégrées dans la pente du toit, en harmonie avec la façade
- les ouvertures dans le plan de façade, dépassant de l'égout, et couvertes soit d'un toit à deux pentes symétriques soit d'un rampant. (cf. illustration en annexe page 72), inspirées des ouvertures permettant de monter les récoltes dans les greniers.

Les ouvertures sont adaptées au volume du toit et alignées sur les ouvertures en façades. Leur largeur sera de 2m maximum et la distance éventuelle entre les axes de ces ouvertures sera de 5 mètres minimum sur une même façade.

Couvertures

Le matériau de couverture est la tuile écaille de terre cuite. A défaut, les tuiles plates ou les matériaux plats d'aspect similaire sont autorisés. La couleur des couvertures est "terre cuite" ou gris.

Sens de faîtage

Pour les constructions existantes, le sens de faîtage existant devra être conservé
Pour les constructions nouvelles, le sens de faîtage principal se conformera au sens dominant des bâtiments voisins. L'implantation est libre pour les annexes

Débord de toiture et accessoires

Le débord de toiture est de préférence souligné par des génoises en harmonie avec les façades voisines.

2 - Les façades

Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (à pierre vue). Le bois et le verre sont également autorisés.
Les teintes doivent être en harmonie avec le ton dominant dans le secteur. La couleur sombre des dispositifs solaires ne peut dépasser 30% de la surface du pan de façade concerné.
Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de "caractère" devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement d'ouverture, sous-génoises.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,..) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

4 - Les garde-corps

Les garde-corps sont en ferronnerie ou en bois, de préférence de forme simple.

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. La délimitation de plateformes par des talus d'aspect rectiligne doit être évité.
Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 – Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Hébergements touristiques de moins de 35m²

Les constructions de moins de 35 m² destinées à l'hébergement touristique seront regroupées par îlots et ne seront pas alignées de façon régulière.
L'ensemble de ces constructions aura les mêmes caractéristiques d'aspect, de volumétrie, d'ouvertures, de matériaux.
Elles auront un toit à deux pentes d'aspect bois (marron/gris) ou tuile (brun-rouge).
Elles seront en bois naturel ou d'aspect extérieur bois.

ARTICLE Ncc 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 Ncc 13 - Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

- 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 MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ncc 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

Non réglementé

Logements de fonction : 1 au maximum par activité, limité à 150 m² de SHON.

ZONE Nj

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

La zone **Nj** est une zone de jardins potagers ou d'agrément existants ou à créer:

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE_L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nj 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions de toute nature exceptées celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général et les abris de jardins définis à l'article Nj 2

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nj 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.

ARTICLE Nj 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 abris de jardin, non habitables et non raccordés aux réseaux, à raison d'un seul par unité foncière, dans les conditions d'implantation et d'aspect extérieur fixées aux sections 2 et 3 ci-dessous.

- 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.

§.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.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nj 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Nj 4 - Desserte par les réseaux

Les terrains ne sont pas desservis et ne sont pas destinés à être desservis par les réseaux publics.

ARTICLE Nj 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Nj 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 et à 5m de l'axe des autres voies.

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

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

◆ A l'exception des abris de jardin, les constructions doivent s'implanter :
- soit sur les limites séparatives
- soit à une distance minimale de 4 m des limites séparatives

◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

◆ Les abris de jardin doivent s'implanter obligatoirement sur une ou plusieurs limites de propriété.

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

Non réglementé.
Rappel : un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière.

ARTICLE Nj 9 - Emprise au sol

Non réglementé, sauf pour les abris de jardin : 8 m² maximum.

ARTICLE Nj 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

◆ La hauteur à l'égout ne doit pas être supérieure à :
- 2,5 m pour les équipements publics et d'intérêt général.
- 2 m pour les abris de jardin.

ARTICLE Nj 11- Aspect extérieur

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

Pour les abris de jardins :

Ils sont maçonnés et enduits, les toitures sont à deux ou quatre pentes, les couvertures en tuiles canal. Une porte limitée à 1,50m de large et une seule fenêtre de 60cm x 60 cm maximum sont autorisées. Les volets bois se rabattent en façade, sans écharpe oblique en Z.
Toute transformation ou aménagement d'un abri existant doit répondre aux obligations ci-dessus.

Pour les autres constructions autorisées :
(équipements publics et d'intérêt général)

La discrétion sera recherchée.

Clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.
La hauteur totale de la clôture doit rester inférieure à 1,80 mètres.

ARTICLE Nj 12 - Stationnement

Non réglementé.

ARTICLE Nj 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

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

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nj 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

Non réglementé.
Rappel : les abris de jardin sont limités à un par unité foncière et à 8m² d'emprise au sol.

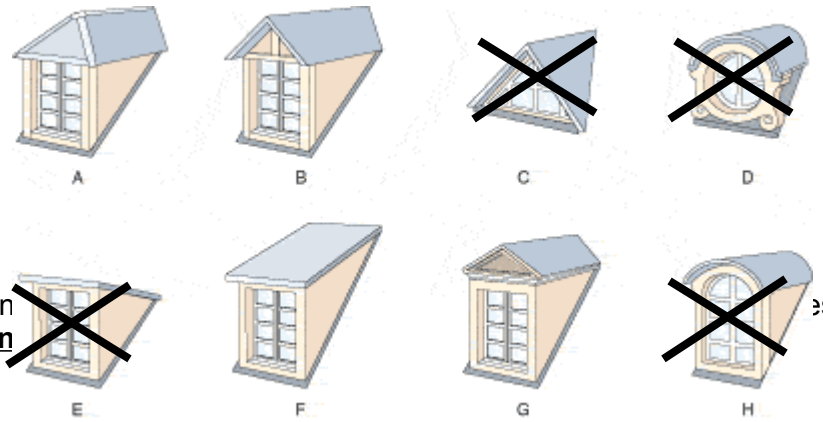
ANNEXES

Ouvertures en toiture

Les différents types de lucarnes en France

Nomenclature

A : Lucarne à capucine (ou à croupe)
B : Lucarne à chevalet
C : Outeau
D : Oeil de boeuf
E : Chien assis
F : Lucarne rampante
G : Lucarne à fronton (ici triangulaire)
H : Lucarne cintrée



En [illegible] les ouvertures suivantes,: A, B, F et G, **un**

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".

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)
Le C.O.S. exprime la densité maximale de construction admise dans une zone et donc sur chaque terrain de cette zone. Multiplié par la surface du terrain, il donne la surface du plancher hors oeuvre nette susceptible d'être bâtie sur ce terrain.
Le calcul de la surface de plancher Hors Oeuvre Brute (S.H.O.B.) d'une construction et de la surface de plancher Hors Oeuvre Nette d'une construction (S.H.O.N.) est précisé par l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme.
La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.
La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :
a) des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
b) des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias,
ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée,
c) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ,
d) dans les exploitations agricoles, des surfaces de planchers des serres de production, des locaux destinés à abriter des récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation.
e) d'une surface égale à 5% des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a), b) et c) ci-dessus.
Sont également déduites de la surface hors oeuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m² par logement, les surfaces de plancher affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

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.

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, cultuel, 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.

SHOB ET SHON
La **Surface** de plancher **Hors Œuvre Brute** d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.
La **Surface** de plancher **Hors Œuvre Nette** d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

a. Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
b. Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
c. Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
d. Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;
e. D'une surface égale à 5 p. 100 des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus.
f. Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

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.