**DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE**

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de
## LARDIERS




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





| |
|---|
| POS initial<br>Approuvé le : 6 Février 1980<br>Modifié le : 5 octobre 1984<br>Modifié le : 18 Avril 2001 |
| **REVISION** |
| Arrêté par délibération du conseil municipal du 11 Janvier 2011<br><br>**Le Maire** |
| Approuvé par délibération du conseil municipal du : 3 Février 2012<br><br>**Le Maire** |

***François ESTRANGIN***

***EURECAT***
***Karine CAZETTES***

Urbanistes
**Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP**

# SOMMAIRE

**TITRE I DISPOSITIONS GENERALES ..... 1**

**TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U" ..... 9**

ZONE UA ..... 9

ZONE UB ..... 13

ZONE UEJ ..... 17

**TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU" ..... 21**

ZONE AUB ..... 21

**TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A" ..... 25**

ZONE A ..... 25

**TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N" ..... 31**

ZONE NN ..... 31

ZONE NH ..... 35

ZONES NC ET NP ..... 39

**ANNEXES ..... 43**

QUELQUES DEFINITIONS ..... 43

# TITRE I
# DISPOSITIONS GENERALES

## ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

- les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières. Celles-ci sont reportées en annexe du dossier.
- la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
- la loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques
- le Code de la Construction et de L'habitation
- le Code Rural
- le Code Forestier
- les droits des tiers issus du Code Civil

## ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

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

**Les zones urbaines : U**

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

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

**Ua** : Centre de village ancien

**Ub 1** : Développement de l'habitat, secteur du village
**Ub 2** : Développement de l'habitat, secteur des Louettes

**Uej** : Equipements publics et d'intérêt général et logements familiaux

**Les zones à urbaniser : AU**

Il s'agit des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation quand les conditions préalables sont remplies.

**AUb** : zones d'habitat périphérique (comme la zone **Ub**)
**AUba** : secteur nécessitant une opération d'ensemble avant urbanisation.
**AUbe** : secteur nécessitant la réalisation d'équipements avant urbanisation (Cf. Ub2)

## Les zones agricoles : A

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

**A :** zone agricole où aucune construction n'est possible, sauf équipements publics indispensables

**Ac :** zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture et pour les équipements publics indispensables

## Les zones naturelles à protéger : N

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

**Nn :** zone naturelle à protection forte.

**Nh** : zones naturelles où existant déjà des constructions à vocation d'habitat avec extension mesurée possible, sans création de logement

**Nc/Np:** zones naturelles où existent des constructions intéressantes sur le plan patrimonial ou architectural

**Np** : bâti d'intérêt patrimonial ou architectural avec changement de destination autorisé

**Nc** : bâti de type "cabanon" avec restauration autorisée sans changement de destination (ni logements, ni occupation permanente), sans desserte par les réseaux

## ARTICLE 4 – Prise en compte des risques

Les éléments figurant ci-dessous sont issus de la connaissance des risques à la date d'élaboration du présent règlement (Septembre 2010).
Tout risque nouveau devra être pris en compte et pourra donner lieu à refus d'autorisation d'urbanisme ou à prescriptions particulières nonobstant le présent règlement.
Toute opération présentant un risque ou susceptible d'en aggraver les effets peut être interdite, conformément :

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

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

- à l'article L563-2 du Code de l'Environnement :

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

Toute construction est interdite dans une bande de 10m à partir des berges des ravins de Champ-Lombard et de Combe-Crue. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

## ARTICLE 5 – Dispositions diverses

§.I. Dérogations

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123.1 du Code de l'Urbanisme).

§.II. Autres dispositions

A) Champ d'application : articles 1 et 2 de chaque zone.
   Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

B) Champ d'application : articles 3 à 15 de chaque zone.
   - *Bâtiments existants* : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
   - *Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics* (transport public d'électricité, télécommunications, 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.

C) Lotissements et divisions de propriété après construction
   Conformément à l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme, il est précisé que le présent règlement s'impose à l'intérieur d'un projet de lotissement ou de 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

D) Secteurs soumis à la servitude Article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme
   Dans les secteurs soumis à la servitude Article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme avec prescriptions particulières (Ub1 et A) est interdite toute construction ou installation, à l'exception des murets en pierres sèches de un mètre de haut maximum. De plus, la servitude L.123-1-5-7° s'applique sur toute les zones Np et Nc au titre de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 6 - Définitions

*Voir aussi en annexe au présent règlement, page 43*

***Construction annexe :***

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

***Aménagement dans le volume existant :***

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

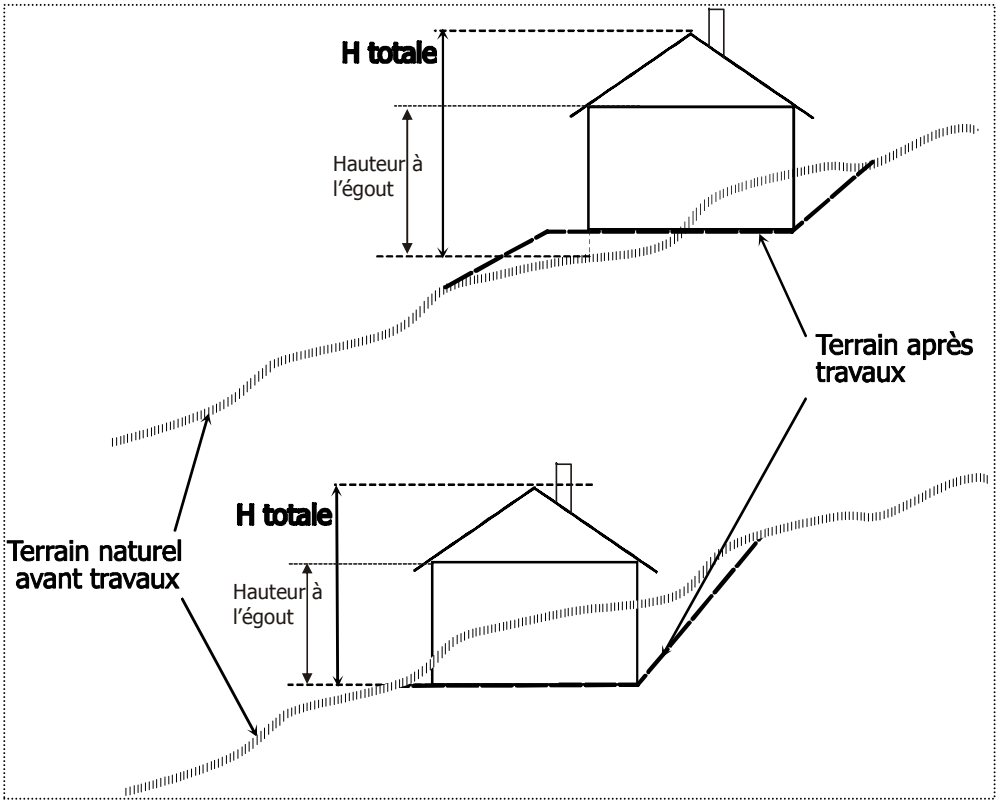
***Hauteur des constructions*** :

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

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

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

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




## ARTICLE 7 - Rappels

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

◆ 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.

◆ dans les périmètres de protection des **monuments historiques** et des sites qui figurent sur le plan des servitudes, tous les projets sont subordonnés à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas.

◆ 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. 130.1 du code de l'urbanisme. Les défrichements y sont interdits.

◆ les **défrichements** sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le code forestier.

## ARTICLE 8 - Reconstruction

Sauf stipulation contraire du règlement et sous réserve des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de dix ans ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée, à l'identique et sans changement de destination, à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel.

## ARTICLE 9 – Accès et voirie

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

§.I. Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

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

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

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

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

§.II. Voiries

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

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

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

## ARTICLE 10 – Desserte par les réseaux

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

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

§.I. Eau potable

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

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

◆ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte.

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

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

2) Eaux pluviales

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

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

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

§ .III. Autres réseaux

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

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

## ARTICLE 11 – Aspect extérieur des constructions

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages a édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

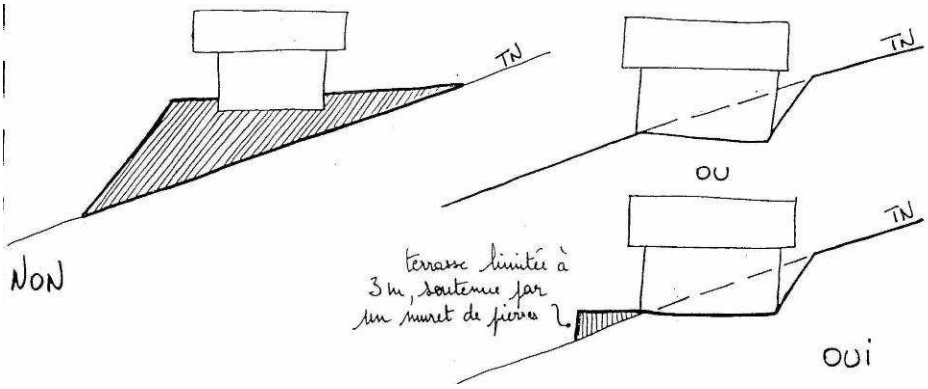
Il est rappelé qu'en vertu des articles R.431-8 et suivants et R.441-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, toute demande en vue d'une construction ou d'un aménagement doit comprendre les éléments montrant l'intégration du projet au site bâti et naturel environnant et doit indiquer les plantations existantes sur le terrain.
Les constructions s'intègreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés. On consultera utilement la brochure "Construire et restaurer dans les Alpes de Haute Provence" – Tome 1 - Zone provençale.

**Volumes**

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. Les annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que les constructions existantes.
Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants, notamment au niveau des toitures.

**Les terrassements**

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et les terrassements être limités. Cependant, le remodelage du terrain est autorisé afin de créer une terrasse limitée à 3 m de large à partir de la façade de !a construction. Cette terrasse peut être soutenue par un muret de pierres.
Les murs cyclopéens (enrochements) sont interdits sauf pour le soutènement des voies publiques.




La publicité et les enseignes publicitaires doivent respecter les dispositions du chapitre 1er du Titre VIII du Code de l'Environnement.

La Commune est en droit de prendre toutes les dispositions utiles en ce qui concerne:
- L'affichage et la publicité,
- Le ravalement des immeubles.

**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 suffisants 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
- Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place pour 60 m2 de SHON,
- Pour les constructions à usage de bureaux ou services, 1 place pour 25 m2 de SHON,
- Pour les constructions à usage de commerce ou d'artisanat, 1 place pour 25 m2 de SHON,
- Pour les hôtels, 1 place pour 20 m2 de SHON,
- Pour les restaurants, 1 place pour 10 m2 de SHON de la salle.
- Pour les constructions scolaires : 1 place par classe pour l'enseignement du 1er degré et 2 par classe pour l'enseignement du second degré.

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

§.II. Dispositions particulières

Ces places doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
Conformément à l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du paragraphe précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

§ III. Exceptions

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

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où des travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette (Art. L.123.1.3 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, les dispositions de l'ensemble des articles 12 du Titre 2 du présent règlement, relatifs au stationnement, ne sont pas applicables dans le cas d'aménagement d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.

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

## 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.

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

En limite de propriété, les haies végétales linéaires sont déconseillées. On privilégiera 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 seront réalisées en essences locales.

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

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

# TITRE II
# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"

## ZONE Ua

**Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée correspondant au centre ancien où les constructions sont généralement contiguës les unes aux autres.**

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

### SECTION 1

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

#### ARTICLE Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ua2.

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

- le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs

- les parcs d'attraction,

- les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqué à l'article Ua2

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

- les dépôts de véhicules,

- les constructions et installations industrielles, forestières et d'entrepôts

- la création ou le développement notable d'activités agricoles, autres que celles visées à l'article Ua 2

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

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

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

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

◆ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

## SECTION 2

## CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Ua 3 – Accès et voirie

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

### ARTICLE Ua 4 – Desserte par les réseaux

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

### ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

◆ Les constructions nouvelles peuvent s'implanter soit sur l'alignement des voies soit avec un retrait minimum de trois mètres par rapport à l'alignement. Cependant en cas d'extension ou de création d'une construction mitoyenne d'une construction existante, la nouvelle construction doit être implantée en continuité des façades voisines.
◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue au retrait défini 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.

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

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

Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies
◆ Les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre. Pour les parcelles de plus de 10m de largeur en façade sur rue, l'implantation sur une seule limite latérale est admise. Dans ce cas, l'implantation par rapport à l'autre limite séparative latérale doit être distante d'au moins trois mètres.

Implantation par rapport aux limites de fond de propriété

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

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

◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

◆ La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 4 mètres.

**ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

**ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 6)

◆ La hauteur des façades doit rester en harmonie avec celle des constructions avoisinantes.

Cas des constructions existantes : La hauteur maximale autorisée est celle existante à l'approbation du PLU. Un rehaussement est toléré dans la limite de 0,50m, sous réserve que l'éventuelle surélévation des murs soit réalisée avec strictement le même aspect que les murs surélevés et que les éléments décoratifs (génoises …) soient reconstitués.

Cas des constructions nouvelles : La hauteur maximale à l'égout est de 7 m.

**ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur**

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent. S'y ajoutent les dispositions suivantes :

La référence de la zone est l'architecture ancienne dont les caractéristiques sont à préserver.

**Toitures**

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples, avec une pente inférieure à 30%. La pente doit être identique pour tous les pans de la construction. Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension. Les constructions comportent deux pentes principales, sauf si elles sont adossées à un mur plus élevé. Sauf orientation imposée par les voies ou les constructions voisines, l'une des deux pentes principales est sensiblement parallèle à la pente du terrain.
Les toits en terrasse et les terrasses sont interdits.
En couverture, seule la tuile canal est admise. Elle peut éventuellement être posée sur plaque sous tuile, mais la plaque ne doit pas être visible de la voie publique et il posé une tuile d'égout saillante en partie inférieure. Les teintes sont dans les nuances d'ocre.
Les ouvertures en toiture doivent rester l'exception; elles prennent la forme de châssis intégrés dans le plan du toit, en harmonie (dimensions, alignement) avec les ouvertures en façade et dans la limite de 2,5% du pan de toiture concerné. Les règles des ouvertures en toiture (plan de toiture, harmonie avec les ouvertures en façade) s'appliquent aux installations destinées à l'utilisation de l'énergie solaire qui ne doivent pas dépasser 20% de la surface du pan de toiture concerné. Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées.
Les souches de cheminée pour les conduits de fumées ou de ventilation sont de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de tuiles maçonnées, mais en aucun cas de tuyaux de fibre-ciment ou de tôles.

**Façades**
Les façades sur rue et sur cour sont traitées avec les mêmes matériaux qui sont l'enduit et exceptionnellement la pierre de pays apparente (à "pierre vue"). Les autres aspects sont interdits.
Les enduits sont réalisés en harmonie avec la typologie des façades. Pour l'essentiel, la finition est teintée dans la masse (enduit gratté ou finement taloché), ou badigeonnée (enduit lissé fin) (cf. nuancier dans la brochure "Construire et restaurer dans les Alpes de Haute Provence – Tome 1 - Zone provençale).
Les enduits, correspondants aux matériaux utilisés dans la région, doivent rester dans les nuances ocre beige. Sont interdits tous éléments saillants en façade (à l'exception des appuis de fenêtre, dans la limite de 10 cm).

**Ouvertures, menuiseries**
Les ouvertures doivent respecter la proportion des ouvertures traditionnelles, plus hautes que larges. Les baies sont obturées par des volets pleins ou à persiennes rabattants en façade (ni repliables ni projetables). . Les volets roulants sont tolérés uniquement en complément des volets rabattants et à condition que le caisson soit entièrement dissimulé.
Les éléments de menuiserie pleins (volets, portes) sont en bois, couleur naturelle ou peints ou d'aspect bois (cf. nuancier dans la brochure "Construire et restaurer dans les Alpes de Haute Provence – Tome 1 - Zone provençale). Au moins un quart de la surface des portes doit être constituée de panneaux pleins. Les autres éléments de menuiserie sont en bois ou d'aspect bois, dans les gammes de couleur ci-dessus.

**Balcons, garde-corps**
Ils sont à barreaudage métallique de forme simple, de préférence cylindrique.

**Clôtures**
Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement. Elles ne peuvent dépasser 1,70m de haut.
Les clôtures sur les voies publiques ou privées sont constituées d'un mur ou d'un muret de 0,80m de hauteur minimum, en pierre locale apparente. Un mur existant de plus de 1,70 m de haut peut être restauré sans modifier sa hauteur et, éventuellement, prolongé à la même hauteur pour des raisons d'harmonie dans une même unité foncière  Le mur ou le muret peut être surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage rigide, peint ou revêtu.. Une haie en doublement est autorisée dans la limite de 1,70m de hauteur.

Les clôtures sur limites séparatives doivent être en harmonie avec les clôtures sur rue et peuvent être constituées de murs de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale ou de grilles ou grillage plastifié directement scellés au sol ou posés sur un muret. Elles peuvent être doublées d'une haie de végétation La hauteur totale des clôtures et des haies doit rester inférieure à 1,80 mètres.

### ARTICLE Ua 12 - Stationnement

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

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

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

## SECTION 3

## POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Le C.O.S n'est pas règlementé.
L'extension maximum de la surface des constructions à usage agricole est limitée à 30% de la surface existante à l'approbation du PLU.

# ZONE Ub

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

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

**Ub 1** : Développement de l'habitat, secteur du village

**Ub 2** : Développement de l'habitat, secteur des Louettes, non desservi par l'assainissement collectif.

La partie de la zone proche de la Garouyère et délimitée sur les documents graphiques est soumise à la servitude figurant à l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme (cf. p. 3).

## 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 constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ub2.

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

- le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,

- les parcs d'attraction,

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

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

- les dépôts de véhicules,

- les constructions et installations industrielles, forestières et d'entrepôts

- la création ou le développement notable d'activités agricoles, autres que celles visées à l'article Ua 2

- Dans la partie de la zone proche de la Garouyère et délimitée sur les documents graphiques, les prescriptions liées à la servitude L.123-1-7 figurant page 3 s'appliquent.

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

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

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

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

◆ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

## SECTION 2

## CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Ub 3 – Accès et voirie

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

### ARTICLE Ub 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent sauf en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées en secteur Ub2.

**En secteur Ub2,** toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors service et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eau pluviale est interdite.

### ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé en secteur Ub1

**En secteur Ub2,** en l'absence de réseau d'eaux usées, le terrain doit permettre un assainissement non collectif dans les conditions fixées par le Schéma Directeur d'Assainissement, soit 2000 m².

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

◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement.

◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue au retrait défini 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 et les distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.

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

◆ Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives.
- Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'un mètre.

◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

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

## ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

## ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

La hauteur maximale à l'égout est de 7 m.
La hauteur totale des annexes ne doit pas dépasser 3,5m.

## ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent. S'y ajoutent les dispositions suivantes :

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

**Toitures**
Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples, avec une pente inférieure à 30%. La pente doit être identique pour tous les pans de la construction. Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension. Les constructions comportent deux pentes principales, sauf si elles sont adossées à un mur plus élevé. Sauf orientation imposée par les voies ou les constructions voisines, l'une des deux pentes principales est sensiblement parallèle à la pente du terrain.
Les toits en terrasse et les terrasses sont interdits.
En couverture, seules sont admises la tuile canal, éventuellement être posée sur plaque sous tuile et la tuile romane. Les teintes sont dans les nuances d'ocre.
Les ouvertures en toiture doivent rester l'exception; elles prennent la forme de châssis intégrés dans le plan du toit, en harmonie (dimensions, alignement) avec les ouvertures en façade et dans la limite de 2,5% du pan de toiture concerné. Les règles des ouvertures en toiture (plan de toiture, harmonie avec les ouvertures en façade) s'appliquent aux installations destinées à l'utilisation de l'énergie solaire qui ne doivent pas dépasser 20% de la surface du pan de toiture concerné. Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées.
Les souches de cheminée pour les conduits de fumées ou de ventilation sont de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de tuiles maçonnées, mais en aucun cas de tuyaux de fibre-ciment ou de tôles.

**Façades**
Les façades sur rue et sur cour sont traitées avec les mêmes matériaux qui sont l'enduit et exceptionnellement la pierre de pays apparente (à "pierre vue"). Les autres aspects sont interdits.

Les enduits sont réalisés en harmonie avec la typologie des façades. Pour l'essentiel, la finition est teintée dans la masse (enduit gratté ou finement taloché), ou badigeonnée (enduit lissé fin) (cf. nuancier dans la brochure "Construire et restaurer dans les Alpes de Haute Provence – Tome 1 - Zone provençale).
Les enduits, correspondants aux matériaux utilisés dans la région, doivent rester dans les nuances ocre beige. Sont interdits tous éléments saillants en façade (à l'exception des appuis de fenêtre, dans la limite de 10 cm).
En façade, la seule installation solaire admise doit être disposée sur toute la hauteur de la façade et ne pas dépasser 30% de la façade concernée.

**Ouvertures, menuiseries**
Les ouvertures doivent respecter la proportion des ouvertures traditionnelles, plus hautes que larges. Les baies sont obturées par des volets pleins ou à persiennes rabattants en façade (ni repliables ni projetables). . Les volets roulants sont tolérés uniquement en complément des volets rabattants et à condition que le caisson soit entièrement dissimulé.
Les éléments de menuiserie pleins (volets, portes) sont en bois, couleur naturelle ou peints (cf. nuancier dans la brochure "Construire et restaurer dans les Alpes de Haute Provence – Tome 1 - Zone provençale). Au moins un quart de la surface des portes doit être constituée de panneaux bois. Les autres éléments de menuiserie sont en bois ou d'aspect bois, dans les gammes de couleur ci-dessus.

**Balcons, garde-corps**
Ils sont à barreaudage métallique de forme simple, de préférence cylindrique.

**Clôtures**
Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement. Elles ne peuvent dépasser 1,70m de haut.
Les clôtures sur les voies publiques ou privées sont constituées d'un mur ou d'un muret de 0,80m de hauteur minimum, en pierre locale apparente. Un mur existant de plus de 1,70 m de haut peut être restauré sans modifier sa hauteur et, éventuellement, prolongé à la même hauteur pour des raisons d'harmonie dans une même unité foncière Le mur ou le muret peut être surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage rigide, peint ou revêtu.. Une haie en doublement est autorisée dans la limite de 1,70m de hauteur.

Les clôtures sur limites séparatives doivent être en harmonie avec les clôtures sur rue et peuvent être constituées de murs de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale ou de grilles ou grillage plastifié directement scellés au sol ou posés sur un muret. Elles peuvent être doublées d'une haie de végétation La hauteur totale des clôtures et des haies doit rester inférieure à 1,80 mètres.

## ARTICLE Ub 12 - Stationnement

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

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

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.
Une partie des espaces libres sera traitée en espaces verts.

# SECTION 3

# POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Le C.O.S est fixé à 0,40

# ZONE Uej

**<u>Caractère dominant de la zone</u> : Zone équipée réservée aux équipements publics et d'intérêt général et aux jardins familiaux.**

La zone a pour vocation d'accueillir des constructions, aménagements et installations publics et d'intérêt général utiles à la vie du village (parking, terrains de jeux, espaces de loisirs et d'accueil …) ainsi que des "jardins familiaux" dans le cadre d'une gestion collective.

## SECTION 1

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

### ARTICLE Uej 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

§.I. <u>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes</u>

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

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

- Les parcs d'attraction.

- Le stationnement isolé de caravanes.

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

- Les exhaussements et les affouillements de sol soumis à autorisation.

- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou gravière ou de décharge.

- Les dépôts de véhicules.

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

- Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère.

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

## SECTION 2

## CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Uej 3 – Accès et voirie

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

### ARTICLE Uej 4 – Desserte par les réseaux

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

### ARTICLE Uej 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

◆ Les constructions nouvelles peuvent s'implanter soit sur l'alignement des voies soit avec un retrait minimum de trois mètres par rapport à l'alignement. Cependant en cas d'extension ou de création d'une construction mitoyenne d'une construction existante, la nouvelle construction doit être implantée en continuité des façades voisines.
◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue au retrait défini 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.

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

### ARTICLE Uej 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

◆ Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives.
- Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'un mètre.

◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

◆ La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 4 mètres.

### ARTICLE Uej 9 – Emprise au sol

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

### ARTICLE Uej 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)
◆ La hauteur à l'égout ne doit pas être supérieure à 7 m pour les équipements publics et d'intérêt général.
◆ La hauteur à l'égout ne doit pas être supérieure à 2 m pour les abris de jardin.

### ARTICLE Uej 11 - Aspect extérieur

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

Les règles de l'article Ua11 s'appliquent à l'ensemble de la zone, à l'exception des jardins familiaux.

**Dans les jardins familiaux :**
Les abris de jardin sont maçonnés et enduits, les toitures sont à deux ou quatre pentes, les couvertures en tuiles canal. Une porte limitée à 1,50m de large et une seule fenêtre de 60cm x 60 cm maximum sont autorisées. Les volets bois se rabattent en façade, sans écharpe oblique en Z.
Les clôtures seront réalisées en harmonie avec l'environnement. Elles sont limitées à 1,70 m de hauteur. Chaque ensemble de jardins contigus sera clôturé de façon strictement homogène (matériaux, hauteurs, …). De même, les clôtures séparatives entre jardins seront strictement homogènes dans chaque ensemble de jardins contigus.

### ARTICLE Uej 12 -Stationnement

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

### ARTICLE Uej 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

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

◆ Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités, en espaces verts ou jardins et les espaces affectés au stationnement doivent recevoir un traitement minéral.
◆ Les haies végétales seront aménagées sous forme de haies "libres" de façon à éviter les haies linéaires en limite de propriété.

◆ Les citernes et les réservoirs devront être enterrés s'ils ne sont pas à l'intérieur de la construction.

## SECTION 3

## POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé

# TITRE III
# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"

## ZONE AUb

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

Elle se subdivise en secteurs :

- **AUba**, soumis à condition de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec le schéma figurant dans les Orientations d'Aménagement

- **AUbe**, soumis à condition de réalisation d'équipements, comme indiqué dans les orientations d'aménagement. L'équipement concerné est l'assainissement collectif.

L'ouverture à l'urbanisation de toutes les zones AU est conditionnée à la pérennisation de la ressource en eau potable de la commune.

Tant que ces conditions ne sont pas remplies, seuls les équipements publics et les extensions mesurées des constructions existantes sont possibles. Les règles des sections 2 et 3 de la zone Ub s'appliquent.

### SECTION 1

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

#### ARTICLE AUb 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

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

- le stationnement isolé de caravanes,

- les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères de loisir ou de parcs résidentiels de loisirs,

- les parcs d'attraction,

- les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article AUb2,

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

- les dépôts de véhicules,

- les constructions et installations agricoles, industrielles, forestières et d'entrepôts

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

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

- les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,

- les affouillements et exhaussements du sol soumis à autorisation, à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels

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

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

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

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition 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 aires de stationnement ouvertes au public,

- les aires de jeux et de sports.

§.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

L'ouverture à l'urbanisation de toutes les zones AU est conditionnée à la pérennisation de la ressource en eau potable de la commune.

- **En secteur AUba :**

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'opérations d'ensemble portant sur la totalité de chaque secteur. Par ailleurs, les opérations comporteront au moins un logement par tranche entamée de 1000 m² d'unité foncière (par exemple, six logements pour 5000 m² de terrain).

Les opérations d'ensemble doivent consacrer 8% de la surface totale de l'opération, en plus de la surface affectée à l'automobile (chaussés, stationnement), à des espaces communs et des cheminements doux.

- En application à l'article L.123-2 b, la zone AUba de la Grande Pièce est frappée d'une servitude consistant en l'obligation de réaliser un minimum de 50% de logements réservés à la primo-accession aidée.

- **En secteur AUbe**

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires pour de nouvelles constructions ainsi que précisé en tête du présent chapitre (réseau d'assainissement collectif).

## SECTION 2

## CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE AUb 3 – Accès et voirie

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

### ARTICLE AUb 4 – Desserte par les réseaux

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

### ARTICLE AUb 5 - Caractéristiques des terrains

◆ **En secteur AUba :** La surface minimale des terrains destinés aux opérations d'ensemble est fixée à l'article AUba2 §III

◆ **En secteur AUbe :** 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 à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement.

◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue au retrait défini 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 et les distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.

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

◆ Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives.
- Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'un mètre.

◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

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

### ARTICLE AUb 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

### ARTICLE AUb 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

La hauteur maximale à l'égout est de 7 m.
La hauteur totale des annexes ne doit pas dépasser 3,5m.

### ARTICLE AUb 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent ainsi que celles de l'article Ub11.

### ARTICLE AUb 12 - Stationnement

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

### ARTICLE AUb 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.
Une partie des espaces libres sera traitée en espaces verts.

## SECTION 3

## POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Le C.O.S est fixé à 0,40

# TITRE IV
# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"

## Zone A

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

Elle comprend les secteurs :

**A :** où n'est autorisée aucune construction sauf les équipements publics ou d'intérêt collectif

**Ac :** où sont autorisées, outre les équipements publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations nécessaires à l'agriculture.

Les parties de la zone proche de l'entrée Nord du village et proche de la Chapelle St Claude, délimitées sur les documents graphiques, sont soumises à la servitude avec prescriptions figurant à l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme (cf. p. 3).

### SECTION 1

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

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

§.I. 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.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.

- Le stationnement isolé de caravanes.

- Les terrains de camping caravanage ou destinés à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs.

- Les parcs d'attraction.

- Les aires de stationnement ouvertes au public.

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

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

◆ Les dépôts de véhicules.

◆ Toute construction y compris les clôtures dans une emprise de 10 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 m le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

◆ **En secteur A,** toute construction sauf celles nécessaires aux services publics et d'intérêt général
◆ Dans la partie de la zone proche de l'ancien village et délimitée sur les documents graphiques, les prescriptions liées à la servitude L.123-1-7 figurant page 3 s'appliquent.

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

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

Pour l'ensemble de la zone A :

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

◆ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels.

◆ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone et qu'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole.

◆ les aménagements et installations sans raccordement aux réseaux, nécessaires à l'exploitation agricole

Pour la zone Ac exclusivement :

◆ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

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

◆ Les seuls logements autorisés en Ac, sont les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole, et à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à celle-ci.

## SECTION 2

## CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 9 du Titre1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

◆ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.

◆ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

### ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

Le secteur A n'est pas destiné 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 10 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. 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 règlementation.

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

### ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

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

◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe des voies publiques au moins égale à 7m. Cette distance est portée à 15 m pour les routes départementales

◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.

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

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

◆ Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives (sauf en limite de zone) soit avec un retrait minimal de 4 m des limites séparatives.
- 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 retraits définis ci-dessus.

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

Non réglementé pour les bâtiments principaux.
Sauf impossibilité technique, les annexes sont accolées aux bâtiments principaux.

**ARTICLE A 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

**ARTICLE A 10 – Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 6)

◆ **En secteur A, l**a hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 9.
◆ **En secteur Ac, l**a hauteur des constructions ne doit pas excéder :
- 7 mètres à l'égout pour les habitations
- 10 mètres à l'égout et 12 mètres au total pour les autres constructions.
- ◆ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

**ARTICLE A 11 – Aspect extérieur**

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

**A. Cas général**

Il concerne les habitations et les points de vente à la ferme.
Les constructions concernées doivent répondre aux prescriptions figurant à l'article Ub11 concernant le secteur Ub, sauf sur les points suivants concernant les clôtures :
- Le mur ou le muret sur rue ne sont pas obligatoires.
- Le grillage rigide (type treillis soudé) est admis même en l'absence de haie.
- En cas d'installation nécessitant une protection particulière en termes de sécurité, la hauteur de 1,5m peut être dépassée et les matériaux de la partie sommitale adaptés pour interdire le franchissement.

**B. Autres cas**

Les constructions autres que celles citées en tête du A. Cas général peuvent suivre les prescriptions ci-dessus.

A défaut, il n'est pas fait application des dispositions de l'article 11 du Titre 1 figurant après le 4° alinéa.
Les constructions doivent s'inscrire avec discrétion dans le paysage et respecter les prescriptions suivantes:

**Les toitures**
Aucun type de toiture n'est imposé. Les couvertures de toits en pente doivent être mates. Dans le cas d'un bâtiment recevant une toiture à faible pente, les acrotères auront une hauteur suffisante pour masquer les superstructures de moins de 1 mètre de haut. Sauf dispositifs techniques, la couleur des toitures en pente est "terre cuite".
Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

**Les façades**
◆La maçonnerie, la pierre, le bois, le bardage bois ou métallique sont autorisés pour les surfaces verticales. Les couleurs blanche ou jaune clair ne doivent pas dépasser 30% des surfaces verticales de chaque pan de façade. . Le beige, le gris, le vert, le marron sont recommandés, dans des tons mats, non brillants.
◆ Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini".
◆ Les matériaux et les couleurs, agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit.
◆ Toute façade de plus de 50 m de long devra comporter au moins un décrochement de plus de 1,5 m.

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

### ARTICLE A 12 - Stationnement

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

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

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

◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
◆ Les 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 MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

En secteur A : Sans objet.

En secteur Ac :
◆ La surface hors œuvre nette des constructions ne doit pas dépasser 150 m² pour le logement de fonction lié à l'activité agricole, à raison d'un logement par exploitant.

# TITRE V
# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"

## 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.

### SECTION 1

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

#### ARTICLE Nn 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions de toute nature exceptées celles directement liées à l'exploitation forestière, pastorale ou liées aux équipements publics ou d'intérêt général, (sous réserve des conditions fixées à l'article Nn2),

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

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

- le stationnement isolé de caravanes,

- les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,

- les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,

- les parcs d'attraction,

- les aires de jeux, de sports ouverts au public,

- les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation,

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

- les dépôts de véhicules,

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

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

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

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

- les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels.

- les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone.

- les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité forestière ou pastorale.

- Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée

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

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

- les installations et constructions édifiées ont vocation à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisés à des fins forestières ou pastorales.

# SECTION 2

# CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE Nn 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 9 du Titre1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.

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

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

## ARTICLE Nn 4 - Desserte par les réseaux

La zone Nn n'est pas destinée à être desservis par des réseaux publics. Il n'y est envisagé ni création ni extension ni renforcement des réseaux.

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

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. 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 règlementation.

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

**ARTICLE Nn 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

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

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

◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe des voies publiques au moins égale à 7m. Cette distance est portée à 15 m pour les routes départementales

◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.

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

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

◆ Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m des limites séparatives .

◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

Non réglementé.

**ARTICLE Nn 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

**ARTICLE Nn 10 - Hauteur maximum des constructions**
(cf. définitions au titre I, article 6)

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout et 9 mètres au total.
◆ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

### ARTICLE Nn 11- Aspect extérieur

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

Les constructions exclusivement réservées à des fonctions tertiaires répondent aux règles fixées à l'article Ub 11 concernant la zone Ub ci-dessus, sauf en ce qui concerne les clôtures.

Les autres constructions répondent aux règles fixées à l'article A 11 ci-dessus concernant les autres constructions, sauf en ce qui concerne les clôtures.

**Clôtures**
Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

### ARTICLE Nn 12 - Stationnement

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

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

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

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les 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 MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.
La surface maximum des constructions est fixée à 300 m² de SHOB par unité foncière.

# ZONE Nh

**Caractère dominant des zones : Zone comportant du logement isolé, et/ou une activité économique, à protéger en raison de leur localisation en espace naturel ou agricole.**

Les zones **Nh** correspondent à des implantations ponctuelles en milieu agricole ou naturel, de constructions à usage de logement qui n'ont pas de vocation à se développer. Sous certaines conditions, une évolution est tolérée.

Rappel : s'agissant de constructions existantes, les dispositions de l'article 5 §II B) du Titre I s'appliquent

## SECTION 1

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

### ARTICLE Nh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

- La création de logements

- le changement de destination des constructions non conforme à la vocation de la zone, au-delà des limites définies dans l'article Nh 14.

- Les constructions de toute nature exceptées celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général et celles mentionnées à l'article Nh 2.

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

- Le stationnement isolé de caravanes.

- Les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes.

- Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.

- Les parcs d'attraction.

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

- Les aires de stationnement ouvertes au public.

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

- Les dépôts de véhicules.

### ARTICLE Nh 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)

- L'extension des habitations est autorisée dans les limites définies à l'article Nh14.

- Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée

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

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

- De façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone et ne doit pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- L'article Nh 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes ou sinistrées qui répondent à la vocation de la zone.

- Ce qui est autorisé ne doit nécessiter ni création, ni extension ni renforcement de réseaux.

## SECTION 2

## CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Nh 3 - Accès et voirie

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

### ARTICLE Nh 4 - Desserte par les réseaux

Il n'est envisagé ni création ni extension ni renforcement des réseaux dans les différents secteurs de la zone Nh.

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

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. 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.

### ARTICLE Nh 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

## ARTICLE Nh 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 de l'axe des voies publiques au moins égale à 7m. Cette distance est portée à 15 m pour les routes départementales

◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.

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

## ARTICLE Nh 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

◆ Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives (sauf en limite de zone) soit avec un retrait minimal de 4 m des limites séparatives.
- 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 Nh 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions sur une même propriété doivent être soit accolées soit distantes d'un minimum de 3 mètres.

## ARTICLE Nh 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

## ARTICLE Nh 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

◆ La hauteur totale des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres pour les constructions principales et 3,5m pour les annexes. Les extensions de bâtiments existants pourront dépasser la hauteur autorisée pour être en harmonie avec la hauteur de l'existant, qui ne devra toutefois pas être dépassée.

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

## ARTICLE Nh 11- Aspect extérieur

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

Les extensions seront réalisées soit dans le volume existant, soit accolées. Les matériaux, couleurs, ouvertures, pentes de toitures et autres caractéristiques seront identiques à ceux de la construction existante. Par défaut, les règles architecturales de la zone Ub2 s'appliquent (article Ub 11). Les annexes seront en harmonie avec l'existant avec un toit 2 pentes sauf en cas d'annexe accolée.

### ARTICLE Nh 12 - Stationnement

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

### ARTICLE Nh 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.
Une partie des espaces libres sera traitée en espaces verts.

## SECTION 3

## POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Le COS n'est pas réglementé.

- L'extension des habitations de moins de 150m² de SHON est autorisée dans la limite de 150m² de SHON cumulée (SHON initiale plus SHON de l'extension) sur l'unité foncière. Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci.
- La création d'annexes (non habitables, dans le volume ou accolées) est autorisée dans la limite de 175 m² de SHOB cumulée (constructions principales et annexes, surfaces initiales et extensions) sur l'unité foncière.
- Rappel : la création de logements supplémentaires est interdite.

# ZONES Nc et Np

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

Les zones **Nc** et **Np** sont des zones naturelles où existent des constructions intéressantes sur le plan patrimonial et/ou architectural qu'il convient de préserver.

**Nc** : correspond à des secteurs où la réhabilitation du bâti est autorisée pour son intérêt patrimonial, mais sans occupation humaine (création ni de logement ni d'activités) du fait de la difficulté de desserte par les voiries et réseaux.
**Np** : correspond généralement à des corps de ferme anciens, peu ou pas remaniés, où la réhabilitation du bâti ancien est autorisée avec changement de destination, dans le volume existant. Les évolutions ne sont possibles que si elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et si elles ne compromettent pas l'exploitation agricole.

Rappel : s'agissant de constructions existantes, les dispositions de l'article 5 §II B) du Titre I s'appliquent
La servitude L.123-1-5-7° s'applique au titre de l' article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme (cf. p 3).

## SECTION 1

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

### ARTICLE Nc/Np 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions de toute nature exceptées celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général et celles mentionnées à l'article Nc/Np 2

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

- le stationnement isolé de caravanes,

- les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,

- les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,

- les parcs d'attraction,

- les aires de jeux, de sports ouverts au public,

- les aires de stationnement ouvertes au public,

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

- les dépôts de véhicules.

**En zone Nc** : la création de logements, d'hébergements hôteliers, de bureaux, de commerces, d'artisanat ou d'industrie et de toute activité nécessitant une présence humaine "permanente".

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

**En zone Nc** : l'entretien ou la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis (à condition que le sinistre ne trouve pas son origine dans un risque naturel) sans aucune occupation humaine. La restauration n'est possible que si elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

**En zone Np** : le changement de destination out la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis (à condition que le sinistre ne trouve pas son origine dans un risque naturel), dans les conditions définies à l'article Nc/Np 11. . Les évolutions ne sont possibles que si elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et si elles ne compromettent pas l'exploitation agricole.

- Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée

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

- Ce qui est autorisé ne doit nécessiter ni création, ni extension ni renforcement de réseaux.

## SECTION 2

## CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Nc/Np 3 - Accès et voirie

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

### ARTICLE Nc/Np 4 - Desserte par les réseaux

Il n'est envisagé ni création ni extension ni renforcement des réseaux dans les différents secteurs des zones Nc et Np.

**En zone Nc**, les terrains ne sont pas desservis et ne sont pas destinés à être desservis par les réseaux publics.

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

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. 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 règlementation.

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

## ARTICLE Nc/Np 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

## ARTICLE Nc/Np 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 de l'axe des voies publiques au moins égale à 7m. Cette distance est portée à 15 m pour les routes départementales

◆ Les constructions patrimoniales doivent s'implanter sur l'emprise de la construction initiale, sans extension au sol.

◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.

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

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

◆ Les constructions liées aux équipements publics ou d'intérêt général doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m des limites séparatives

◆ Les constructions patrimoniales doivent s'implanter sur l'emprise de la construction initiale, sans extension au sol.

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

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

Sans objet.

## ARTICLE Nc/Np 9 – Emprise au sol

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

## ARTICLE Nc/Np 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

◆ Pour les constructions nouvelles autorisées (équipements publics ou d'intérêt général), la hauteur à l'égout ne doit pas être supérieure à 9 mètres.

◆ Pour les restaurations, aménagements et reconstruction après sinistre, si elle est autorisée :

**En zone Nc**, la hauteur est celle du bâtiment existant.

**En zone Np**, la hauteur ne doit pas excéder ni être inférieure de plus de 0,50 mètre par rapport à la hauteur existante avant travaux.

### ARTICLE Nc/Np 11- Aspect extérieur

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

◆ L'architecture traditionnelle des constructions sera respectée. Les matériaux, les volumes et l'aspect des aménagements doivent être identiques aux éléments traditionnels existants au moment de l'approbation du PLU. Si des éléments traditionnels ont été remplacés ou ont été profondément remaniés, ils ne pourront servir de référence pour l'aspect extérieur des travaux autorisés.
Par défaut, les règles de l'article Ua11 s'appliquent.

### ARTICLE Nc/Np 12 - Stationnement

**En zone Nc** : non règlementé

**En zone Np :**
◆ Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

### ARTICLE Nc/Np 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.
En zone Np, une partie des espaces libres sera traitée en espaces verts.

## SECTION 3

## POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

COS : Non réglementé.

**En zone Nc**, aucun accroissement de la SHOB n'est autorisé. La reconstruction après sinistre, si elle est autorisée, doit être entièrement réalisée à l'identique de la construction sinistrée.

**En zone Np** : la SHON aménagée ou créée doit être entièrement située dans le volume existant. La reconstruction d'une construction détruite, si elle est autorisée, doit être entièrement située dans le volume de la construction initiale.

# ANNEXES

## Quelques définitions

**ALIGNEMENT**
L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fonds privé et ce qui est (ou sera) domaine public.
Cet alignement sert de référence pour déterminer par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement" soit "en retrait par rapport à l'alignement".

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

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

**EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL**

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments, qui permettent d'assurer à la population résidante et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin, il s'agit :
- des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol),
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitaliers, sanitaire, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, cultuel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux départementaux, régionaux et nationaux.

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

**PLATE-FORME**

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

**SHOB ET SHON**

La **Surface** de plancher **Hors Œuvre Brute** d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La **Surface** de plancher **Hors Œuvre Nette** d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

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

**UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE**

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

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