

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **SAINT-FIRMIN**

Hautes-Alpes

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

ELEMENTS MODIFIES SUITE AU CONTROLE DE LEGALITE

POS initial

Approuvé le : 27 Mars 1981

Révision générale du : 20 Mars 1987

Modification n°1 du : 28 Février 2005

Modification n°2 du : 14 Mars 2005

Modification n°3 du : 27 Juin 2008

Révision simplifiée n°1 du : 27 Juin 2008

Modification n°4 du : 3 Mai 2012

REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal
du : 18 Mai 2017

Alain FREYNET, Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal du 16 Juillet 2018 et du 24
Septembre 2018

Alain FREYNET, Maire



AVERTISSEMENT

Document approuvé par le conseil municipal en date du **16 Juillet 2018** puis **modifié par délibération du 24 Septembre 2018 après avis du Contrôle de Légalité** (courrier de Madame la Préfère du 3 Août 2018).

Ce règlement remplace celui approuvé le 16 Juillet 2018.

Les points modifiés du présent règlement sont les suivants :

Zone Ub, secteur Ub(c) de La Pra : modification du règlement (articles Ub 1, Ub 2, Ub 14), conformément aux dispositions de la Loi Montagne (article L 122-7 du CU) limitant la constructibilité des zones urbaines situées en discontinuité.

Zone Uc, secteur Uc(1) de la Sagnette/Le Moulin : modification du règlement (articles Uc 1, Uc 2, Uc 14), conformément aux dispositions de la Loi Montagne (article L 122-7 du CU) limitant la constructibilité des zones urbaines situées en discontinuité.

Dans ces secteurs, seules sont autorisées la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes limitée à 30 % de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU

Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	1
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	15
1. ZONE UA	15
2. ZONE UB	21
3. ZONE UC	25
4. ZONE UE	31
3. ZONE UP	35
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"	37
1. ZONE AUBAE.....	37
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	43
1. ZONE A	43
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	51
1. ZONE NN.....	51
2. ZONE NCC.....	57
3. ZONE NE	61
4. ZONE NT	64
ANNEXES	69
1. QUELQUES DEFINITIONS	69
2. RECOMMANDATIONS.....	71

Titre I : Dispositions générales

1

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de Saint-Firmin.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

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

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

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

Il peut également être sursis à statuer :

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

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

Les zones urbaines : U

Il s'agit des zones déjà urbanisées où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, excepté en secteurs Ua1 et Ua2 :

- **Ua** : zone agglomérée, traditionnelle des villages et hameaux anciens avec logements, commerces et artisanat non nuisants (compatibles avec les zones d'habitat).
La zone concerne le Chef-lieu avec le Centre-Bourg, la Grangeasse, la Villette et les noyaux anciens des hameaux de la Broue, l'Esparcelet, le Motty, les Préaux, les Reculas, le Villard (1&2).
Elle comprend trois sous-secteurs :
 - **Ua(b)** : secteur du cœur de bourg de Saint-Firmin (chef-lieu) où la hauteur autorisée des constructions est supérieure à celle des autres secteurs Ua,
 - **Ua(1)** : (Les Reculas, La Broue) où le dispositif d'assainissement collectif étant insuffisant, toute construction neuve ou extension de construction existante nécessitant un raccordement à l'assainissement est conditionnée à la réalisation d'un dispositif de traitement des effluents aux normes en vigueur,
 - **Ua(2)** : (L'Esparcelet) où le dispositif d'assainissement individuel est admis.
- **Ub** : zone de développement urbain périphérique, moins dense et plus récent, avec même vocation que la zone Ua.
Elle concerne les secteurs de Sous-le-Bourg, des Charberys, de la Grangeasse, de Larra, de Lapra, de la Broue, de Sous-la-Roche, du Villard, des Hauts de Saint-Firmin.
Elle comprend deux sous-secteurs :

- **Ub(c)** : d'habitat et d'hébergement collectifs (secteur de Lapra),
- **Ub(1)** : (La Broue) où le dispositif d'assainissement collectif étant insuffisant, toute construction neuve ou extension de construction existante nécessitant un raccordement à l'assainissement est conditionnée à la réalisation d'un dispositif de traitement des effluents aux normes en vigueur.

Uc : zone dédiée aux activités économiques pouvant générer des nuisances.

Elle comprend deux secteurs :

- **Uc(1)** : dédié aux activités économiques industrielles et artisanales ainsi qu'aux équipements publics (ZA de Sous-la-Roche, La Sagnette/le Moulin),
- **Uc(2)** : dédié aux activités économiques artisanales et de services ainsi qu'aux équipements publics pour lequel un effort d'insertion paysagère des constructions est requis. Ce secteur est situé à l'entrée de la commune et de la vallée de la Séveraisse et du Valgaudemar, sur la RD 985a (il concerne la ZA de la Fougrouse).

Ue : Zone réservée aux équipements collectifs et d'intérêt général. Elle concerne les secteurs de Larra (St-Roch), de Sous-les-Prés, de la Villette.

Up : zone de mise en valeur du patrimoine fortifié de Saint-Firmin (château médiéval)

Les zones à urbaniser : AU

Il s'agit des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation, soumises à conditions préalables.

- **AUbae** : zone à dominante d'habitat ayant les caractéristiques de la zone **Ub**, nécessitant la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (indice « a ») et la réalisation d'équipements préalables (indice "e" = amélioration de voirie). Il s'agit d'une zone située à l'Est de la Grangeasse.

Les zones agricoles : A

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

- **Aa** : zone agricole préservée où aucune construction n'est possible, sauf les équipements publics indispensables et les installations et aménagements agricoles.
- **Ac** : zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture et pour les équipements collectifs.

Les zones naturelles à protéger : N

Il s'agit des zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique (espaces naturels).

- **Nn** : zone naturelle protégée.
- **Ncc** : zone naturelle à vocation d'activités et d'hébergement touristiques sous forme de camping-caravaning.
- **Ne** : zone comportant une activité économique, localisée en espace naturel ou agricole dont le développement est limité.
- **Nt** : zone naturelle à vocation d'accueil et d'hébergement touristique hôtelier. Elle correspond à l'activité hôtelière existante de Pré Maous.

ARTICLE 4 – Prise en compte des risques

Le Plan de Prévention des Risques (PPR), approuvé le 28 novembre 2016 par arrêté préfectoral, est annexé au PLU. Le zonage du PPR est reporté sur les documents graphiques du PLU. Le règlement du PPR s'impose au PLU.

ARTICLE 5 – Dispositions particulières

§.I. Dérogations au Plan Local d'Urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles, la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles, des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant (article L.152-4 & 5 du Code de l'Urbanisme).

§.II. 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 152-3 du Code de l'Urbanisme).

§.III. 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.

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

B) Champ d'application : articles 3 à 14 de chaque zone.

- **Bâtiments existants** : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- **Bâtiments existants soumis à l'Article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme** : Lorsqu'un bâtiment existant situé en zone Agricole ou Naturelle est désigné sur les documents graphiques (***** ; *****) au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, l'autorisation d'occupation du sol ayant pour objet son changement de destination peut être accordée dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'accord de l'une ou l'autre des commissions départementales compétentes en matière de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ou en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS).

- **Bâtiments d'habitation existants soumis à l'Article L 151-12 du Code de l'Urbanisme** : Les bâtiments d'habitation existant situés en zone Agricole ou Naturelle peuvent faire l'objet d'extensions mesurées ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes, autorisées sous conditions, ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les dispositions prévues dans le règlement des zones agricoles et Naturelles sont soumises à l'avis de la CDPENAF.
- **Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics** : (transport public d'électricité, télécommunications, transport ferroviaire, etc.) : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Les règles des articles 10 et 11 de toutes les zones concernant la hauteur maximum des constructions et installations et des clôtures ainsi que les matériaux imposés ne s'appliquent pas quand des impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent.
- **Opérations** : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, comme le permet l'article R.151-21-3 du Code de l'Urbanisme. Elles s'appliquent donc à l'intérieur de l'opération.
- **Secteurs soumis à l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** :
Cette mesure s'applique soit à des espaces bâtis (ensembles de bâtiments ou constructions isolées d'intérêt architectural ou patrimonial et désignées au plan par (*)), soit à des constructions isolées présentant un potentiel architectural immobilier et désignées au plan par (*), soit à des espaces non bâtis ou naturels d'intérêt paysager à protéger, mettre en valeur ou requalifier. Elle figure, avec des graphismes différenciés (espaces bâtis, constructions isolées, espaces naturels non bâtis), sur les documents graphiques. De même, des prescriptions différenciées s'y appliquent. Elles peuvent être complétées par des dispositions particulières figurant dans le règlement de certaines zones.
 1. Concernant les espaces bâtis présentant un intérêt culturel, historique ou architectural, les prescriptions suivantes s'appliquent :
 - tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. La préservation de l'architecture traditionnelle et de l'identité du bâti sont requis.
 - en application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable. De même, en application de l'article R 421-12, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture.
Conformément à l'article L 111-17-2°, il peut être dérogé à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme dans les secteurs concernés par cette mesure de protection après délibération du Conseil Municipal et après avis de l'architecte des Bâtiments de France.
 2. Concernant les constructions isolées désignées au plan par (*), présentant un potentiel architectural et immobilier en termes de reconversion-réhabilitation, les prescriptions suivantes s'appliquent :
 - Toute intervention sur le bâti existant devra être compatible avec l'architecture existante.
 - Leur reconversion- réhabilitation n'est possible que dans le volume bâti existant.
 3. Concernant les espaces non bâtis (jardins et perspectives remarquables), les prescriptions suivantes s'appliquent :
 - tous les travaux portant sur ces espaces, cultivés ou non doivent être réalisés en respectant les aspects paysagers et écologiques de ces espaces.
 - pour préserver l'intérêt paysager et écologique de ces espaces, toute construction y est interdite à l'exception des abris de jardin (zone de jardins au bourg) d'une surface inférieure ou égale à 9 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

De même que pour les espaces bâtis, l'édification d'une clôture, en application de l'article R 421-12, doit être précédée d'une déclaration préalable.

- Concernant la perspective sur la Maison de la Vallée, l'espace préservé situé entre la Maison et la route départementale doit conserver son aspect végétalisé pour au moins 60 % de sa superficie. Toute installation ou mouvement de terrain autorisé doit composer avec l'intérêt de lieux et de la perspective.

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

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

1. Le bocage, présentant un intérêt paysager et écologique et désigné sur les documents graphiques pour lequel les prescriptions suivantes s'appliquent :

Dans les périmètres renfermant du bocage et faisant, à ce titre, l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, l'entretien des haies est autorisé sous conditions : L'entretien correspond à du débroussaillage des bordures, de l'élagage ou de l'abattage ponctuel, sans remettre en cause la pérennité de la haie. Cet entretien devra être fait en dehors de la période de reproduction de la faune (avril à juillet).

Par contre, l'arrachage des haies est interdit dans ces mêmes périmètres. Il pourra être autorisé dans le cadre de la création d'un accès par unité foncière ou lors d'un regroupement parcellaire et devra être dûment motivé. Dans ce cas, l'arrachage sera réalisé en dehors de la période de reproduction de la faune (avril à juillet). Il devra être accompagné d'une reconstitution de haies dans un secteur adjacent, dans le périmètre "L151-23 - bocage". La reconstitution de haies sera réalisée avec des essences locales et sera de linéaire et d'intérêt environnemental équivalents à la haie détruite. Un talus accompagnera la haie afin de favoriser sa fonction de rétention. Enfin, la nouvelle haie sera en connexion avec les haies existantes.

2. Les zones humides, pour lesquelles sont interdits :

Dans les zones humides repérées sur les documents graphiques, sont interdits tous travaux publics ou privés, susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone humide et notamment :

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

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

3. Les corridors écologiques aquatiques ou « trames bleues » autres que les zones humides (canal EDF, ruisseau du Sauret, ...) :

Les fossés, canaux et cours d'eau repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont protégés en raison du rôle qu'ils jouent comme corridors écologiques.

Afin de maintenir leur fonction de corridor écologique, les règles suivantes s'appliquent : Sont interdits tous travaux publics ou privés, susceptibles de porter atteinte à ces corridors écologiques et notamment :

1. L'endiguement, la canalisation (« busage »), le remblaiement, les dépôts divers,
2. Les drainages et dévoiements,
3. Les rétentions d'eau,
4. Les constructions de toute nature,

Pour les fossés, canaux et cours d'eau, les constructions et installations doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport aux berges des fossés et des canaux et de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Pour les cours d'eau, les affouillements et exhaussements de sol sont interdits, à l'exception de ceux pratiqués dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques naturels ou destiné aux infrastructures de transport.

4. Les corridors écologiques terrestres ou « trames vertes » :

Les trames vertes repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont protégées en raison du rôle qu'elles jouent comme corridors écologiques. Elles sont situées à l'ouest de la commune (en limite d'Aspres-les-Corps), au sud et au sud-est.

Dans le cas des trames vertes, afin de maintenir leur fonction de corridor écologique, les règles suivantes s'appliquent :

Sont interdits tous travaux publics ou privés, susceptibles de porter atteinte à ces corridors écologiques et notamment :

1. Les constructions de toute nature, sauf les constructions techniques ne créant pas de surface de plancher ou dont l'emprise au sol est limitée à 50 m²,
2. les affouillements et exhaussements de sol, à l'exception de ceux pratiqués dans le cadre de travaux et d'aménagements de nature à réduire les risques naturels ou destinés aux infrastructures de transport,
3. Les dépôts divers,
4. Les défrichements.

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

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

ARTICLE 6 - Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration **sur l'ensemble du territoire communal** (articles L 421-4 et R 421-12 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du **26 Janvier 2017**.

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

♦ Les coupes et abattages d'arbres soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant sur les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements y sont interdits. Selon l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme, cette déclaration n'est pas requise en particulier lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

♦ Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code Forestier (Art. L 341-1 et suivants). L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre

autorisation administrative (notamment permis de construire) et ce, quel que soit le zonage, même constructible).

ARTICLE 7 - Reconstruction

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

ARTICLE 8 - Accès et voirie

Sauf disposition contraire figurant à l'article 3 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent. Sont concernées toutes les voies ouvertes à la circulation publique.

§.I. Accès

- ◆ Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- ◆ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques (et les pistes de ski).

- ◆ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

- ◆ Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cette gêne est appréciée en fonction de la nature et de l'importance du trafic, de la situation de l'accès et de sa configuration.

- ◆ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectue à l'intérieur des propriétés.

- ◆ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages, avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

- ◆ Des accès impératifs peuvent être indiqués sur les documents graphiques.

§.II. Voiries

- ◆ Les voies doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère des lieux avoisinants.

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

ARTICLE 9 - Desserte par les réseaux

Les raccordements aux voiries et réseaux doivent s'effectuer dans les conditions précisées par les services gestionnaires correspondants.

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

§.I. Eau potable et protection incendie

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

A défaut, elle doit être desservie par un captage individuel contrôlé.

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

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

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

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

En l'absence d'assainissement conforme aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune, toute urbanisation qui aurait pour effet d'augmenter les rejets d'effluents sans épuration suffisante est interdite.

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

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

2) Eaux pluviales

♦ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. Les fossés des voiries n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

♦ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

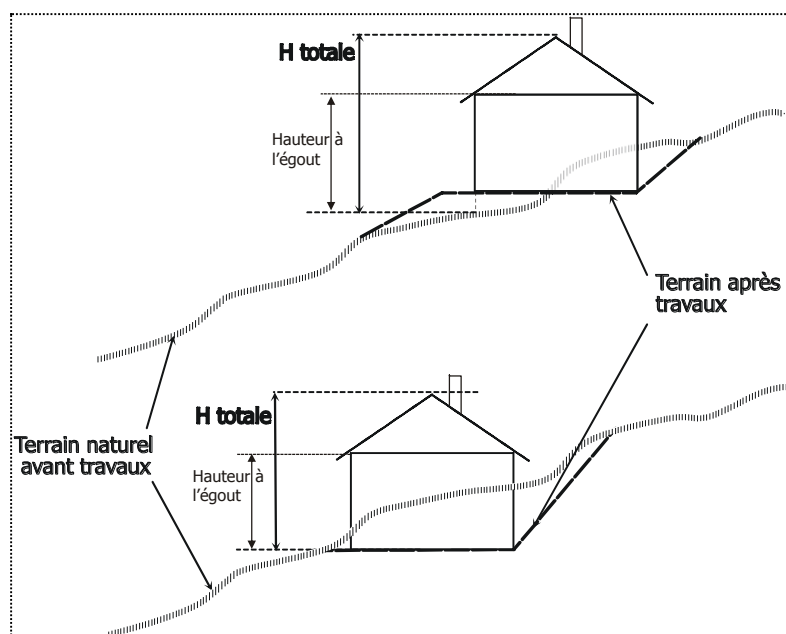
- ◆ Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui est mis en place ultérieurement.

§ .III. Autres réseaux

- ◆ Toutes les opérations d'aménagement nouvelles doivent être pré-équipées pour le passage des réseaux de transport de données numériques.
- ◆ Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux autres réseaux sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.
Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être posée sur les façades au niveau de l'égout, de la corniche ou des éventuels bandeaux de façade, tous les réseaux devant emprunter le même tracé.

ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions

- ◆ La hauteur totale est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus,
- ◆ La hauteur peut aussi être mesurée entre le sol existant et l'égout de toiture : l'égout de toiture est la ligne supérieure du plan vertical de la façade (ligne de départ de la pente de la toiture, partie supérieure de l'acrotère),
- ◆ Par sol existant il faut considérer (cf. illustration ci-dessous) :
 - le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial.
 - le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



- ◆ Une marge de tolérance de 0,40 m est admise dans le cas d'une amélioration des performances énergétiques des constructions existantes avant l'approbation du PLU (isolation de toiture).

ARTICLE 11 - Aspect extérieur des constructions

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

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

Les constructeurs peuvent utilement se référer à la brochure "Construire en Champsaur et Valgaudemar" (Editions CAUE 05) ou au site internet de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Alpes (UDAP 05) www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca.

La publicité et les enseignes publicitaires doivent respecter les dispositions du chapitre 1^{er} du titre VIII du Livre V du Code de l'Environnement.

L'article 11 de chaque zone fixe les règles particulières qui s'y imposent en matière d'aspect extérieur des constructions.

ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules

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

§.I. Dispositions générales

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

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par logement et par tranche de 60 m² de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de bureaux, administrations publiques et assimilés, 1 place pour 50 m² de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de commerce et activité de service, 1 place pour 25 m² de surface de plancher,
- Pour les salles de réunion, d'art et de spectacle et autres équipements recevant du public : 1 place pour 3 personnes,
- Pour les constructions à usage industriel, artisanal ou de commerce de gros, 1 place pour 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions sans "surface de plancher",
- Pour l'hébergement hôtelier et touristique, 1 place par chambre,
- Pour les constructions destinées à la restauration, 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, en cas d'impossibilité, dans son environnement immédiat dans les conditions fixées à l'article L 151-33 du Code de l'urbanisme.

§ III. Exceptions

En cas de réhabilitation d'une construction à vocation d'habitat, il est exigé au moins 1 place par nombre de logement.

Il n'est pas exigé plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et de résidences universitaires (Art. L 151-34 & 35 du Code de l'Urbanisme).

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où des travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher (Art. L 151-35 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, les dispositions de l'ensemble des articles 12 du Titre II du présent règlement, relatifs au stationnement, ne sont pas applicables dans le cas d'aménagement d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations

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

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

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités, en espaces verts ou jardins et les espaces affectés au stationnement doivent recevoir un traitement minéral ou végétal adapté (mixte).

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

En limite de propriété, les haies végétales linéaires sont déconseillées. Doivent être privilégiées les "haies libres", composées de plantes dont on conserve la silhouette naturelle. Une proportion de deux tiers d'espèces à feuillage caduc est souhaitable. Les plantations doivent être réalisées en essences locales.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

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

ARTICLE 14 - Prise en compte des continuités écologiques

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

Les corridors écologiques indiqués sur les documents graphiques doivent être préservés au titre des continuités écologiques. Pour cela, ils sont inscrits en zone Nn et A et bénéficient, de plus, d'une protection au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.

En cas de régénération des boisements, une attention particulière sera portée aux sujets âgés en évitant leur abattage ou en prenant des mesures de substitution. Les diverses plantations envisagées devront mettre toujours en œuvre des espèces représentatives des dynamiques végétales locales, et issues de souches locale.

En zones agricole A ou naturelles N, les clôtures ne devront pas faire obstacle au passage de la petite faune, pour respecter les continuités écologiques. Quand une clôture ne peut être perméable pour des raisons techniques (par exemple élevage de petits animaux, protection d'équipements sensibles ...), il devra être ménagé des passages dégagés de 5m de large pour toute clôture faisant obstacle sur plus de 100m de long.

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines "U"

2

1. Zone Ua

Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée, traditionnelle des villages et hameaux anciens.

La zone **Ua** correspond aux parties agglomérées, anciennes et denses du centre-Bourg, de la Grangeasse, de la Villette (chef-lieu) et des noyaux anciens des hameaux des Préaux, de la Broue, de l'Esparcelet, du Motty, des Reculas, du Villard (1 & 2).

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, ...).

Toute la zone **Ua** est soumise à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. p. 5, Titre I) au titre des espaces bâtis.

Elle comprend trois sous-secteurs :

- **Ua(b)** : il concerne le secteur du Bourg (Chef-lieu) où la hauteur autorisée des constructions est supérieure à celle des autres secteurs Ua,
- **Ua(1)** : (Les Reculas, La Broue) où le dispositif d'assainissement collectif étant insuffisant, toute construction neuve ou extension de construction existante nécessitant un raccordement à l'assainissement est conditionnée à la réalisation d'un dispositif aux normes en vigueur,
- **Ua(2)** : (L'Esparcelet) où le dispositif d'assainissement est non collectif.

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

- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article Ua 2,
- ♦ Les constructions et installations industrielles et d'entrepôts,
- ♦ Le commerce et activité de service, hors commerce de gros, sauf en secteur Ua(b),
- ♦ En secteur Ua(b), le commerce et activité de service, hors commerce de gros, incompatibles avec le voisinage des zones habitées ou dont la surface commerciale de vente est supérieure à 1000 m² par établissement,

- ◆ Les constructions destinées à l'exercice d'activités agricoles et forestières,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravaning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article 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 nouvelles ou les extensions susceptibles de générer des effluents supplémentaires d'assainissement, sous réserve qu'elles soient raccordées à un dispositif d'épuration conforme à la réglementation en vigueur,
- ◆ En secteur Ua(b), les constructions à usage de commerce et activité de service, à l'exception du commerce de gros, sous réserve que la surface commerciale de vente soit inférieure à 1000 m² par établissement, qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

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

ARTICLE Ua 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Ua 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent **sauf** pour l'assainissement des eaux domestiques **des secteurs Ua(1)** (les Reculas et La Broue) **et Ua(2)** (l'Esparcelet) pour lesquels toute autorisation d'occupation du sol destinée à la réalisation de constructions nouvelles ou d'extensions susceptibles d'être à l'origine d'effluents est conditionnée à l'existence d'un dispositif d'assainissement adapté et conforme à la réglementation en vigueur.

- ♦ En l'absence de dispositif d'assainissement, le terrain est inconstructible.
L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

- **En secteur Ua2**, le terrain doit permettre un assainissement individuel (à la parcelle) conforme à la réglementation pour être constructible.

ARTICLE Ua 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 différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit sur l'alignement des voies, soit en continuité avec l'alignement des façades voisines, soit en prolongement d'un bâtiment existant soit avec un recul de 2 mètres minimum de l'alignement.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (passées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.
- ♦ 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,

ARTICLE Ua 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 différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter sur au moins une limite latérale séparative aboutissant à la voie ou à l'emprise publique et, dans ce cas, à une distance de la limite opposée au moins égale à trois mètres.

En fond de parcelle, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit sur limite, en n'excédant pas 3 m à l'égout du toit, soit à 3 mètres minimum de la limite séparative.

- ♦ 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 règlementé.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

(Cf. définitions au titre I, article 10)

♦ La hauteur maximum des constructions nouvelles est en harmonie avec celle des constructions existantes voisines. Elle est au maximum de 8 mètres à l'égout du toit sauf **en secteur Ua(b)** où elle est limitée à 10 mètres.

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur

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

Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.

La performance énergétique des constructions doit être recherchée.

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

- **La volumétrie :**

Elle doit être simple, inspirée des constructions traditionnelles : plus longue que large, la longueur étant prise dans le sens du faîtage.

L'implantation des constructions est parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aux voies de circulation.

Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants.

- **Les terrassements :**

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de plus de 1 mètre de haut par rapport au terrain naturel est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (parement de pierres sèches ou maçonneries). Les murs en enrochements de type routier sont interdits.

- **Les toitures :**

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples, à deux pentes au moins, identiques (à 5 % près).

Les croupes et demi croupes sont admises.

Les toitures à une seule pente sont admises en cas d'adossement à un dominant.

En cas de réhabilitation, la forme de toiture existante peut être maintenue.

Les pentes sont comprises entre 70 et 110 %. Elles peuvent être comprises entre 45 et 110 % pour les annexes dont la surface de plancher ou l'emprise au sol, le cas échéant, n'excède pas 20 m².

Les toitures terrasses sont admises s'il s'agit d'éléments bas de liaison entre bâtiments plus élevés. Elles sont limitées à 10 % maximum de l'emprise au sol de la construction.

Les couvertures doivent être exécutées avec les matériaux de nature ou d'aspect traditionnel utilisés dans le pays (tuile écaille, tuile plate, ou de type similaire) de teinte brun-rouge ou rouge nuancé.

Les ouvertures admises en toiture sont les châssis situés dans le plan de la toiture, les lucarnes jacobines (ou à chevalet) ou capucines, ou encore rampantes, de type fenières (sur le mur gouttereau) dont la hauteur du piédroit est supérieure d'au moins 25 % à la largeur d'assise.

Ces ouvertures en toiture doivent autant que possible, s'inscrire en harmonie avec les ouvertures de façade (alignement des percements, aspect des menuiseries).

- **Les façades :**

L'aspect des matériaux de façade est en harmonie avec celui des constructions existantes :

- Murs maçonneries et enduits de types « à pierre vue », jetés-grattés ou recoupés ou encore frottassés, dans le ton général des enduits traditionnels voisins (gris-ocré).

- Bardages bois en pose verticale, limités à 30 % de la surface cumulée des façades.
Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
Sont exclus toute imitation de matériaux, en façade (fausses pierres, faux bardages bois) et l'usage à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts.

- **Ouvertures, menuiseries :**

La proportion des ouvertures et les menuiseries sont en harmonie avec l'architecture de la construction, notamment en cas d'intervention sur de constructions existantes.
Les ouvertures doivent respecter la proportion des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges sauf pour les portes, les vitrines ou verrières et pour les ouvertures en pignon (éclairage de combles), en partie haute des façades-pignons.
Les baies sont obturées par des volets battants ou coulissants pleins ou repliables en tableaux de fenêtre.
Les éléments de menuiserie sont en bois ou d'aspect bois, naturel ou en harmonie avec les volets existants et les façades.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

- **Balcons, garde-corps :**

Les balcons sur rue sont autorisés à plus de 4,50 mètre de haut.
Les garde-corps sont en bois, en métal ou mixte (barreaudage vertical en ferronnerie et lisses en bois) de forme simple, à barreaudage vertical.

- **Les clôtures :**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.
Les clôtures sur les voies publiques ou privées sont constituées d'une palissade ajourée en bois à lattes verticales (palissade) ou d'un mur plein en maçonnerie d'aspect semblable à celui de la maison ou d'un dispositif mixte (mur bahut surmonté d'une clôture bois).
Elles présentent une hauteur maximum de 1,60 m (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu).
Un mur existant de plus grande hauteur peut être restauré sans modifier sa hauteur et, éventuellement, prolongé à la même hauteur pour des raisons d'harmonie dans une même unité foncière.
Les clôtures sur limites séparatives doivent être réalisées en harmonie avec les clôtures sur voie. Les clôtures grillagées sont autorisées si doublées d'une haie vive. Leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure à 1,70 mètre.

- **Divers :**

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

ARTICLE Ua 12 - Stationnement

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

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins de la construction et être situé en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ua 13 - Espaces libres et plantations

Les dispositions des articles 6 et 13 du Titre 1 s'appliquent.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 – Surfaces et densités

Non règlementé.

2. Zone Ub

Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée de développement urbain (périphérique).

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, ...).

Elle comprend deux sous-secteurs :

- **Ub(c)** d'habitat et d'hébergement collectifs (secteur de La Pra),
- **Ub(1)** : (La Broue) où le dispositif d'assainissement collectif étant insuffisant, toute construction neuve ou extension de construction existante nécessitant un raccordement à l'assainissement est conditionnée à la réalisation d'un dispositif aux normes en vigueur,

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 :

- ♦ Tous aménagements, installations et ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article Ub2,
- ♦ Les constructions et installations industrielles et d'entrepôts,
- ♦ Les constructions et installations d'artisanat nuisant incompatible avec le voisinage des zones habitées,
- ♦ L'artisanat et le commerce de détail,
- ♦ Les constructions destinées à l'exercice d'activités agricoles et forestières,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravaning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ub 2,
- ♦ **En secteur Ub(c) (La Pra)**, les constructions nouvelles 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 nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ♦ **En secteur Ub(c) (La Pra)**, seuls sont autorisés la réfection, changement de destination et l'extension des constructions existantes dans les limites fixées à l'article Ub 14,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.
L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

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

ARTICLE Ub 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Ub 4 - Desserte par les réseaux

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

ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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 soit à l'alignement, soit en prolongement d'un bâtiment existant soit avec un recul de 2 mètres minimum de l'alignement, sauf en secteur Ub(c) où elles doivent respecter un recul minimum de 4 mètres.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (passées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.
- ♦ 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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter :
 - soit sur les limites séparatives, sauf en secteur Ub(c),

- soit avec un recul compté horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans jamais être inférieur à 3 mètres ($D \geq H/2$), y compris en secteur Ub(c).
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (passées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 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

Non réglementé.

ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur maximum des constructions est de 8 mètres à l'égout du toit.
- ♦ En secteur Ub(c) elle est au maximum de 12 m à l'égout du toit.

ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur

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

Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux.

La performance énergétique des constructions doit être recherchée.

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

- **La volumétrie :**

Elle doit être simple, inspirée des constructions traditionnelles : plus longue que large, la longueur étant prise dans le sens du faîtage.

L'implantation des constructions est parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aux voies de circulation.

Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants

- **Les terrassements**

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de plus de 1 mètre de haut par rapport au terrain naturel est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (parement de pierres sèches ou maçonnées). Les murs en enrochements de type routier sont interdits.

- **Les toitures :**

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples, à deux pentes au moins, identiques (à 5 % près).

Les croupes et demi croupes sont admises.

Les toitures à une seule pente sont admises en cas d'adossement à un dominant.

En cas de réhabilitation, la forme de toiture existante peut être maintenue.

Les pentes sont comprises entre 60 et 140 %. Elles peuvent être comprises entre 45 et 140 % pour les annexes dont la surface de plancher ou l'emprise au sol, le cas échéant, n'excède pas 20 m² et 60 m² en secteur Ub(c).

Les toitures terrasses sont admises s'il s'agit d'éléments bas de liaison entre bâtiments plus élevés. Elles sont limitées à 15 % maximum de l'emprise au sol de la construction.

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles plates ou matériaux d'aspect similaire de teinte brun-rouge ou rouge nuancé.

Les ouvertures admises en toiture sont les châssis situés dans le plan de la toiture, les lucarnes jacobines (ou à chevalet) ou capucines, ou encore rampantes, de type fenières (sur le mur gouttereau).

Ces ouvertures en toiture doivent autant que possible, s'inscrire en harmonie avec les ouvertures de façade (alignement des percements, aspect des menuiseries).

- **Les façades :**

L'aspect des matériaux de façade est en harmonie avec celui des constructions existantes :

- Murs maçonnés et enduits de types « à pierre vue », jetés-grattés ou recoupés ou encore frottassés, dans le ton général des enduits traditionnels voisins (gris-ocré).

- Bardages bois en pose verticale ou horizontale.

- **Balcons, garde-corps**

Les garde-corps sont de forme simple.

- **Les clôtures :**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées sont constituées d'une palissade ajourée en bois, à lattes verticales ou horizontales ou d'un dispositif mixte (mur bahut surmonté d'une clôture bois ou métallique).

Elles présentent une hauteur maximum de 1,50 m (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu).

Un mur existant de plus grande hauteur peut être restauré sans modifier sa hauteur et, éventuellement, prolongé à la même hauteur pour des raisons d'harmonie dans une même unité foncière.

Les clôtures sur limites séparatives doivent être réalisées en harmonie avec les clôtures sur voie. Les clôtures grillagées sont autorisées si doublées d'une haie vive. Leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure à 1,70 mètre.

- **Divers**

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

ARTICLE Ub 12 - Stationnement

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

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

Les dispositions des articles 6 et 13 du Titre 1 s'appliquent.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 – Surfaces et densités

♦ **En secteur Ub(c) (La Pra)**, les extensions de constructions autorisées à l'article Ub 2 ne sont admises que dans la limite de 30 % des surfaces de plancher ou d'emprise au sol existantes (pour les constructions ne constituant pas de la surface de plancher), à l'approbation du PLU.

3. Zone Uc

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

Sont admises les constructions usuelles liées aux activités économiques et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Elle comprend deux sous-secteurs :

- **Uc(1)** dédié aux activités économiques industrielles et artisanales ainsi qu'aux équipements publics (ZA de Sous-la-Roche, La Sagnette/le Moulin),
- **Uc(2)** dédié aux activités économiques artisanales et de services ainsi qu'aux équipements publics pour laquelle des prescriptions particulières d'insertion paysagère des constructions sont requises. Ce secteur est situé à l'entrée de la commune et de la vallée du Valgaudemar, sur la RD 985a (ZA de la Fougerouse).

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 :

- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article Uc 2,
- ♦ Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances,
- ♦ Les constructions et installations agricole ou forestières,
- ♦ Les commerces ou activités de service dont la surface commerciale de vente est supérieure à 500 m² par établissement,
- ♦ Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de campings caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières, de ballastières ou de décharges.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Uc 2,
- ♦ **En secteur Uc(1) de la Sagnette/Le Moulin**, les constructions nouvelles autres que celles visées à l'article Uc 2.

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ Les commerces ou activités de service à condition que la surface commerciale de vente soit inférieure à 500 m² par établissement,
- ◆ **En secteur Uc(1) de la Sagnette/Le Moulin**, seules sont autorisées la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes dans les limites fixées à l'article Uc 14,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

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

ARTICLE Uc 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Uc 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I 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 nouvelles doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait de 2 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises collectives internes à la zone, ouvertes à la circulation.
Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe des routes départementales et à 25 mètres de l'axe de la RN 85.
- ◆ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons, ...) de moins d'1 mètre.
 - **En secteur Uc(2)**, les terrains dont une limite au moins est située à l'alignement de la RD 985a doivent être plantés d'une haie vive/libre continue, d'essences locales, sur cette(ces) limite(s), afin de masquer visuellement l'occupation du terrain depuis la voie départementale.
- ◆ 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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.
- ◆ Retrait compte tenu de la hauteur de la construction : la distance horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$).

- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.
- ♦ Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'une implantation sur une seule limite séparative interne à la zone autre que les limites de constructibilité de la zone.

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

Dès lors que les constructions ne sont pas implantées en contiguïté, la distance horizontale de tout point de l'une au point le plus bas et le plus proche de l'autre, doit au moins être égal à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$) sans être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE Uc 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Uc 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au Titre 1, art 10)

- ♦ La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit et 12 mètres de hauteur totale.

ARTICLE Uc 11 - Aspect extérieur

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

Les constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux.

La performance énergétique des constructions doit être recherchée.

Elles doivent respecter les prescriptions suivantes :

- **La volumétrie :**

Elle doit être simple, inspirée des constructions traditionnelles : plus longue que large, la longueur étant prise dans le sens du faîtage.

L'implantation des constructions est parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants

- **Les toitures**

Les couvertures seront de teinte identique à la couleur dominante des toitures environnantes.

- **En secteur Uc2**, les toitures sont à deux pentes principales. Une seule pente est admise en cas de toiture accolée à un mur dominant.

Les couvertures sont de teinte gris graphite ou ardoisé ou brun. Les matériaux d'aspect ondulés sont interdits.

Les passées de toiture sont habillées de bois ou d'acier laqué ou peint dans les mêmes tons que la couverture (rives, égouts, sous faces des débords de toit).

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans le plan du toit et s'intégrer par rapport à l'aspect général de la toiture.

- **Les façades**

Sont admis les enduits en maçonnerie de teinte pastel, les bardages bois ou métalliques de couleur gris lauze, gris colorés, bruns, d'aspect mât.

- **En secteur Uc2**, ♦ Sont admis les matériaux nobles, parements de pierre, enduits en maçonnerie de teinte pastel ou beige ocré, les bardages bois ou éventuellement les bardages métalliques de couleur gris lauze, gris colorés, bruns, d'aspect mât, en accord avec les tonalités du site.

Les bardages métalliques sont toujours posés avec un soubassement maçonné d'au moins 1,50 mètre.

Au moins 40 % de la surface cumulée des façades doit être traitée en bardage bois naturel ou d'aspect bois naturel.

Les menuiseries et éléments de serrurerie peuvent avoir des teintes plus vives, en harmonies avec les teintes de façade.

Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Elles devront présenter un aspect "fini".

L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit.

- **Divers**

Les clôtures sont réalisées en harmonie avec l'environnement. Elles sont réalisées en grilles ou treillis métalliques soudés ou à maillés, rigides, à maille rectangulaire, sans muret ou mur bahut, de couleur verte, de façon homogène sur l'ensemble de la parcelle. Les clôtures sur voie sont doublées d'une haie vive d'essences locales.

Leur hauteur ne peut excéder 2 mètres, murs de soutènement non compris.

Elles sont doublées d'une haie libre d'essences locales en limite des terrains situés à l'alignement de la RD 985a et les terrains donnant sur la RN 85.

Les enseignes doivent être apposées au sol (totem) ou sur le bâtiment d'activité et ne pas déborder les façades de celui-ci. Les enseignes sur toiture sont interdites.

ARTICLE Uc 12 – Stationnement

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

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

Ces espaces de stationnement doivent être plantés à raison de 1 arbre au moins pour 50 m² d'emprise.

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

Les dispositions des articles 6 et 13 du Titre 1 s'appliquent.

Les boisements existants désignés sur les documents graphiques sont protégés (EBC) Tous les autres doivent être maintenus ou replantés dans des proportions équivalentes.

Les espaces libres de constructions seront traités en espaces verts non imperméabilisés, à hauteur de 20 % de la superficie de chaque unité foncière.

Les espaces de stockage non couverts sont disposés à l'arrière des bâtiments d'activité, non visibles depuis l'accès principal au terrain. En cas d'impossibilité, ils sont masqués par un rideau ou un massif de végétation.

Les espaces de stationnement doivent être plantés à raison d'au moins 1 arbre tige pour 50 m² d'emprise. Ces arbres peuvent être librement répartis.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, un rideau continu de végétation d'au moins 1,50 mètre de hauteur doit être planté et maintenu.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 14 – Surfaces et densités

♦ **En secteur Uc(1) des Sagnettes/Le Moulin**, les extensions de constructions autorisées à l'article Uc 2 ne sont admises que dans la limite de 30 % des surfaces de plancher ou d'emprise au sol existantes (pour les constructions ne constituant pas de la surface de plancher), à l'approbation du PLU.

4. Zone Ue

Caractère dominant de la zone : Zone réservée aux équipements publics.

Sont admises les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics. Elle concerne les secteurs de Larra (St-Roch), de Sous-les-Prés, de la Villette.

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

ARTICLE Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article Ue 2,
- ♦ Les constructions et installations destinées :
 - A l'habitation,
 - A l'exploitation agricole ou forestière,
 - Au commerce et à l'activité de service (à l'exception des cinémas),
 - Aux bureaux (hors équipements publics),
 - Aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (à l'exception des centres d'exposition et de congrès),
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ue2,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières, de ballastières ou de décharges.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ue 2,

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

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

SECTION 2
CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Ue 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I 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 différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un recul de 4 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe des routes départementales.

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

♦ 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.

ARTICLE Ue 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 différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter avec un recul d'au moins 3 mètres.

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

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

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

Non règlementé.

ARTICLE Ue 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Ue 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

♦ La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE Ue 11 - Aspect extérieur

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

Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Les éléments de l'architecture traditionnelle peuvent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.

La performance énergétique des constructions doit être recherchée.

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

- **La volumétrie :**

Elle doit être simple. Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants, notamment au niveau des toitures.

- **Les terrassements :**

Le profil initial du terrain doit être autant que possible rétabli autour des bâtiments et des installations après travaux. Les enrochements de type routier sont interdits. Un traitement paysager des talus est exigé.

- **Les toitures :**

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes et comportent deux pans au minimum.

Les pentes sont comprises entre 50 et 100%. Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faitage dans l'alignement général.

La toiture terrasse est limitée aux bâtiments techniques, pour des motifs fonctionnels et aux éléments architecturaux de jonction des volumes et des toitures.

Les couvertures doivent être de teinte gris lauze ou gris ardoisé. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés dans des teintes similaires.

- **Les façades :**

Sont exclus, toute imitation de matériaux, en façade (fausses briques, faux pans de bois) et l'usage à nu des matériaux destinés à être enduits.

- **Les clôtures :**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées d'une palissade ajourée en bois, d'une grille ou d'un grillage rigide revêtu, avec ou sans mur bahut de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. La hauteur totale maximum autorisée est de 1,50 mètres (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu).

Les clôtures sur limites séparatives doivent être réalisées en harmonie avec les clôtures sur voie. Leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure à 1,70 mètres. Elles peuvent également être réalisées avec une grille ou grillage métallique ou plastifié sur muret. Dans ce cas elles sont doublées d'une haie vive.

ARTICLE Ue 12 - Stationnement

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

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

Les dispositions des articles 6 et 13 du Titre 1 s'appliquent.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 14 – Surfaces et densités

Non règlementé.

3. Zone Up

Caractère dominant de la zone : Zone de mise en valeur du patrimoine fortifié (médiéval) de Saint-Firmin.

Sont admises les installations nécessaires à la mise en valeur culturelle des ruines du château.

SECTION 1

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

ARTICLE Up 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Toute construction,
- ♦ Tous aménagements, installations ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article Up 2,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, les aires d'accueil de camping-cars,
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration,
- ♦ Les aires de jeux et de sports,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou gravière ou de décharge.
- ♦ Les dépôts de véhicules.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation.

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

- ♦ Les aménagement, équipements légers et installations à condition qu'ils soient liés à la mise en valeur du château (culturelle, pédagogique et archéologique).

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Up 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE Up 4 – Desserte par les réseaux

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

ARTICLE Up 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Up 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 installations doivent s'implanter à une distance minimale de 5 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 Up 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les installations doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Non règlementé.

ARTICLE Up 9 – Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE Up 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ◆ La hauteur totale de toute installation ne doit pas excéder 4 mètres.

Elle n'est pas limitée pour la restauration des constructions patrimoniales existantes.

ARTICLE Up 11 - Aspect extérieur

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

ARTICLE Up 12 -Stationnement

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

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

Les dispositions des articles 6 et 13 du Titre 1 s'appliquent.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Up 14 – Surfaces et densités

Sans objet.

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

3

1. Zone AUbae

Caractère dominant de la zone : Zone à urbaniser sous conditions, à vocation principale d'habitat, ayant les caractéristiques de la zone **Ub** et nécessitant la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (indice "a") ainsi que l'amélioration de l'équipement de voirie (indice "e").

Tant que ces conditions ne sont pas remplies, seuls les équipements et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont constructibles.

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

La zone **AUbae** est située à la Grangeasse.

SECTION 1

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

ARTICLE AUb 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Toute construction hormis celles nécessaires aux services publics, tant que les conditions figurant à l'article AUb 2 ne sont pas remplies,
- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article AUb2,
- ◆ Les constructions et installations industrielles et d'entrepôts,
- ◆ Les constructions et installations d'artisanat nuisant,
- ◆ Les constructions destinées à l'exercice d'activités agricoles et forestières,
- ◆ L'artisanat et le commerce de détail dont la surface commerciale de vente est supérieure à 1000 m² par établissement,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUb2,

- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article AUb 2.

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

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

- ♦ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,
- ♦ Les affouillements et exhaussements du sol soumis à déclaration.

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

- ♦ Les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements publics et d'intérêt collectif, ...),
- ♦ L'artisanat et le commerce de détail à condition que la surface commerciale de vente soit inférieure à 1000 m² par établissement,
- ♦ Les constructions à usage d'activités économiques et de service, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

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

- ♦ Les constructions et utilisations du sol mentionnées au §II ci-dessus ne sont admises que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) dans les conditions suivantes :

La surface disponible est d'environ 0,9 ha (desserte voirie comprise), la densité brute minimale attendue est de l'ordre d'au moins un logement pour 670 m² de surface disponible (soit 15 logements / ha).

N°	Secteur	Localisation	Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)	Condition d'équipements	Nombre d'opérations	Nombre minimum de logements supplémentaires
Habitat périphérique							
1	AUbae	La Grangeasse	0,88	0,88	Oui	2	13

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE AUb 4 - Desserte par les réseaux

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

ARTICLE AUb 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE AUb 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 soit à l'alignement, soit avec un recul compris entre 3 et 7 mètres maximum de l'alignement de la voie communale. Dans ce cas, l'alignement sur voie est matérialisé par la clôture.

La marge de reculement pour les constructions est portée à 15 mètres de l'axe de la route départementale.

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

♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, 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 AUb 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 différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter :

- soit sur les limites séparatives,
- soit avec un recul compté horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans jamais être inférieur à 3 mètres ($D \geq H/2$).

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

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

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

Non réglementé.

ARTICLE AUb 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE AUb 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur maximum des constructions est de 8 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE AUb 11 - Aspect extérieur

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

Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux.

La performance énergétique des constructions doit être recherchée.

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

- **La volumétrie :**

Elle doit être simple, inspirée des constructions traditionnelles : plus longue que large, la longueur étant prise dans le sens du faîtage.

L'implantation des constructions est parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aux voies de circulation.

Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants

- **Les terrassements**

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de plus de 1 mètre de haut par rapport au terrain naturel est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (parement de pierres sèches ou maçonnées). Les murs en enrochements de type routier sont interdits.

- **Les toitures**

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples, à deux pentes au moins, identiques (à 5 % près).

Les croupes et demi croupes sont admises.

Les toitures à une seule pente sont admises en cas d'adossement à un dominant.

En cas de réhabilitation, la forme de toiture existante peut être maintenue.

Les pentes sont comprises entre 60 et 110 %. Elles peuvent être comprises entre 45 et 110 % pour les annexes dont la surface de plancher ou l'emprise au sol, le cas échéant, n'excède pas 20 m².

Les toitures terrasses sont admises s'il s'agit d'éléments bas de liaison entre bâtiments plus élevés. Elles sont limitées à 15 % maximum de l'emprise au sol de la construction.

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles plates ou matériaux d'aspect similaire de teinte brun-rouge ou rouge nuancé.

Les ouvertures admises en toiture sont les châssis situés dans le plan de la toiture, les lucarnes jacobines (ou à chevalet) ou capucines, ou encore rampantes, de type fenières (sur le mur gouttereau). Ces ouvertures en toiture doivent autant que possible, s'inscrire en harmonie avec les ouvertures de façade (alignement des percements, aspect des menuiseries).

- **Les façades**

L'aspect des matériaux de façade est en harmonie avec celui des constructions existantes :

- Murs maçonnés et enduits de types « à pierre vue », jetés-grattés ou recoupés ou encore frottassés, dans le ton général des enduits traditionnels voisins (gris-ocré).
- Bardages bois en pose verticale ou horizontale.

- **Balcons, garde-corps**

Les garde-corps sont de forme simple.

- **Les clôtures :**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées sont constituées d'une palissade ajourée en bois, à lattes verticales ou horizontales ou d'un dispositif mixte (mur bahut surmonté d'une clôture bois ou métallique).

Elles présentent une hauteur maximum de 1,50 m (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu).

Les clôtures sur limites séparatives doivent être réalisées en harmonie avec les clôtures sur voie. Les clôtures grillagées sont autorisées si doublées d'une haie vive. Leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure à 1,70 mètre.

- **Divers**

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

ARTICLE AUb 12 - Stationnement

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

ARTICLE AUb 13 - Espaces libres et plantations

Les dispositions des articles 6 et 13 du Titre 1 s'appliquent.

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

ARTICLE AUb 14 – Surfaces et densités

Rappel (cf. article AUb 2) :

♦ Les constructions et utilisations du sol mentionnées à l'article AUba 2, hormis celles nécessaires aux services publics, ne sont admises que dans les conditions suivantes :

La surface disponible est d'environ 0,88 ha (desserte voirie comprise), la densité brute minimale attendue est de l'ordre d'au moins un logement pour environ 670 m² de surface disponible (soit 15 logements / ha). Chaque opération d'ensemble doit porter sur au moins **4500 m²** d'un seul tenant, sans délaissé inférieur à cette surface.

Deux opérations au maximum sont possibles dans la zone.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles "A"

4

1. Zone A

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

Elle comprend :

Les secteurs :

- **Aa** : zone agricole où aucune construction n'est possible, sauf les équipements publics indispensables et les installations et aménagements agricoles,
- **Ac** : zone agricole constructible pour les seuls besoins de l'activité agricole et pour les équipements publics et d'intérêt général,

Des bâtiments existants dans la zone, désignés sur les documents graphiques (*), pouvant changer de destination au titre de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme du fait de leur intérêt patrimonial. Ces bâtiments sont protégés au titre de l'article L.151-19 pour leur intérêt architectural ou patrimonial. Leur évolution devra impérativement respecter leur architecture d'origine.

Des bâtiments existants dans la zone, désignés sur les documents graphiques (*), pouvant changer de destination au titre de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme du fait de leur potentiel architectural et immobilier.

Certains espaces naturels sont également protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. Titre I, article 5, p. 5).

SECTION 1

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

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Toutes les constructions non nécessaires à l'activité agricole ou aux équipements publics ou d'intérêt collectif et non mentionnées à l'article A 2,
- ♦ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, **sauf** pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (* et *) au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme (mentionnés à l'article A 2),
- ♦ Toute extension de bâtiment existant non nécessaire à l'activité agricole sauf l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme et mentionnés à l'article A 2,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravaning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,

- ◆ les aires de stationnement ouvertes au public de plus de 500 m²,
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- ◆ les dépôts de véhicules,
- ◆ Sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.
 - **En secteur Aa**, toute construction **sauf** les équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables et les installations et aménagements nécessaires à l'agriculture, l'extension mesurée des constructions d'habitation isolées existantes (mentionnées à l'article A 2).
 - **En secteur Ac**, toute construction et installation **sauf** celles nécessaires à l'activité agricole, celles nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif, le changement de destination des constructions existantes désignées (* et *) sur les documents graphiques, l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes (mentionnées à l'article A 2).

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

Sont admis, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

Pour l'ensemble de la zone A :

- ◆ Les installations et constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone,
- ◆ La reconstruction à l'identique des constructions existantes ne répondant pas à la vocation de la zone, sans changement de destination et à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel et date de moins de 10 ans (cf. art. 7, Titre I),
- ◆ Le changement de destination des bâtiments existants désignés (* et *) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans les limites fixées aux articles A 11 et A 14,
- ◆ L'extension mesurée des constructions d'habitation isolées existantes au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, dans les limites fixées à l'article A14, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- ◆ les aménagements et installations techniques indispensables à l'agriculture,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux activités agricoles, aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels,
- ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou si leur localisation est impérative. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables dans la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

Pour le secteur Ac exclusivement :

◆ Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole et dont la localisation à proximité immédiate de l'exploitation est indispensable, dans les limites fixées à l'article A 14,

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

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

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

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

Les secteurs Aa ne sont pas destinés à être desservis par des réseaux publics. Il n'y est envisagé ni création ni extension ni renforcement des réseaux.

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

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

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

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

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

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

représentant de l'Etat dans le département et des agents des services publics d'eau potable et d'assainissement.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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 10 mètres de l'axe des voies publiques ouvertes à la circulation. Cette distance est portée à 15 mètres pour les routes départementales et à 75 m de l'axe de la RN 85.

Cette distance de 75 m est ramenée à 25 m dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; de services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; de bâtiments d'exploitation agricole ; de réseaux d'intérêt public, d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes.

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

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

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

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 différente est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur les limites séparatives (sauf si elles constituent des limites de zone U et AU) soit à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

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

♦ 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

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

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

♦ Les abris de jardins situés sur des unités foncières non bâties n'excéderont pas 8 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

- ♦ Les annexes isolées des bâtiments d'habitation concernés par l'article L 151-12 doivent être implantées dans un rayon maximum de 30 mètres du bâtiment principal.

ARTICLE A 10 – Hauteur maximum des constructions

(Cf. définitions au titre I, article 10)

Pour l'ensemble de la zone A :

La hauteur maximum des extensions limitées des bâtiments d'habitation existants n'excèdera pas de plus de 1,00 m la hauteur totale du bâtiment existant **avant extension**.

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

- **En secteur Aa**, la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.
 - **En secteur Ac**, la hauteur totale ne doit pas excéder 14 mètres pour les bâtiments d'activités, 7 mètres à l'égout du toit pour les bâtiments d'habitation.
- ♦ 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'intégreront au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, ou choix d'un parti architectural justifié, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

- ♦ Les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les documents graphiques (*) et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et mentionnés à l'article A 2, doivent impérativement respecter l'architecture d'origine (cf. Titre I, p.5).

- ♦ Les constructions désignées sur les documents graphiques par (*) et mentionnées à l'article A 2, présentant un intérêt patrimonial, c'est-à-dire un potentiel immobilier en termes de reconversion-réhabilitation architecturale doivent respecter les prescriptions suivantes (cf. Titre I, p.5) :

- Toute intervention sur le bâti existant devra être compatible avec l'architecture existante.
- Leur reconversion- réhabilitation n'est possible que dans le volume bâti existant.

A. Cas général

Il concerne les habitations non incluses dans un bâtiment d'exploitation, les hébergements touristiques et les points de vente à la ferme non inclus dans un bâtiment d'exploitation.

Les constructions concernées doivent répondre aux prescriptions de l'article Ub 11 du Titre II, sauf en ce qui concerne les clôtures qui doivent exclusivement utiliser le bois, le métal (y compris les grillages) ou les haies, dans la limite de 1,60 mètres de hauteur.

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 :

- **La volumétrie**

Elle doit être simple. Les constructions présenteront un volume allongé dans le sens du faitage.

- **Les toitures**

Les toitures sont à 2 pentes principales supérieures ou égales à 27 % pour les bâtiments d'activité, à 60 % pour les bâtiments d'habitation, sauf si accolés au bâtiment d'activité), de couleur gris lauze, brune ou gris ardoisé.

Une seule pente est admise en cas de toiture adossé à un talus ou accolée à un mur dominant.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans le plan du toit, s'intégrer dans l'aspect général de la toiture. Les parties non couvertes de capteurs doivent présenter une teinte similaire dans le but d'une plus grande homogénéité d'aspect. Les parties résiduelles non couvertes, telles que les rives, les bandes d'égout ou les « jours de souffrance » doivent être disposés de manière à présenter un aspect homogène et « fini ». Les joints entre panneaux et supports seront de teinte similaire à celle des panneaux.

- **Les façades**

Elles sont de couleurs inspirées des teintes de l'environnement naturel. Les teintes grises, gris colorés, marrons ou brunes, d'aspect mât, offrent une meilleure intégration paysagère contrairement aux teintes trop claires. Le blanc, très visible, est interdit.

Sont autorisés les maçonneries de pierres et les enduits ainsi que les bardages bois d'aspect naturel pour les essences locales. Les bardages métalliques laqués ou peints sont admis dans la limite de 1/3 de la surface cumulée des façades, en composition avec les parties enduites ou bois.

Les façades de plus de 50m de longueur devront comporter au moins un décroché de plus de 1 mètre.

- **Divers**

Les clôtures, de préférence en bois, sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

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 dispositions des articles 6 et 13 du Titre 1 s'appliquent.

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

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – Surfaces et densités

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

- 150 m² pour chaque logement nécessaire à l'activité agricole, lequel doit être édifié à proximité

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

- ♦ L'extension limitée/mesurée des bâtiments d'habitation existants dans la zone (non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif), est autorisée une fois, au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, de façon dégressive, en fonction de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU :

- à 35% maximum de la tranche de surface inférieure à 100 m²
- et à 25% maximum de la tranche de surface supérieure à 100 m²,

- le tout dans la limite totale de 50 m² d'extension.

Par exemple :

- pour 80 m² de surface initiale : 28 m² autorisés
- pour 160 m² de surface initiale : $35\% \times 100\text{m}^2 + 25\% \times (160\text{m}^2 - 100 \text{ m}^2) = 50\text{m}^2$ autorisés.

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

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

♦ En outre, ces bâtiments peuvent bénéficier d'une annexe dans la limite de 25 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, à condition que sa hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3,50 mètres et que son implantation soit limitée à une distance d'éloignement maximale de 30 mètres de l'habitation.

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles "N"

5

1. Zone Nn

Caractère dominant de la zone : Zone 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 :

Des bâtiments existants dans la zone, désignés sur les documents graphiques (*), pouvant changer de destination au titre de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme.

Ces bâtiments sont protégés au titre de l'article L.151-19 pour leur intérêt architectural ou patrimonial.

Leur évolution devra impérativement respecter leur architecture d'origine.

Certains espaces naturels sont également protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. Titre I, article 5, p. 5).

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, équipements et installations de toute nature, excepté ceux directement liés aux équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires à l'exploitation forestière ou pastorale,
- ◆ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, **sauf** pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (*) au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme (mentionnés à l'article Nn 2),
- ◆ Toute extension de bâtiment existant sauf celle des équipements publics et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme et mentionnés à l'article A 2,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravaning ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nn2,

- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux visés à l'article Nn2,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit.

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

Sont admis, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agro-pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone,
- ♦ La reconstruction à l'identique des constructions existantes ne répondant pas à la vocation de la zone, sans changement de destination et à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel et date de moins de 10 ans (cf. art. 7, Titre I),
- ♦ Le changement de destination des bâtiments existants désignés (*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans les limites fixées à l'article Nn 14,
- ♦ L'extension mesurée des constructions d'habitation isolées existantes au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, dans les limites fixées à l'article Nn 14, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- ♦ les installations techniques ou constructions indispensables à l'activité forestière et pastorale,
- ♦ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux activités agro-pastorales, aux infrastructures de transport ou à la protection contre les risques naturels ou aux travaux d'entretien, de curage et de prélèvements dans les cours d'eau autorisés par arrêté préfectoral,
- ♦ les aménagements, constructions et installations techniques indispensables à l'activité forestière, pastorale,
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou si leur localisation est impérative. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables dans la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,

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

ARTICLE Nn 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 8 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

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

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

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

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

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

ARTICLE Nn 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'axe des voies publiques ouvertes à la circulation. Cette distance est portée à 15 mètres pour les routes départementales et à 75 m de l'axe de la RN 85.

Cette distance de 75 m est ramenée à 25 m dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; de services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; de bâtiments d'exploitation agricole ; de réseaux d'intérêt public, d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes.

- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons, ...) de moins d'un mètre.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

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 différente est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur les limites séparatives (sauf si elles constituent des limites de zone U et AU) soit à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons, ...) de moins d'un mètre.
- ♦ 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

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

ARTICLE Nn 9 - Emprise au sol

- ♦ Les annexes isolées des bâtiments d'habitation concernés par l'article L 151-12 doivent être implantées dans un rayon maximum de 30 mètres du bâtiment principal.

ARTICLE Nn 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.
- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.
- ♦ La hauteur maximum des extensions limitées des bâtiments d'habitation existants n'excèdera pas de plus de 1,00 m la hauteur totale du bâtiment existant **avant extension**.
Lorsqu'elles sont isolées, la hauteur maximum des annexes aux habitations existantes n'excèdera pas 3,50 m à l'égout du toit.

ARTICLE Nn 11- Aspect extérieur

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

Les constructions s'intégreront au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, ou choix d'un parti architectural justifié, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

- ♦ Les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les documents graphiques (*) et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et mentionnés à l'article A 2, doivent impérativement respecter l'architecture d'origine (cf. Titre I, p.5).

A. Cas général

Il concerne toutes les constructions sauf celles qui par leur usage (bâtiments destinés à être démontés, bâtiments techniques liés à une exploitation) ou par leurs contraintes techniques ne peuvent correctement respecter ces règles.

Les dispositions de l'article Ub 11 du Titre II s'appliquent sauf en ce qui concerne les clôtures qui doivent exclusivement utiliser le bois, le métal (y compris les grillages) ou les haies dans la limite d'1,60 mètre de hauteur.

B. Autres cas

A défaut, les constructions doivent s'inscrire avec discrétion dans le paysage et doivent respecter les prescriptions suivantes :

- **La volumétrie**

Elle doit être simple. Les constructions présenteront un volume allongé dans le sens du faitage.

- **Les toitures**

Les toitures sont à 2 pentes principales, de couleur gris lauze ou gris ardoisé. Les couvertures de bardeaux de mélèze sont autorisées.

Une seule pente est admise en cas de toiture adossé à un talus ou accolée à un mur dominant.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans le plan du toit, s'intégrer dans l'aspect général de la toiture en couvrant la totalité du pan de toit concerné. Les parties résiduelles, non couvertes telles que les rives, les bandes d'égout ou les « jours de souffrance » doivent être disposés de manière à présenter un aspect homogène et « fini ». Les joints entre panneaux et supports seront de teinte similaire à celle des panneaux

- **Les façades**

Elles sont de couleurs inspirées des teintes de l'environnement naturel. Les teintes grises, gris colorés, marrons ou brunes, d'aspect mât, offrent une meilleure intégration paysagère contrairement aux teintes trop claires. Le blanc, très visible, est interdit.

Sont autorisés les maçonneries de pierres et les enduits ainsi que les bardages bois d'aspect naturel pour les essences locales.

- **Divers**

Les clôtures, de préférence en bois, sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

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 dispositions des articles 6 et 13 du Titre 1 s'appliquent.

- ◆ 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 non destinées à la production forestière seront entièrement composées d'essences locales.
- ◆ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 14 – Surfaces et densités

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

♦ L'extension limitée/mesurée des bâtiments d'habitation existants dans la zone (non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif), est autorisée une fois,

au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, de façon dégressive, en fonction de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU :

- à 35% maximum de la tranche de surface inférieure à 100 m²
- et à 25% maximum de la tranche de surface supérieure à 100 m²,
- le tout dans la limite totale de 50 m² d'extension.

Par exemple :

- pour 80 m² de surface initiale : 28 m² autorisés
- pour 160 m² de surface initiale : $35\% \times 100\text{m}^2 + 25\% \times (160\text{m}^2 - 100 \text{m}^2) = 50\text{m}^2$ autorisés.

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

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

♦ En outre, ces bâtiments peuvent bénéficier d'une annexe dans la limite de 25 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, à condition que sa hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3,50 mètres et que son implantation soit limitée à une distance d'éloignement maximale de 30 mètres de l'habitation.

2. Zone Ncc

Caractère dominant de la zone : zone naturelle à vocation d'accueil et d'activités touristiques.

Sont admis les aménagements et constructions liés au camping-caravaning et aux activités de loisirs, ainsi que ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

ARTICLE Ncc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Les aménagements, installations et constructions de toute nature, exceptées celles nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt général et celles désignées à l'article Ncc 2,
- ◆ L'extension des constructions et le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,
- ◆ La reconstruction des constructions détruites ou démolies, si elles ne répondent à la vocation de la zone.
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, excepté celles visées à l'article Ncc 2,
- ◆ le stationnement isolé de caravanes, les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières et de dépôts
- ◆ les dépôts de véhicules,

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 ouvrages techniques, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans cette zone.
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. 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 terrains aménagés pour le camping-caravaning, hors habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs dans les limites fixées à l'article Ncc 14,
- ◆ les constructions exclusivement liées à l'activité de camping-caravaning (hébergements temporaires tant que l'activité est autorisée), activités et animation, dans les limites fixées 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. Il doit être démonté ou démoli dans les deux ans suivant la cessation de l'activité d'accueil.

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

ARTICLE Ncc 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Ncc 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 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

- ♦ 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 15 mètres de l'axe des voies publiques.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE Ncc 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 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 10)

♦ La hauteur maximum des constructions est de 6 mètres. Elle n'est pas règlementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Ncc 11- Aspect extérieur

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

Les aménagements, installations et constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux et les couleurs.

Elles doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Terrassements :

Les terrassements lorsqu'ils sont nécessaires à l'implantation des constructions et installations, sont limités au strict minimum et intègrent les déblais et remblais au moyen de talus plantés ou de murets de soutènement en maçonnerie traditionnelle ou en bois. Les enrochements de type routier (mise en œuvre de blocs > ½ m³) sont interdits.

Les soubassement et plots de fondation ou support des constructions sur le sol sont masqués ou intégrés à l'architecture de la construction (unité d'aspect, rétablissement du profil naturel du terrain).

- Architecture générale des constructions et installations :

Les constructions doivent présenter une volumétrie simple et compacte.

Les faitages des constructions sont parallèles ou perpendiculaires à la pente.

Les toitures sont à deux pentes au moins, comprises entre 15 et 50 %.

Les couvertures sont de teinte brun-rouge, gris lauze ou gris ardoisé.

En façade, Les blancs et les teintes claires, très visibles dans le paysage, sont à éviter.

Les revêtements d'aspect bois naturel ou peint sont majoritaires.

Les garde-corps, terrasses, escaliers, rampes, auvents, etc. doivent être traités dans la même facture que les façades et de manière sobre et discrète.

Les clôtures ne sont pas dans l'esprit de ce type d'urbanisation. Cependant, lorsqu'elles sont nécessaires, elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement aménagé. Elles sont réalisées en bois et leur hauteur n'excède pas 1,20 m.

Adaptations : Des aspects extérieurs particuliers des constructions permettant l'utilisation de l'énergie solaire sont admis. Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres seront soit dans le plan de la toiture, intégrés à celle-ci et en harmonie avec les façades, soit installés au sol.

Pour les équipements légers, le bois est autorisé.

ARTICLE Ncc 12 - Stationnement

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

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

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

Les dispositions des articles 6 et 13 du Titre 1 s'appliquent.

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

♦ Les haies seront en essences locales ou champêtres.

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

- ♦ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ncc 14 – Surfaces et densités

- ♦ Seules sont autorisées les extensions de l'existant. Les extensions de constructions autorisées à l'article Ncc 2 ne sont admises que dans la limite de 30 % des surfaces de plancher ou d'emprise au sol existantes pour les constructions ne constituant pas de la surface de plancher, à l'approbation du PLU.

3. Zone Ne

Caractère dominant de la zone : Secteur comportant une activité économique, localisé en espace naturel ou agricole.

Les zones **Ne** correspondent à des implantations ponctuelles en milieu agricole ou naturel de constructions existantes à usage d'activité économique, avec ou sans habitation, qui peuvent se développer dans certaines limites.

SECTION 1

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

ARTICLE Ne 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

- ◆ Les constructions de toute nature exceptées celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles mentionnées à l'article Ne 2,
- ◆ Le changement de destination des constructions qui serait non conforme à la vocation de la zone et notamment la reconversion en habitation des bâtiments d'activité,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanning ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ◆ Les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- ◆ Les aires de stationnement ouvertes au public,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ne 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Les exhaussements et les affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Ne 2.

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

Les occupations et utilisations du sol sont admises à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,

- ◆ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- ◆ Le réaménagement des surfaces existantes à l'approbation du PLU (activités économiques) y compris par démolition-reconstruction, à surface identique,
- ◆ En complément des surfaces existantes à l'approbation du PLU, les extensions uniquement à usage d'activités, dans les limites fixées à l'article Ne 14,

- ♦ 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,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

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

ARTICLE Ne 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent, les dispositions figurant au §.II. Voiries, sont ainsi complétées :

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

ARTICLE Ne 4 - Desserte par les réseaux

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

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

ARTICLE Ne 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE 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. Cette distance est portée à 15 mètres pour les routes départementales. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que le recul existant n'est pas diminué.
- ♦ 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 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 différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ne 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ne 10 - Hauteur maximum des constructions

(Cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas excéder 12 mètres. Cependant, l'extension d'une construction peut être réalisée à la même hauteur que la construction initiale.
- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Ne 11- Aspect extérieur

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

Par défaut, les règles architecturales de la zone Uc s'appliquent (article Uc 11).

La performance énergétique des constructions doit être recherchée.

- ♦ Les extensions seront réalisées soit dans le volume existant, soit accolées.

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

Les dispositions des articles 6 et 13 du Titre 1 s'appliquent.

SECTION 3
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ne 14 – Surfaces et densités

Rappel :

En matière de capacité d'accueil de la zone, les règles suivantes s'appliquent. Sont autorisés :

- ♦ Le réaménagement, sans changement de destination, des surfaces existantes à l'approbation du PLU (activités économiques) y compris par démolition-reconstruction, à surface identique.
- ♦ En complément des surfaces existantes à l'approbation du PLU, les extensions à usage d'activités dans les limites suivantes :
 - l'emprise au sol des constructions complémentaires, tous usages confondus (non habitable), ne doit pas dépasser 30 % de la surface de plancher existante.

4. Zone Nt

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

Elle concerne le secteur construit de Pré Maous.

Sont admises les constructions liées à l'hébergement et aux activités touristiques ainsi que les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

SECTION 1

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

ARTICLE Nt 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

- ◆ Les constructions et installations de toute nature excepté celles nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif et celles désignées à l'article Nt 2.
- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, autres que celles visées à l'article Nt 2
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières et de dépôts,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Le changement de destination non conforme à la vocation de la zone des bâtiments existants.

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

Sont admis, sous condition

- ◆ Les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans cette zone,
- ◆ L'extension limitée, l'adaptation et la réfection des hébergements d'accueil à condition qu'ils soient à caractère touristique, dans les limites fixées à l'article Nt 14,
- ◆ L'extension limitée, l'adaptation et la réfection des habitations existantes (logements de fonction) strictement nécessaires aux activités de la zone, dans les limites fixées à l'article Nt 14,
- ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée
- ◆ De façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nt 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Nt 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent sauf pour l'assainissement des eaux usées. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis.

ARTICLE Nt 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

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

♦ Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 mètres en retrait de l'alignement des voies ouvertes à la circulation, sauf en ce qui concerne les constructions préexistantes.

Cette distance est portée à 25 m de l'axe de la RN 85 dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; de services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; de réseaux d'intérêt public, d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes.

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

♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci se substitue à l'alignement.

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

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

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

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

Non réglementé.

ARTICLE Nt 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nt 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

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

ARTICLE Nt 11- Aspect extérieur

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

Les constructions s'intégreront au paysage et aux constructions existantes par les hauteurs, les volumes et les matériaux et les couleurs.

La performance énergétique des constructions doit être recherchée.

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

- **La volumétrie :**

L'implantation des constructions est parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aux voies de circulation.

Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants

- **Les terrassements**

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de plus de 1 mètre de haut par rapport au terrain naturel est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise soit le talus naturel végétalisé, soit le mur traditionnel (parement de pierres sèches ou maçonnées). Les murs en enrochements de type routier sont interdits.

- **Les toitures :**

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples, à deux pentes au moins, identiques (à 5 % près).

Les croupes et demi croupes sont admises.

Les toitures à une seule pente sont admises en cas d'adossement à un dominant ou pour les annexes de moins de 8 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

En cas de réhabilitation ou d'extension, la forme de toiture existante peut être maintenue ou prolongée.

Les pentes sont comprises entre 50 et 110 %. Elles peuvent être comprises entre 45 et 110 % pour les annexes dont la surface de plancher ou l'emprise au sol (le cas échéant) n'excède pas 20 m².

Les toitures terrasses sont admises s'il s'agit d'éléments bas de liaison entre bâtiments plus élevés. Elles sont limitées à 15 % maximum de l'emprise au sol de la construction.

Les toitures-terrasses existantes peuvent être maintenues.

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles plates ou matériaux d'aspect similaire de teinte brun-rouge ou rouge nuancé ou gris lauze.

Les ouvertures admises en toiture sont les châssis situés dans le plan de la toiture, les lucarnes jacobines (ou à chevalet).

Ces ouvertures en toiture doivent autant que possible, s'inscrire en harmonie avec les ouvertures de façade (alignement des percements, aspect des menuiseries).

- **Les façades :**

L'aspect des matériaux de façade est en harmonie avec celui des constructions existantes :

- Murs maçonnés et enduits dans le ton général des enduits traditionnels voisins (gris-ocré).
- Bardages bois en pose verticale ou horizontale.

- **Balcons, garde-corps**

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

- **Les clôtures :**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées sont constituées d'une palissade ajourée en bois, à lattes verticales ou horizontales, ou d'un mur plein en maçonnerie d'aspect semblable à celui de la maison ou encore d'un dispositif mixte (mur bahut surmonté d'une clôture bois ou métallique).

Elles présentent une hauteur maximum de 1,50 m (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu).

Un mur existant de plus grande hauteur peut être restauré sans modifier sa hauteur et, éventuellement, prolongé à la même hauteur pour des raisons d'harmonie dans une même unité foncière.

Les clôtures sur limites séparatives doivent être réalisées en harmonie avec les clôtures sur voie. Les clôtures grillagées sont autorisées si doublées d'une haie vive. Leur hauteur totale (haies comprises) doit rester inférieure à 1,70 mètre.

- **Divers**

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

ARTICLE Nt 12 - Stationnement

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

ARTICLE Nt 13 - Espaces libres et implantations

Les dispositions des articles 6 et 13 du Titre 1 s'appliquent.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nt 14 – Surfaces et densités

♦ Les extensions de constructions autorisées à l'article Nt 2 ne sont admises que dans la limite de 15 % des surfaces de plancher existantes à l'approbation du PLU.

Annexes

6

1. 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".

CONSTRUCTION

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

CONSTRUCTION ANNEXE

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

EGOUT DE TOITURE

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

EMPRISE AU SOL

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

EMPRISE DE VOIRIE, PLATE-FORME, CHAUSSEE

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend normalement la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels et les talus nécessaires. La plate-forme comprend les trottoirs et la chaussée. La chaussée constitue la partie réservée à la circulation des véhicules.

EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL

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

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

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

EXTENSION

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

Pour être qualifiée d'extension, il faut que :

- elle soit contiguë à la construction existante,

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

PLATEFORME

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

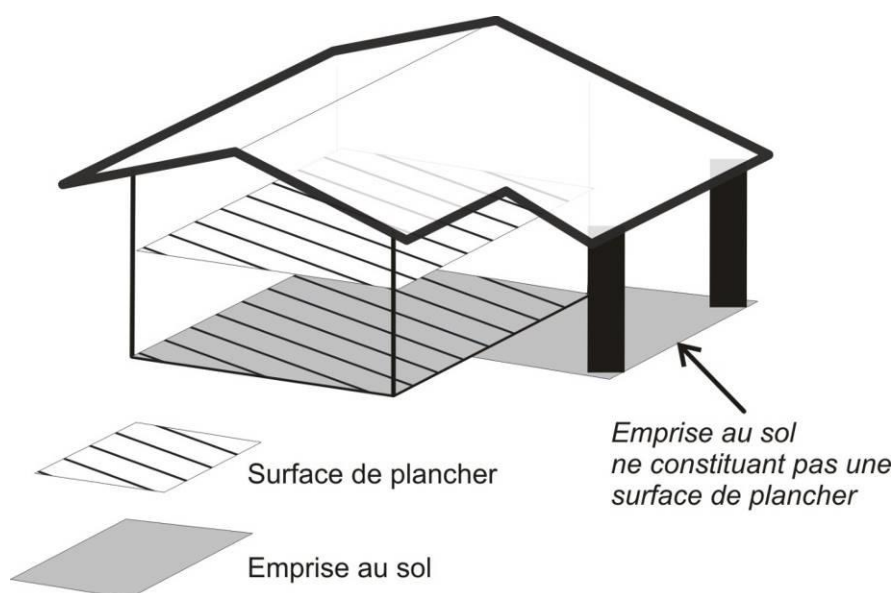
SURFACE DE PLANCHER

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

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

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

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



UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE

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

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

2. Recommandations

ADAPTATION :

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

CONSEILS GENERAUX :

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

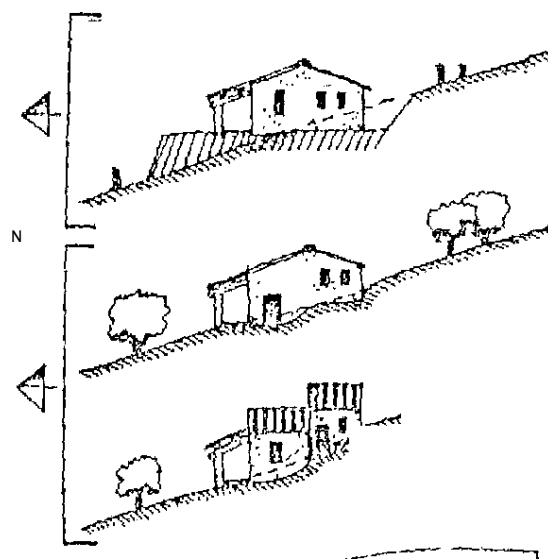
ADAPTATION AU SOL

Mauvaise adaptation (terrain pente Sud)

- cette construction ne respecte pas le terrain
- bouleversement du terrain, création d'un talus artificiel instable
- végétation existante détruite

Adaptation correcte (terrain pente Est ou Ouest)

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



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

■ Plantation

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

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

Sur St Firmin, il est recommandé les espèces suivantes :

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

■ Espèces envahissantes

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

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

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

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

Sur la commune, la base de données SILENE a inventorié les espèces envahissantes suivantes.

Espèces exotiques envahissantes connues sur la commune (base de données SILENE-Flore)	
Espèces	Statut
Bunias orientalis L.	Modérée
Veronica persica Poir..	Modérée
Amaranthus hybridus L.	Modérée
Amaranthus retroflexus L.	Modérée
Erigeron canadensis L.	Modérée