

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **GARDE-COLOMBE**

Hautes-Alpes

Modification n°1 du PLU

- 10. Rapport de présentation
- 20. Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- 30. Orientations d'Aménagement
- 40. Règlement
- 50. Documents graphiques
- 60. Annexes

PLU initial

Approuvé le : 15 Décembre 2011

Modification simplifiée n°1 : 6 Juillet 2015

Modification n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal du :
14 Novembre 2016

Damien DURANCEAU, Maire délégué d'Eyguians,
Adjoint au Maire de Garde-Colombe en charge de l'urbanisme



SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	13
ZONE UA	13
ZONE UB	19
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"	25
ZONE AU_{BA}	25
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	31
ZONE A	31
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	37
ZONE NN	37
ZONE NH	43
ZONE NE.....	47
ZONE NP.....	51
ZONE NA	55
ZONE NCC.....	61
ZONE NPH.....	65
ANNEXES.....	69
QUELQUES DEFINITIONS.....	69

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune d'EYGUIANS.

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, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :
 - les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières. Celles-ci sont reportées en annexe du dossier.
 - la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
 - la loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques
 - le Code de la Construction et de L'Habitation
 - le Code Rural
 - le Code Forestier
 - les droits des tiers issus du Code Civil

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

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

Les zones urbaines : U

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

Ua et **Ub** : zones d'urbanisation traditionnelle des villages avec logements, commerces et activités économiques non nuisantes.

Ua : centre de village ancien.

Ub : zone de développement urbain - Habitat périphérique

Les zones à urbaniser : AU

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

AUba : zone à dominante d'habitat (comme la zone **Ub**), soumise à condition préalable d'une procédure d'opération d'aménagement d'ensemble avant urbanisation.

Les zones agricoles : A

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

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

Ac : zone agricole constructible pour les seuls besoins de l'activité agricole et pour les équipements publics indispensables

Les zones naturelles à protéger : N

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

Nn : zone naturelle à protection forte.

Nh : zone naturelle où existant déjà des constructions à vocation d'habitat, avec extension limitée possible

Ne : zone naturelle où existant déjà des constructions à vocation économique, avec extension limitée possible

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

Na : hameau

Ncc : zone naturelle à vocation de camping-caravaning

Nph : zone naturelle de développement des énergies renouvelables

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 (Mars 2010) et diverses études particulières citées en annexe 6.4 - Risques. Tout risque nouveau devra être pris en compte et pourra donner lieu à refus d'autorisation d'urbanisme ou à prescriptions particulières nonobstant le présent règlement.

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

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

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

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

"Dans les zones de montagne, en l'absence de plan de prévention des risques naturels prévisibles, les documents d'urbanisme ainsi que les projets de travaux, constructions ou installations soumis à une demande d'autorisation ou à une décision de prise en considération"

tienne compte des risques naturels spécifiques à ces zones, qu'il s'agisse de risques préexistants connus ou de ceux qui pourraient résulter des modifications de milieu envisagées. Cette prise en compte s'apprécie en fonction des informations dont peut disposer l'autorité compétente. ..."

Dans toutes les zones, toute construction est interdite dans une bande de 10m à partir des berges des torrents et ravins. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

Dans le document graphique (sous-dossier 5), les secteurs de risque avéré ou présumé sont indiqués par une couleur. Pour tout projet situé dans un secteur coloré au titre des risques, il convient de se référer à la carte de l'annexe 6-4 Risques pour connaître le ou les risques concernés et leur niveau.

Les prescriptions correspondantes et les autres éléments techniques à prendre en compte sont ceux figurant à **l'annexe 6-4 Risques**

Par ailleurs, le risque de gonflement-retrait lié à la présence d'argile est étendu sur la commune, au-delà des zones U et AU qui seules ont fait l'objet d'une étude spécifique. Il y a lieu de se référer alors à l'annexe 6.4 Risques sous le titre "dispositions techniques" pour toutes les constructions soumises à ce risque dans les autres zones.

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

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

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

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

ARTICLE 5 - Adaptations mineures

§.I. Dispositions particulières

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 lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- **Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics** : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Ce peut notamment être le cas d'ouvrages et bâtiments EDF, PTT, ferroviaires, etc.

ARTICLE 6 - Définitions

Voir aussi en annexe au présent règlement, page 69.

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

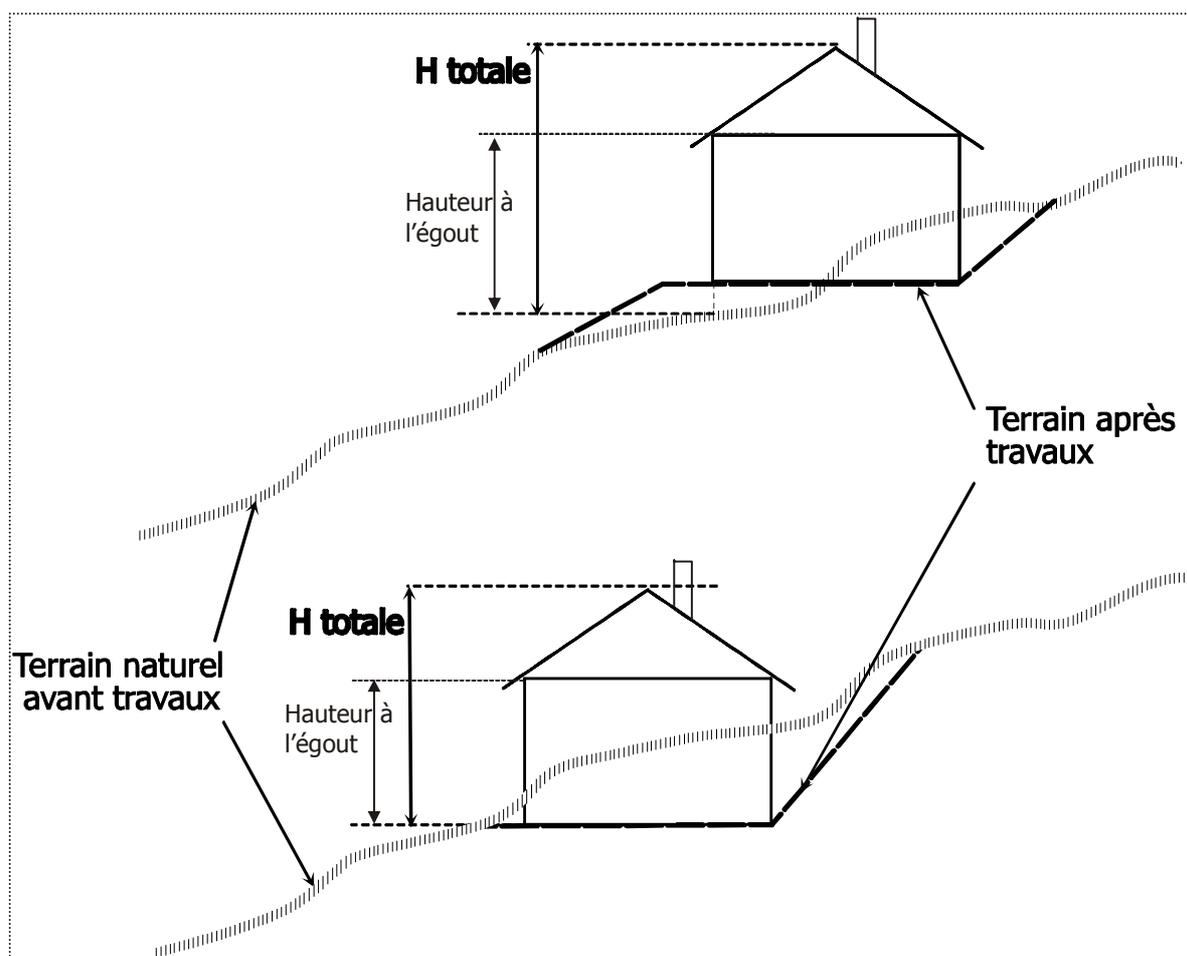
Hauteur des constructions :

♦ 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 sur l'ensemble du territoire communal en vertu de l'article R421-12 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.
- ♦ les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques conformément aux articles L.130-1 et suivants et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- ♦ les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le code forestier. L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire et ce, quel que soit le zonage, même constructible). (Cf. rapport de présentation p. 50)
- ♦ la commune est concernée par l'obligation de débroussaillage (arrêté préfectoral du 4 Juin 2004).

ARTICLE 8 - Reconstruction après sinistre

Sauf stipulation contraire du règlement et sous réserve des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments sinistrés ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée à condition que le sinistre ne trouve pas son origine dans un risque naturel et que la reconstruction ait lieu dans les deux ans qui suivent le sinistre, à l'identique et sans changement de destination.

ARTICLE 9 – Accès et voirie

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

§.I. Accès

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

§.II. Voiries

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

ARTICLE 10 – Desserte par les réseaux

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

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

§.I. Eau potable

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

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte.
- ♦ L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.
- ♦ L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

- ♦ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- ♦ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.
- ♦ Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui 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 à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, la délivrance du permis est subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

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

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

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

ARTICLE 12 – Stationnement des véhicules

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

§.I. Dispositions générales

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

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par tranche de 60 m² de Surface de Plancher,
- Pour les constructions à usage de bureaux, de services, de commerces : 1 place pour 25 m² de Surface de Plancher,
- Pour les salles de réunion ou de spectacle : 1 place pour 3 personnes
- Pour les constructions à usage industriel ou artisanal, 1 place pour 80 m² de Surface de Plancher,
- Pour les hôtels, 1 place par chambre,
- Pour les restaurants, 1 place pour 10 m² de salle.

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

§.II. Dispositions particulières

Ces places doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. 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.

§ 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 l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'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 la surface de plancher 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.

La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. Ces dispositions s'appliquent aux bâtiments dont le permis de construire a été déposé à compter du 1^{er} janvier 2016.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"

ZONE Ua

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

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

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

SECTION 1

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

ARTICLE Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation 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 indiqués à l'article Ua2
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ les dépôts de véhicules,
- ◆ les constructions et installations agricoles, forestières, industrielles ou à usage d'entrepôt

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

- ♦ 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.
- ♦ 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

- ♦ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.
- ♦ Sauf impossibilité technique, architecturale ou foncière, les constructions nouvelles seront implantées sur l'alignement des voies ou en continuité des façades voisines.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

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

Toute construction pourra être implantée soit en limite, soit à 3 mètres au moins de la limite séparative.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur, mesurée à l'égout du toit, doit rester en harmonie avec celle des constructions avoisinantes.
- ♦ La hauteur des constructions ne peut excéder 11 mètres mesurés à l'égout du toit. De plus, en façade sur rue, la hauteur à l'égout du toit ne doit pas dépasser de plus de 1,5 mètre celle de l'immeuble contigu le plus élevé.

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.

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.

Toitures

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples, avec une pente comprise entre 30% et 40%.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de correspondre à une utilisation en terrasse prônée au parti architectural, elles sont proscrites en tant que toiture pure.

En couverture, seule la tuile canal, mécanique ou plate, éventuellement posée sur plaque sous tuile, est admise. Les teintes sont dans les nuances d'ocre.

Les génoises sont obligatoires.

Les ouvertures en toiture doivent rester l'exception ; elles prennent la forme de châssis intégrés dans le plan du toit, en harmonie avec les ouvertures en façade et dans la limite de 20% 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 ne doivent pas être constituées de pignons et ne doivent présenter qu'un seul aplomb depuis le sol jusqu'à l'égout du toit.

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 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).

Les enduits, correspondants aux matériaux utilisés dans la région, doivent rester dans les nuances ocrées.

Le bois apparent n'est pas autorisé, sauf exceptionnellement en linteau des ouvertures.

Ouvertures

Les ouvertures doivent respecter la proportion des ouvertures traditionnelles, plus hautes que larges.

Les volets doivent être en bois ou d'aspect bois, teinté dans les teintes naturelles du bois ou dans les teintes traditionnelles. Ils sont entièrement pleins composés de planches verticales ou à persiennes traditionnelles et se rabattent en façade. Les persiennes repliables, les stores, volets métalliques, basculants, etc. sont interdits. Les volets roulants sont tolérés uniquement en complément des volets rabattants et à condition que le caisson soit entièrement dissimulé.

Garde-corps

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

Terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées). Les murs cyclopéens sont interdits.

Clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, en dehors des haies vives, elles seront limitées à une hauteur de 1.80 mètre.

Si elles doivent être, les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation devront être constituées d'un mur plein d'un minimum de 0.30 mètre.

Divers

Les capteurs solaires sont autorisés soit au sol soit dans le plan de toiture, (intégrés à celle-ci ou, pour les installations thermiques, éventuellement posées sur la toiture avec un dépassement maximum de 15 cm et un capotage latéral couleur tuile) en harmonie avec la façade et dans la limite de 6m² et de 20% du pan de toiture concerné.

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer au « Guide Solaire et Habitat, l'intégration des équipements dans les Hautes-Alpes », consultable en Mairie et se rapprocher du CAUE 05.

Dispositions particulières :

Des adaptations mineures sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

ARTICLE Ua 12 - Stationnement

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

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

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

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

- ♦ Les citernes et les réservoirs devront être soit enterrés soit dissimulés par des haies s'ils ne sont pas à l'intérieur de la construction.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 –Surfaces et densités

Non règlementé.

ZONE Ub

Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée de type extension discontinue de village où les constructions ne sont généralement pas contiguës les unes aux autres.

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

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

SECTION 1

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

ARTICLE Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Ub2,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ les constructions et installations agricoles ou forestières, et **sauf en secteur Ubc** les constructions industrielles ou à usage d'entrepôt

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 incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ♦ l'aménagement avec extension mesurée dans les limites fixées à l'article Ub 14 et la mise aux normes de bâtiments agricoles sont autorisés.
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.

- ♦ l'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 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.

ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies, mais pourront s'implanter en limite des autres emprises publiques de type : place, stationnement, espaces verts...
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

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

- ♦ Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives sauf en limite de zone.
- ♦ Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :
 - 1) Retrait minimal
 - 3 mètres des limites séparatives.
 - 2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction
 - La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).
 - Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre.

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

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

- ♦ La distance entre deux constructions principales 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 ne doit pas excéder 12 mètres, sauf en **secteur Ubc** où elle est limitée à 14m

ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur

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

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

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

Dans toute la zone Ub

Volumes

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

Toitures

Dans une bande de 30m de l'alignement de la RD 1075, les toitures sont simples, avec une pente comprise entre 30% et 40%. Les toits en terrasse sont interdits. En couverture, seule la tuile canal, éventuellement posée sur plaque sous tuile, est admise. Les teintes sont dans les nuances d'ocre. Les génoises sont obligatoires.

Les ouvertures en toiture doivent rester l'exception ; elles prennent la forme de châssis intégrés dans le plan du toit, en harmonie avec les ouvertures en façade et dans la limite de 20% 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 fibreciment ou de tôles.

Dans le reste de la zone Ub, les toitures sont à deux pentes (sauf en cas d'annexe accolée) de moins de 40%. Les pentes d'une même construction sont identiques.

En couverture, seul, la tuile canal, mécanique ou plate, éventuellement posée sur plaque sous tuile, est admise (sauf dans la zone Ubc). Les teintes sont dans les nuances d'ocre.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de correspondre à une utilisation en terrasse prônée au parti architectural, elles sont proscrites en tant que toiture pure.

Les ouvertures en toiture doivent rester l'exception. Elles prennent la forme de châssis intégrés dans le plan du toit.

Façades

Dans une bande de 30m de l'alignement de la RD 1075, les façades sur rue ne doivent pas être constituées de pignons et ne doivent présenter qu'un seul aplomb depuis le sol jusqu'à l'égout du toit.

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 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).

Les enduits, correspondants aux matériaux utilisés dans la région, doivent rester dans les nuances ocrées.

Le bois apparent n'est pas autorisé, sauf exceptionnellement en linteau des ouvertures.

Dans le reste de la zone Ub, les teintes des enduits des façades doivent rester dans les nuances ocrées.

Ouvertures

Dans une bande de 30m de l'alignement de la RD 1075, les ouvertures doivent respecter la proportion des ouvertures traditionnelles, plus hautes que larges. Les volets doivent être en bois ou d'aspect bois, teinté dans les teintes naturelles du bois ou dans les teintes traditionnelles. Ils sont entièrement pleins composés de planches verticales ou à persiennes traditionnelles et se rabattent en façade. Les persiennes repliables, les stores, volets métalliques, basculants, etc. sont interdits. Les volets roulants sont tolérés uniquement en complément des volets rabattants et à condition que le caisson soit entièrement dissimulé.

Dans le reste de la zone Ub, les ouvertures doivent être en harmonie avec les façades.

Garde-corps

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

Terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées). Les murs cyclopéens sont interdits.

Clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, en dehors des haies vives, elles seront limitées à une hauteur de 1.8 mètre.

Si elles doivent être, les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation devront être constituées d'un mur plein d'un minimum de 0.30 mètre

Dans le secteur Ubc

Le rez-de-chaussée des constructions est obligatoirement consacré à des activités économiques, avec des vitrines du côté de la RD 1075 dans une bande de 30m de l'alignement.

Divers

Les panneaux solaires et les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, éolienne, ventilation, réfrigération, sortie de secours, etc... doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer au « Guide Solaire et Habitat, l'intégration des équipements dans les Hautes-Alpes », consultable en mairie et se rapprocher du CAUE 05.

Dispositions particulières

Des adaptations mineures sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

ARTICLE Ub 12 - Stationnement

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

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

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.
- ◆ Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins et plantés et les espaces affectés au stationnement doivent recevoir un traitement minéral.
- ◆ Les haies végétales seront aménagées sous forme de haies "libres" de façon à éviter les haies linéaires en limite de propriété.
- ◆ Les citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires et les dépôts devront être dissimulés par des haies.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 –Surfaces et densités

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"

ZONE AUba

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

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

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

SECTION 1

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

ARTICLE AUba 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ toute construction hormis celles indispensables aux services publics, tant que les conditions figurant à l'article AUba 2 ne sont pas remplies,
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUba 2,
- ◆ le stationnement isolé de caravanes,
- ◆ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ les parcs d'attraction,
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, sauf ceux autorisés à l'article AUba2 §3
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ les dépôts de véhicules,
- ◆ les constructions et installations agricoles, forestières, industrielles ou à usage d'entrepôt

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

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

- ♦ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou fonctionnement de la zone.
- ♦ Les affouillements et exhaussements du sol tels que définis aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- ♦ L'extension mesurée des bâtiments d'habitation dans la limite fixée à l'article AUba 14.

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

- ♦ Les constructions à usage d'habitation
- ♦ Les constructions à usage d'activités économiques autres que celles citées à l'article AUba1, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ♦ Certaines installations classées.
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public.
- ♦ Les aires de jeux et de sports.

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

- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou compatibles avec son caractère.
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

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

- ♦ les constructions ne sont admises que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupé, ZAC, AFU ...) portant sur au moins 5000 m² d'un seul tenant, sans délaissé inférieur à 5000 m² avec une densité minimale de un logement par tanche entamée de 800 m² de terrain (par exemple : 3 logements pour 1700 m² 4 logements pour 2500 m²,...).
- ♦ en application à l'article L 151-15, la zone AUba est soumise à l'obligation de réaliser, dans chaque opération d'ensemble, un minimum de 20% de logement réservés à la primo-accession aidée.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUba 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE AUba 4 – Desserte par les réseaux

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

ARTICLE AUba 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Rappel : la surface minimum d'une opération d'aménagement d'ensemble est de 5000 m².

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies.

Ce recul est porté à 15 mètres de l'axe de la RD 1075 conformément aux orientations d'aménagement fixées par l'étude « Entrée de ville » relative à l'article L 111-8 du Code de l'urbanisme jointe au dossier de PLU.

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

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

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

♦ Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives sauf en limite de zone.

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

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

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

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

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

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

Non règlementé.

ARTICLE AUba 9 – Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE AUba 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE AUba 11 - Aspect extérieur

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

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

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

Volumes

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

Toitures

Les toitures sont à deux pentes (sauf en cas d'annexe accolée) de moins de 40 %. Les pentes d'une même construction sont identiques. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de correspondre à une utilisation en terrasse prônée au parti architectural, elles sont proscrites en tant que toiture pure. En couverture, seule, la tuile canal, mécanique ou plate, éventuellement posée sur plaque sous tuile, est admise. 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.

Façades

Les teintes des enduits des façades doivent rester dans les nuances ocrées.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec les façades.

Garde-corps

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

Terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries). Les murs cyclopéens sont interdits.

Clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sont facultatives. Si elles doivent être, en dehors des haies vives, elles seront limitées à une hauteur de 1.80 mètre.

Si elles doivent être, les clôtures en bordure de voie ouverte à la circulation devront être constituées d'un mur plein d'un minimum de 0.30 mètre

Divers

Les panneaux solaires et les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, éolienne, ventilation, réfrigération, sortie de secours, etc... doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer au « Guide Solaire et Habitat, l'intégration des équipements dans les Hautes-Alpes », consultable en mairie et se rapprocher du CAUE 05.

Dispositions particulières

Des adaptations mineures sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

ARTICLE AUba 12 - Stationnement

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

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

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations devront être réalisées avec des espèces locales ou champêtres.
- ◆ Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins et plantés et les espaces affectés au stationnement doivent recevoir un traitement minéral.
- ◆ Les haies végétales seront aménagées sous forme de haies "libres" de façon à éviter les haies linéaires en limite de propriété.
- ◆ Les citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires et les dépôts devront être dissimulés par des haies.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUba 14 - Surfaces et densités

Les limites d'extension des constructions à usage d'habitation, tant que les conditions d'urbanisation précisées à l'article AUba 2 - § IV ne sont pas remplies, sont les suivantes :

- 20 % de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser 20 m².
- Ces extensions sont faites dans le volume ou accolées.

- Création d'une seule annexe (ou garage) supplémentaire à dater de l'approbation du PLU, de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol maximum, accolée à la construction principale. Elle doit être non habitable.
- Reconstruction des surfaces identiques admise en cas de sinistre, avec possibilité d'extension limitée ci-dessus, si elle n'est pas déjà utilisée.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"

ZONE A

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

Elle comprend les secteurs :

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

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

SECTION 1

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

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

En secteur A

- ♦ les constructions de toute nature non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Ac

- ♦ les constructions de toute nature non nécessaires à l'activité agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans toute la zone

- ♦ les logements à l'exception de ceux mentionnés à l'article A2
- ♦ 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.

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

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

Pour l'ensemble de la zone A :

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

Pour la zone Ac exclusivement :

- ♦ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- ♦ les gîtes ruraux et autres hébergements touristiques directement liés à une exploitation agricole, dans les conditions précisées à l'article A 14 .

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

- ♦ les constructions édifiées pour l'usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins agricoles.
- ♦ les seuls logements autorisés en Ac, sont les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole et leurs annexes, pour les exploitants en titre et à raison d'un logement par exploitant.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

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

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

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

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

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

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

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 15 mètres de l'axe des Routes Départementales et de 10 m de l'axe des autres voies.

- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies et les constructions doivent s'implanter à plus de 5m de cette limite.

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

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

En zone A

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

En zone Ac

- ♦ Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 6 m des limites des zones U et AU.

Dans les autres cas, les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur ne doit pas excéder 9 mètres pour les habitations et 14m pour les autres constructions, superstructures techniques non comprises.

ARTICLE A 11 – Aspect extérieur

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

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

A. Cas général

Il concerne les habitations, les locaux d'accueil touristiques et les points de vente à la ferme.

Les constructions concernées doivent répondre aux prescriptions suivantes (cf. article AUb 11) :

Volumes

Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants, notamment au niveau des toitures. Les annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que les constructions existantes.

Toitures

Les toitures sont à deux pentes (sauf en cas d'annexe accolée) de moins de 40%. Les pentes d'une même construction sont identiques. Les toits en terrasse sont interdits. En couverture, seule la tuile est admise. 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.

Façades

Les teintes des enduits des façades doivent rester dans les nuances ocrées.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec les façades.

Garde-corps

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

Terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries). Les murs cyclopéens sont interdits.

Clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

B. Autres cas

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

A défaut, elles doivent respecter les prescriptions suivantes, en recherchant la plus grande discrétion possible dans le paysage :

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.

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.

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.

♦ 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.

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, sur le terrain concerné et correspondre aux besoins des constructions et installations.

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

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

♦ Les haies éventuelles 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.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - Surfaces et densités

- ♦ La surface de plancher ou d'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser :
 - 200 m² pour chaque logement nécessaire à l'activité agricole, à raison d'un logement par exploitant,
 - 200 m² pour l'hébergement touristique autorisé (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, etc.), exclusivement dans les bâtiments anciens traditionnels en pierre ou en construction neuve.

Ils peuvent bénéficier d'une annexe dans la limite de 35 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol pour les constructions ne constituant pas de la surface de plancher.

Les gîtes ruraux sont autorisés dans le cadre d'une activité économiquement complémentaire à une activité agricole principale existante ou dans le cadre d'une installation agro-touristique. Cette autorisation est appréciée au cas par cas.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"

ZONE Nn

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

La zone Nn est une zone de protection forte.

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

SECTION 1

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

ARTICLE 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,
- ♦ l'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nn 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux visés à l'article Nn 2,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,

- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,
- ♦ la reconstruction des bâtiments sinistrés non conformes à la vocation de la zone.

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 ou aux travaux d'entretien, de curage et de prélèvements dans les cours d'eau autorisés par arrêté préfectoral
- ♦ les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone.
- ♦ les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité forestière ou pastorale
- ♦ 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.
- ♦ les équipements touristiques légers ne créant pas de surface de plancher.

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

- ♦ les installations et constructions édifiées pour l'usage forestier ou pastoral ont vocation (sans obligation) à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins forestières ou pastorales.
- ♦ les constructions sinistrées ne peuvent faire l'objet de reconstruction que si elles sont conformes à la vocation de la zone.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 3 - Accès et voirie

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

- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, 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

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 réglementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

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

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

- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus et les constructions doivent s'implanter à plus de 5m de cette limite.

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

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

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

Non réglementé.

ARTICLE Nn 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nn 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ◆ La hauteur ne doit pas excéder 7 mètres.
- ◆ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Nn 11- Aspect extérieur

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

Les constructions s'intégreront 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

Sauf cas particuliers ci-dessous, les constructions concernées doivent répondre aux prescriptions suivantes (cf. article Ub 11:

Volumes

Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants, notamment au niveau des toitures. Les annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que les constructions existantes.

Toitures

Les toitures sont à deux pentes (sauf en cas d'annexe accolée) de moins de 40%. Les pentes d'une même construction sont identiques. Les toits en terrasse sont interdits. En couverture, seule la tuile est admise. 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.

Façades

Les teintes des enduits des façades doivent rester dans les nuances ocrées.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec les façades.

Garde-corps

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

Terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées). Les murs cyclopéens sont interdits.

Clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

B. Autres cas

Les constructions à usage pastoral ou forestier ou à usage technique peuvent suivre les prescriptions ci-dessus.

A défaut, elles doivent respecter les prescriptions suivantes, en recherchant la plus grande discrétion possible dans le paysage :

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.

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.

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.

♦ 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 1,50 m.

Clôtures

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

ARTICLE Nn 12 - Stationnement

♦ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain concerné et correspondre aux besoins des constructions et installations.

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 14 – Surfaces et densités.

Non réglementé.

La Surface de Plancher de chaque construction est limitée à 300 m².

ZONE Nh

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

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

Nh : zone naturelle avec extension limitée de l'habitat, avec deux sous-secteurs :

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

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

SECTION 1

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

ARTICLE Nh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

- ♦ La création de logements.
- ♦ Les constructions de toute nature exceptées celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général et celles mentionnées à l'article Nh 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.
- ♦ Le changement de destination des constructions indépendantes de l'habitation et le changement de destination des surfaces situées dans le bâtiment contenant l'habitation, au-delà des limites définies dans l'article Nh 14.

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

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

- ♦ De façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone.
- ♦ L'article Nh 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes ou sinistrées qui répondent à la vocation de la zone.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Nh 4 - Desserte par les réseaux

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

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

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

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 et au Schéma Directeur d'Assainissement.

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 au moins à 7 m de l'axe des voies publiques.

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

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

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives, à l'exception des annexes de moins de 2,60 mètres de haut qui peuvent être implantées en mitoyenneté.

♦ 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

Non réglementé.

ARTICLE Nh 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nh 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

♦ La hauteur ne doit pas excéder 9 mètres pour les habitations et 12m pour les autres constructions, superstructures techniques non comprises.

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 Ub 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 doit être assuré en dehors des voies publique et correspondre aux besoins des constructions et installations.

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

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh 14 – Surfaces et densités

En secteur Nh:

- L'extension mesurée des habitations est autorisée une seule fois, dans la limite après extension de 150 m² de Surface de Plancher pour chaque logement existant à la date d'approbation du PLU. Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci.
- La création d'une annexe est autorisée dans les limites suivantes :
 - 25 m² de Surface de Plancher, 2,60 m de haut maximum.
 - Une seule fois à partir de l'approbation du PLU.
 - Non habitable.
- La création de logements supplémentaires est interdite.

ZONE Ne

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

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

Ne : correspond à des activités économiques.

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

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

SECTION 1

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

ARTICLE Ne 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

- ♦ La création de logements, sauf les logements de fonction dans les conditions fixées à l'article Ne2.
- ♦ Les constructions de toute nature exceptées celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général et celles mentionnées à l'article Ne 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 Ne 2,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes.
- ♦ Les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes.
- ♦ Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- ♦ Les parcs d'attraction.
- ♦ Les aires de jeux et de sports ouverts au public.
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges.
- ♦ Tout changement de destination autre que ceux correspondant à l'extension des logements existants ou des activités économiques, dans les conditions fixées aux articles Ne 11 et Ne 14.

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

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

- ♦ La démolition /reconstruction des bâtiments existants dont l'état ne permet pas directement la réutilisation, dans les limites de surface fixées à l'article Ne 14
- ♦ L'extension mesurée des activités économiques et des habitations liées et la création de logements de fonction, dans les limites définies à l'article Ne 14.

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

- ♦ De façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone.
- ♦ L'article Ne 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes ou sinistrées qui répondent à la vocation de la zone.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ne 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Ne 4 - Desserte par les réseaux

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.

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 Ne 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 et au Schéma Directeur d'Assainissement.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 7 m de l'axe des voies publiques.
Cette distance est portée à 15 m au moins de l'axe des routes départementales.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives, à l'exception des annexes de moins de 2,60 mètres de haut qui peuvent être implantées en mitoyenneté.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ne 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ne 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur ne doit pas excéder 9 mètres pour les habitations et 12m pour les autres constructions, superstructures techniques non comprises.

ARTICLE Ne 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 Ub 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 Ne 12 - Stationnement

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

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

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ne 14 – Surfaces et densités

- Les seuls logements autorisés sont les logements de fonction dont la Surface de Plancher totale est limitée à 200 m² (par création ou par extension), à raison de deux logements au maximum sur la zone.
- Les logements sont intégrés ou accolés directement au bâtiment comportant l'activité économique.
- La création de logements supplémentaires est interdite.
- L'extension des bâtiments à vocation économique est autorisée dans les limites suivantes :
 - 50 % de la Surface de Plancher ou d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU.
- Les extensions ne sont autorisées que dans le volume existant du bâtiment ou accolées directement à celui-ci.

ZONE Np

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

La zone **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 à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

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

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

SECTION 1

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

ARTICLE Np 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les constructions neuves de toute nature, hors installations et constructions nécessaires aux services publics,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ♦ les aires de stationnement ouvertes au public,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules.

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

Sont admis

- ♦ l'entretien et la reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés, dans le respect de l'architecture traditionnelle et sans extension,

- ♦ l'aménagement, y compris avec changement de destination, des constructions existantes à l'approbation du PLU, dans les volumes bâtis, dans les conditions définies aux articles Np 11 et Np14,
- ♦ les installations et constructions nécessaires aux services publics, à condition que la localisation dans la zone soit impérative.
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Np 3 - Accès et voirie

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

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

ARTICLE Np 4 - Desserte par les réseaux

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

- Toute construction 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 réglementation.

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

ARTICLE Np 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques, et installations et constructions nécessaires aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 7 m de l'axe des voies publiques.

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

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

Rappel : les autres constructions doivent être aménagées ou reconstruits sur leur emprise initiale.

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments installations et constructions nécessaires aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives, à l'exception des annexes de moins de 2,60 mètres de haut qui peuvent être implantées en mitoyenneté.

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

Rappel : les autres constructions doivent être aménagées ou reconstruits sur leur emprise initiale.

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

Sans objet

ARTICLE Np 9 – Emprise au sol

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

ARTICLE Np 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

♦ Pour les constructions nouvelles autorisées (installations et constructions nécessaires aux services publics), la hauteur à l'égout ne doit pas être supérieure à 7m.

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

ARTICLE Np 11- Aspect extérieur

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

- ♦ L'architecture traditionnelle des constructions sera respectée. Les matériaux et l'aspect des aménagements doivent être identiques aux éléments traditionnels existants au moment de l'approbation du PLU. Si des éléments traditionnels ont été remplacés ou ont été profondément remaniés, ils ne pourront servir de référence pour l'aspect extérieur des travaux autorisés. Par défaut, les prescriptions de l'article Ua 11 s'appliquent.

ARTICLE Np 12 - Stationnement

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

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

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Np 14 –Surfaces et densités

En dehors installations et constructions nécessaires aux services publics, aucun accroissement de la Surface de Plancher ou de l'emprise au sol n'est autorisé. La reconstruction après sinistre, si elle est autorisée, doit être entièrement réalisée à l'identique de la construction sinistrée, dans les conditions fixées aux articles Np10 et Np11.

ZONE Na

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

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

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

SECTION 1

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

ARTICLE Na 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les 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 indiqués à l'article Ub2,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ les constructions et installations agricoles, forestières, industrielles ou à usage d'entrepôt

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ♦ le changement de destination des constructions anciennes en pierre, dans le volume existant et dans toutes les conditions définies dans le règlement de la zone Np.
- ♦ l'extension des constructions existantes (hors constructions anciennes en pierre) dans la limite d'une surface de plancher totale après extension de 200 m².
- ♦ les constructions neuves conformes à la vocation de la zone (habitat, certaines activités économiques), dans la limite de 200m² de surface de plancher par unité foncière.

- ♦ les constructions à usage d'activités économiques ne sont autorisées que si elles n'apportent pas de nuisance et si elles sont 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 qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.
- ♦ l'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Na 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Na 4 - Desserte par les réseaux

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

- 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.

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

ARTICLE Na 5 - Caractéristiques des terrains

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

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

- ♦ 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 4 mètres de l'alignement des voies.

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

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

- ◆ Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 3 mètres 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 Na 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

ARTICLE Na 9 – Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE Na 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ◆ La hauteur ne doit pas excéder 9 mètres.

ARTICLE Na 11- Aspect extérieur

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

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

- ◆ Pour la réhabilitation de constructions existantes anciennes en pierre, l'architecture traditionnelle des constructions sera respectée. Les matériaux et l'aspect des aménagements doivent être identiques aux éléments traditionnels existants au moment de l'approbation du PLU. Si des éléments traditionnels ont été remplacés ou ont été profondément remaniés, ils ne pourront servir de référence pour l'aspect extérieur des travaux autorisés. Par défaut, les prescriptions de l'article Ua 11 s'appliquent.

♦ Pour la réhabilitation avec extension mesurée des autres constructions existantes, 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 AUb s'appliquent (article AUb 11). Les annexes seront en harmonie avec l'existant avec un toit 2 pentes sauf en cas d'annexe accolée.

♦ Les constructions nouvelles autorisées doivent répondre aux prescriptions suivantes (cf. article AUb 11) :

Volumes

Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants, notamment au niveau des toitures. Les annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que les constructions existantes.

Toitures

Les toitures sont à deux pentes (sauf en cas d'annexe accolée) de moins de 40%. Les pentes d'une même construction sont identiques. Les toits en terrasse sont interdits. En couverture, seule la tuile est admise. 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.

Façades

Les teintes des enduits des façades doivent rester dans les nuances ocrées.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec les façades.

Garde-corps

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

Terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées). Les murs cyclopéens sont interdits.

Clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

ARTICLE Na 12 - Stationnement

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

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

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les 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 plantés et les espaces affectés au stationnement doivent recevoir un traitement minéral.
- ◆ Les haies végétales seront aménagées sous forme de haies "libres" de façon à éviter les haies linéaires en limite de propriété.
- ◆ Les citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires et les dépôts devront être dissimulés par des haies.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Na 14 –Surfaces et densités

Il est autorisé :

- la réhabilitation des constructions anciennes en pierre dans le volume existant
- l'extension des constructions existantes (hors constructions anciennes en pierre) dans la limite d'une Surface de Plancher totale après extension de 200 m²
- une construction neuve, de Surface de Plancher inférieure à 200 m² par unité foncière.

ZONE Ncc

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

Le secteur Ncc correspond à un secteur à vocation d'accueil touristique y compris sous forme de camping.

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

SECTION 1

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

ARTICLE Ncc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

- ◆ Les installations et constructions de toute nature excepté celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général et celles désignées à l'article Ncc 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 Ncc 2.
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières et de dépôts
- ◆ les dépôts de véhicules,
- ◆ le changement de destination non conforme à la vocation de la zone des bâtiments existants.

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

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

- ◆ Les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans cette zone.
- ◆ Les terrains aménagés pour le camping-caravanage (hébergement temporaires), sa gestion, ses activités et son animation.
- ◆ Les logements de fonction, dans les conditions fixées à l'article Ncc 14.
- ◆ 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.
- ♦ l'hébergement temporaire ne peut être transformé en hébergement permanent. Il doit être démonté ou démoli dans les deux ans suivant la cessation de l'activité d'accueil.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ncc 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Ncc 4 - Desserte par les réseaux

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

ARTICLE Ncc 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 7 m de l'axe des voies publiques.
Cette distance est portée à 15 m au moins de l'axe des routes départementales.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ncc 9 – Emprise au sol

Néant.

ARTICLE Ncc 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

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

ARTICLE Ncc 11- Aspect extérieur

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

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

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

Volumes

Les aménagements ou extensions des constructions doivent respecter les volumes existants, notamment au niveau des toitures. Les annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que les constructions existantes.

Toitures

Les toitures sont à deux pentes (sauf en cas d'annexe accolée) de moins de 40%. Les pentes d'une même construction sont identiques. Les toits en terrasse sont interdits. En couverture, seule la tuile est admise. 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.

Façades

Les teintes des enduits des façades doivent rester dans les nuances ocrées.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec les façades.

Garde-corps

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

Terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonneries). Les murs cyclopéens sont interdits.

Clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

ARTICLE Ncc 12 - Stationnement

♦ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain concerné et correspondre aux besoins des constructions et installations.

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

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

♦ Les emplacements seront plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par emplacement et d'un arbre de haute tige par 100 m² de terrain pour les HLL. Ces plantations seront complétées par des haies libres de façon à dissimuler l'impact visuel des tentes, caravanes, camping-cars, etc.

♦ Les citernes devront être enterrées.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ncc 14 –Surfaces et densités

- ♦ Les logements de fonction sont limités comme suit :
 - 1 logement de fonction au maximum par unité économique, limité chacun à 200 m² de Surface de Plancher. .

ZONE Nph

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

La zone Nph est une zone naturelle de développement des énergies renouvelables.

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

SECTION 1

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

ARTICLE Nph 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les constructions de toute nature exceptées celles directement liées à l'exploitation forestière, pastorale ou liées aux équipements publics ou d'intérêt général, ou liées à l'exploitation des énergies renouvelables (en particuliers les parcs photovoltaïques et leurs équipements de raccordement au réseau public),
- ♦ 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 Nph 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, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone.

ARTICLE Nph 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 ou aux énergies renouvelables.
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

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

- ♦ les installations et constructions édifiées pour l'usage forestier ou pastoral ou d'énergie renouvelable ont vocation à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisés pour leur usage initial.
- ♦ les constructions sinistrées ne peuvent faire l'objet de reconstruction que si elles sont conformes à la vocation de la zone.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nph 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Nph 4 - Desserte par les réseaux

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

- Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas aux constructions à usage technique sans occupation humaine.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas réglementée.

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 existante ou autorisée sont interdits.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter au moins à 3 mètres minimum de l'alignement des voies
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

ARTICLE Nph 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 limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE Nph 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nph 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur à l'égout des constructions ne doit pas être supérieure à 3,50 m.
- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques (y compris les installations de production d'énergie).

ARTICLE Nph 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 AUb 11 ci-dessus, sauf en ce qui concerne les clôtures.

Les locaux techniques de moins de 35 m² au sol et moins de 3, 50 m de haut n'ont ni toiture ni façade imposée. Leur insertion paysagère sera soignée, leur teinte inspirée des éléments du paysage (pas de blanc ni de couleur claire) et leur volumétrie simple devront être le plus discrets possible dans le paysage.

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

Clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

ARTICLE Nph 12 - Stationnement

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

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

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

♦ Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.

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

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nph 14 –Surfaces et densités

Non réglementé.

Pour les équipements liés aux énergies renouvelables, la Surface de Plancher des constructions ne peut dépasser :

- 500 m² au total par projet
- 150 m² par construction.

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 oeuvre nette susceptible d'être bâtie sur ce terrain.

Le calcul de la surface de plancher Hors Oeuvre Brute (S.H.O.B.) d'une construction et de la surface de plancher Hors Oeuvre Nette d'une construction (S.H.O.N.) est précisé par l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme.

La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

- a) des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- b) des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée,
- c) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ,
- d) dans les exploitations agricoles, des surfaces de planchers des serres de production, des locaux destinés à abriter des récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation.
- e) d'une surface égale à 5% des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a), b) et c) ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m² par logement, les surfaces de plancher affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

Cette notion est supprimée et n'est plus en vigueur depuis le 27 mars 2014 (loi ALUR).

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 résidente et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin, il s'agit :

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

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

PLATE-FORME

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

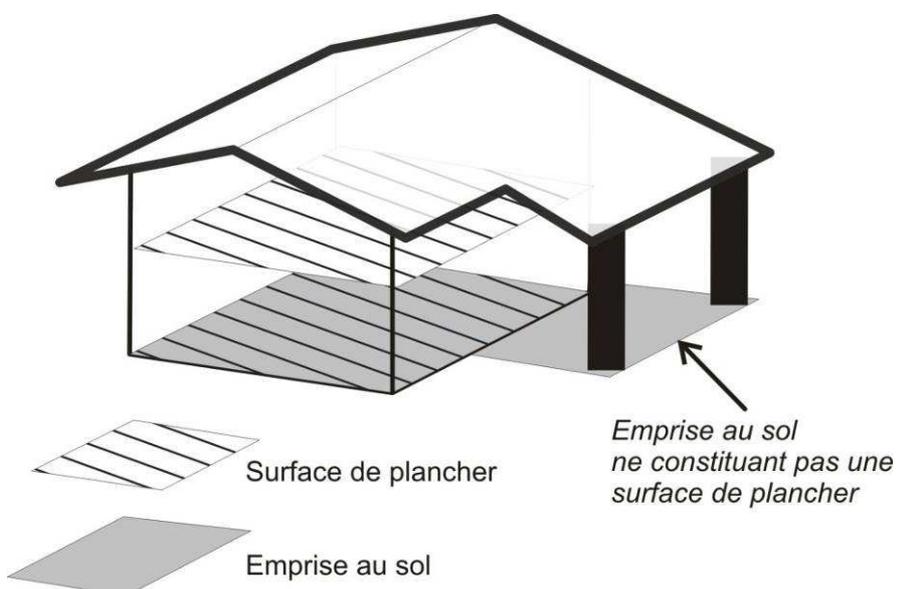
SURFACE DE PLANCHER

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

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

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

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



UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE

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

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