

# PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

TOME 5  
REGLEMENT

COMMUNE D'ALLEMAGNE EN PROVENCE

Dossier arrêté



altereo

Commune d'Allemagne en Provence	
Nom du fichier	Tome 5. Règlement du PLU d'Allemagne en Provence
Version	Janvier 2021
Rédacteur	Gladys FAUDON
Vérificateur	Benjamin PESQUIER
Approbateur	Benjamin PESQUIER

<b>Dispositions Générales applicables à l'ensemble des zones</b>	<b>5</b>
Article 1 : Champ d'application territorial du plan	5
Article 2 : Portée juridique du règlement du Plan Local d'Urbanisme et des autres législations relatives à l'occupation des sols	5
Article 3 : Règles dérogatoires	5
Article 4 : Division du territoire en zones	6
Article 5 : Organisation du règlement	8
Article 6 : Destinations et sous-destinations	8
Article 7 : Définitions et règles générales	8
Article 8 : Règles relatives aux affouillements et exhaussements du sol	15
Article 9 : Recul des constructions par rapport aux grands axes de circulation	15
Article 10 : Prise en compte des risques	15
Article 11 : Espaces Verts à Protéger	16
Article 12 : Entités archéologiques	16
Article 13 : Charte signalétique du Parc Naturel Régional du Verdon	16
<b>Dispositions applicables à la zone UA</b>	<b>20</b>
SECTION 1 : Nature de l'occupation du sol	20
SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol	21
<b>Dispositions applicables aux zones UB</b>	<b>25</b>
SECTION 1 : Nature de l'occupation du sol	25
SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol	26
<b>Dispositions applicables aux zones UC</b>	<b>31</b>
SECTION 1 : Nature de l'occupation du sol	31
SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol	31
<b>Dispositions applicables aux zones UX</b>	<b>37</b>
SECTION 1 : Nature de l'occupation du sol	37
SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol	38
<b>Dispositions applicables aux zones 1AU</b>	<b>44</b>
SECTION 1 : Nature de l'occupation du sol	44
SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol	44
<b>Dispositions applicables à la ZONE A</b>	<b>50</b>
SECTION 1 : Nature de l'occupation du sol	50
SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol	50
<b>Dispositions applicables a la ZONE N</b>	<b>55</b>
SECTION 1 : Nature de l'occupation du sol	55
SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol	57
<b>Annexes</b>	<b>61</b>
Carte archéologique	62
Emplacements réservés	65
Les éléments préservés au titre de l'article L.151-19 à L.151.23 du code de l'urbanisme	66
1. Bâti traditionnel rural, paysager et bâti urbain	66
2. Eléments végétaux et de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23	80



## DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

Article 1 : Champ d'application territorial du plan	5
Article 2 : Portée juridique du règlement du Plan Local d'Urbanisme et des autres législations relatives à l'occupation des sols	5
Article 3 : Règles dérogatoires	5
Article 4 : Division du territoire en zones	6
Article 5 : Organisation du règlement	8
Article 6 : Destinations et sous-destinations	8
Article 7 : Définitions et règles générales	8
Article 8 : Règles relatives aux affouillements et exhaussements du sol	15
Article 9 : Recul des constructions par rapport aux grands axes de circulation	15
Article 10 : Prise en compte des risques	15
Article 11 : Espaces Verts à Protéger	16
Article 12 : Entités archéologiques	16
Article 13 : Charte signalétique du Parc Naturel Régional du Verdon	16

# DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

## Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire d'Allemagne en Provence. Sa traduction spatiale est graphiquement représentée sur le plan de zonage.

## Article 2 : Portée juridique du règlement du Plan Local d'Urbanisme et des autres législations relatives à l'occupation des sols

Le présent document est établi conformément aux dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme.

### ■ PORTEE JURIDIQUE DU PRESENT PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

Les occupations et utilisations du sol doivent être, d'une part conformes aux dispositions du présent règlement, qu'il soit écrit ou graphique, d'autre part compatibles avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent.

L'ensemble de ces documents est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

### ■ AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS APPLICABLES SUR LA COMMUNE

Conformément à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme le règlement national d'Urbanisme (RNU) est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sols régies par ledit Code, excepté pour les articles R.111-19, et R.111-28 à R.111-30 qui ne sont pas applicables sur les territoires dotés d'un PLU.

## Article 3 : Règles dérogatoires

- Les règles et servitudes définies par le PLU 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, conformément à l'article L.151-3 du Code de l'Urbanisme.
- Dans la mesure où l'adaptation est justifiée par l'un des trois motifs susvisés, qu'elle est indispensable pour que le projet puisse être réalisé, et que l'écart entre le projet et la règle est de très faible importance, l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, en application des articles L.152-4 et L.152-5 du Code de l'Urbanisme, et par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme.
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou sont sans effet à leur égard.
- La reconstruction ou la restauration des bâtiments détruits par un sinistre survenu postérieurement à l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme qui n'étaient pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone ne peut être accordée qu'en respectant une implantation et un volume sensiblement identiques à ceux du bâtiment existant détruit ou endommagé.

### ■ REGLES DEROGATOIRES CONCERNANT LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET LES SERVICES PUBLICS

Sont concernés par les règles édictées ci-dessous les constructions, installations, ouvrages et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, en cohérence avec les destinations et sous destinations définies par les articles R.121-27 et R.151-29 du Code de l'Urbanisme.

- Sous réserve du respect des conditions mentionnées à la première des trois parties du règlement de chaque zone si elles existent (« destination des constructions, usages des sols et natures d'activité » - en accord avec le Code de l'urbanisme : partie réglementaire, livre 1er, titre V, chapitre 1er, section 3), les constructions, installations, aménagements ou ouvrages nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics sont autorisés dans chaque zone.
- Concernant les prescriptions définies aux deuxièmes et troisièmes parties du règlement de chaque zone (« caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et « équipements et réseaux » - en accord avec le Code de l'urbanisme : partie réglementaire, livre 1er, titre V, chapitre 1er, section 3), il n'est pas fixé de règle pour les constructions, installations, aménagements ou ouvrages nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, que cette dérogation soit ou ne soit pas détaillée dans les dispositions applicables aux différentes zones.

## Article 4 : Division du territoire en zones

En vertu des dispositions de l'article R.151-17 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU délimite différentes zones dans lesquelles les règles d'urbanisme s'appliquent de façon différenciées afin d'assurer un développement cohérent et qualitatif de la commune, en accord avec les orientations et objectifs définis au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La commune d'Allemagne en Provence est divisée en quatre types de zones délimitées au plan de zonage, lesquelles comprennent le cas échéant des secteurs et sous-secteurs dotés de dispositions particulières :

### ■ LES ZONES URBAINES

*« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »* (Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme).

La zone Ua : elle se compose du centre ancien aggloméré, elle est affectée principalement à l'habitation. Elle se caractérise par une implantation dense et continue à l'architecture traditionnelle et permet le renouvellement urbain de certaines constructions.

La zone Ub : il s'agit d'une zone à dominante pavillonnaire en continuité du centre ancien. Elle se caractérise par un tissu bâti moins dense au sein duquel la densification est possible et privilégiée.

La zone Uc : espaces urbanisés détachés du centre ancien, la zone Uc correspond à de l'habitat à dominante pavillonnaire localisée dans la vallée du Colostre. La densification et le confortement des secteurs des Moulières et de Saint-Véran sont privilégiés.

La zone Ux : elle se compose du secteur de Saint-Antoine, affecté principalement à l'accueil d'activités économiques.

Le sous-secteur Ux1 : correspondant à un secteur destiné à l'accueil des activités économiques et agricoles en réhabilitation.

### ■ LES ZONES A URBANISER

*« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »* (Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme).

La zone 1AU : Elle correspond à des secteurs d'urbanisation future à court terme à vocation principale d'habitat située à au sud de l'enveloppe urbaine (Notre Dame des Grâces). Suffisamment équipés, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est

conditionnée par la réalisation des équipements internes à la zone et par le respect des orientations d'aménagement définies (OAP).

## ■ LES ZONES AGRICOLES

« *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* » (Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme).

La zone A : elle comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique et paysager des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Elle est par ailleurs concernée par l'aléa inondation et feux de forêt. Les PPRI et PPRIF sont à prendre en compte.

Sous-secteur Ap : correspond à une zone agricole créée afin de préserver les vues vers le château et le village.

## ■ LES ZONES NATURELLES

« *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- 1- *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2- *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3- *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4- *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5- *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.* » (article R.151-24 du Code de l'Urbanisme).

La zone N : la zone N recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements. Elle est par ailleurs concernée par l'aléa inondation et feux de forêt. Les PPRI et PPRIF sont à prendre en compte.

Le sous-secteur Nep 1 : correspondant au périmètre de protection du captage des Puits du Colostre ;

Le sous-secteur Nep 2 : correspondant au périmètre du Château d'eau de la commune

Le sous-secteur Nep 3 : correspondant au périmètre de protection du captage des Sources Mathieu-Amiel

Le sous-secteur Nt : correspondant au champ de tir ;

Le sous-secteur Nd : correspondant à l'ancienne décharge ;

Le sous-secteur Nz h : correspondant aux périmètres des zones humides ;

Le sous-secteur Nco : correspondant au tracé du Colostre.

Un projet d'occupation et d'utilisation du sol ne sera autorisé que s'il satisfait en même temps à l'ensemble des règles édictées par le présent règlement, par le cadre réglementaire supra-communal et aux articles du Code de l'Urbanisme. Le présent règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer. Afin de déterminer les règles d'urbanisme qui s'appliquent sur un terrain, il convient de déterminer le secteur de la zone considérée sur le plan de zonage, et de se référer au règlement écrit qui correspond. Les dispositions à prendre en compte sont les suivantes :

- Les dispositions communes applicables à l'ensemble du territoire ;

**ET**

- Les dispositions spécifiques liées à la zone, complétées ou modifiées par les dispositions particulières du document graphique du règlement telles que les éléments du patrimoine paysager et bâti de la commune identifiés et protégés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme (voir article 5 des dispositions générales applicables à l'ensemble des zones –Titre I) ;

**ET**

- Les dispositions relatives aux servitudes d'utilité publique présentes sur le territoire, dont la liste et le plan sont annexés au PLU.

## Article 5 : Organisation du règlement

### SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

**Article 1 :** Organisations et utilisations du sol interdites

**Article 2 :** Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol

**Article 3 :** Accès et voirie

**Article 4 :** Desserte par les réseaux

**Article 6 :** Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**Article 7 :** Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**Article 8 :** Implantation des constructions les unes par rapport aux limites séparatives

**Article 9 :** Emprise au sol

**Article 10 :** Hauteur des constructions

**Article 11 :** Aspect extérieur des constructions

**Article 12 :** Stationnement

**Article 13 :** Espaces libres et plantations

#### ■ LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PRESENT DOCUMENT COMPORTENT :

- Les terrains classés et espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- Les périmètres de zones soumises aux différents aléas.

#### ■ LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DU RESEAU PUBLIC DE TRANSPORT D'ELECTRICITE :

Dans toutes les zones, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité sont autorisés.

## Article 6 : Destinations et sous-destinations

Neuf destinations de constructions sont précisées dans l'ancien article R.123-9 du Code de l'Urbanisme :

- Habitation ;
- Hébergement hôtelier ;
- Bureaux ;
- Commerce ;
- Artisanat ;
- Industrie ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Entrepôt ;
- Construction et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC).

## Article 7 : Définitions et règles générales

### ACCES

- 1- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- 2- L'accès correspond soit à la limite (telle que portail ou porte de garage), donnant directement sur la voie, soit à l'espace (tel que porche ou bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte voie publique ou privée carrossable.

## **ACROTÈRE**

L'acrotère est l'élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

## **ALIGNEMENT**

- 1- Il s'agit, pour la voirie, de la limite entre le domaine privé et le domaine public.
- 2- Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel.
- 3- Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur le plan de zonage et repris dans le tableau des emplacements réservés figurant lui-aussi sur le plan de zonage.

## **ANNEXE**

Une annexe est une construction secondaire, de dimension réduite et inférieure à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

## **ARBRE DE HAUTE TIGE**

Les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 m de haut et 15/20 centimètres de circonférence à un mètre du sol.

## **BATIMENT**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

## **CHANGEMENT DE DESTINATION (DES CONSTRUCTIONS)**

Il consiste à affecter à un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont engagés. Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone. En zone agricole A et naturelle N, le changement de destination des constructions n'est permis que pour les bâtiments identifiés au plan de zonage au titre de l'article R151-35 du code de l'urbanisme, et listés en annexe 4 du présent règlement.

## **CHAUSSEE**

La chaussée est la partie d'une route qui est aménagée pour la circulation.

## **CLOTURE**

On rappelle que les motifs d'interdiction à la réalisation d'une clôture sont limités par le Code Civil qui édicte dans son article 647 que « tout propriétaire a le droit de clore son héritage ». Dans le présent règlement, les clôtures bénéficiant d'un régime spécifique ne sont pas considérées comme des constructions.

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain, servant le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés. Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, des grilles (destinées à fermer un passage ou un espace). Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôture et en tiennent lieu.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc....

## CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. Cette notion englobe toutes édifications, travaux, ouvrages et installations, hors sol et enterrées, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire. Cela englobe les bâtiments, les annexes, les piscines, les bassins....

## CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fonctions déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

## CONTIGU

- 1- Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre.
- 2- Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche ou angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contigües.

## DOMAINE PUBLIC

Ensemble des biens sur lesquels les personnes publiques ont un droit de propriété et qui sont affectés soit à l'usage du public, soit au service public. Ces biens sont classés de la façon suivante :

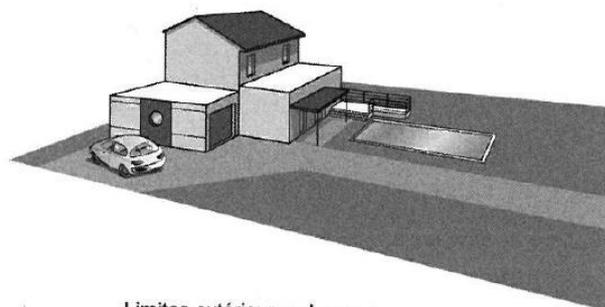
- domaine public mobilier et domaine public immobilier, selon la nature des biens ;
- domaine public de l'Etat, des communes... selon la personne publique propriétaire des biens ;
- domaine public fluvial, aérien... selon la situation géographique ou physique des biens ;
- domaine public naturel et domaine public artificiel.

## EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Elle prend en compte :

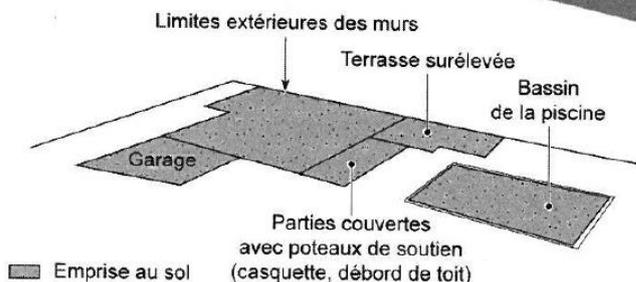
- L'épaisseur des murs ;
- Les surfaces closes et couvertes aménagées (garages) ;
- Les constructions non totalement closes (auvents, abris de voitures) soutenues par des poteaux ;
- Les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade ;
- Les terrasses surélevées ;
- Les rampes d'accès aux constructions ;
- Les bassins de piscines ;
- Les bassins de rétention maçonnés.



## EMPRISES PUBLIQUES

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voir ni d'équipement public. Les emprises publiques comprennent les espaces végétalisés paysagers qui accompagnent les voies et équipements publics (trottoirs, parkings de surface, espaces verts, places et placettes...).

Les emprises privées ouvertes au public doivent respecter les mêmes règles.

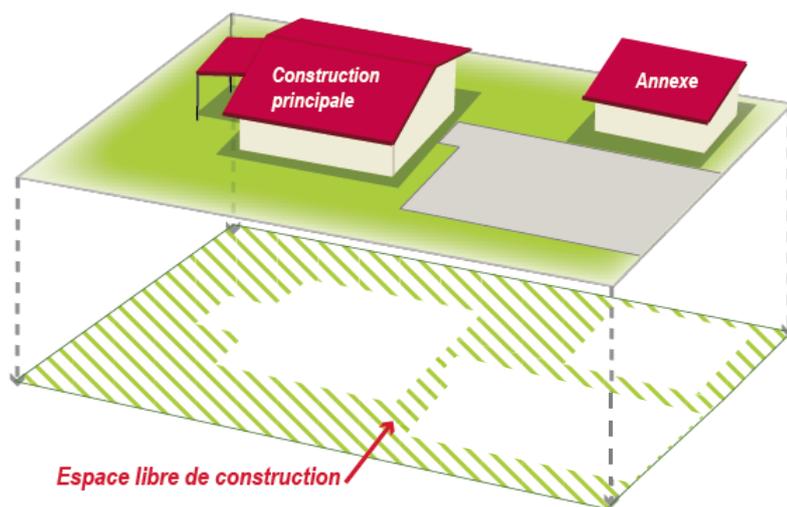


## ESPACES COMMUNS

Sont considérés comme espaces communs les espaces verts, les aires de jeux ou de sport, les squares, places, cheminements piétons ainsi que les emprises plantées connexes à la voirie (tels que trottoirs, noues, terres pleins).

## ESPACES LIBRES OU ESPACES DE PLEINE TERRE

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions ou par tout autre aménagement entraînant une imperméabilisation des sols sur lesquels il a été réalisé (aires de stationnement, aménagements de voirie ou d'accès...). Ces espaces de pleine terre sont non bâtis ni en surface ni en sous-sol, permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en espaces verts (pelouses, plantations) mais aussi en allée de jardin piétonne perméable, non dallée ou cimentée.



## ESPACES VERTS

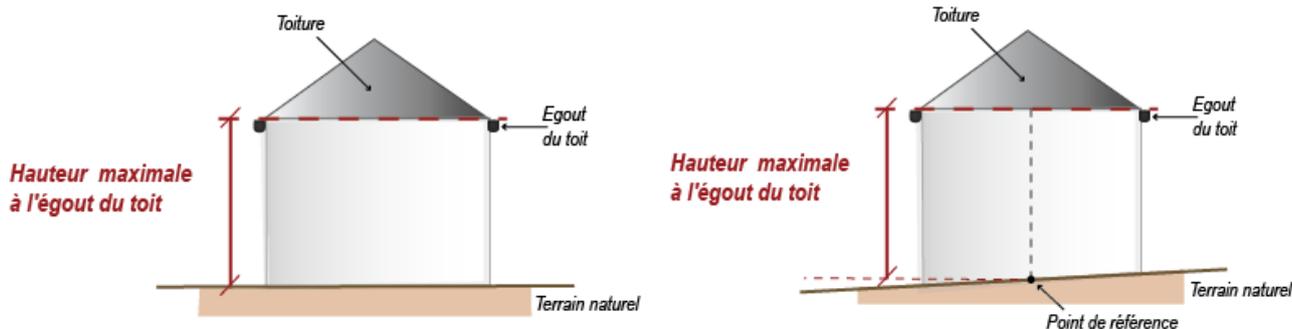
Les espaces verts sont des espaces libres plantés (pelouses, plantations ornementales ou vivrières, etc.)

## EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

## FACADE

- 1- La hauteur à l'égout du toit d'une construction se mesure du sol au point le plus haut de la façade (espace de jonction entre la façade et la toiture), ou au point bas de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.
- 2- Le point de référence pour la hauteur sera au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.
- 3- Lorsque le sol ou la voie est en pente, la cote de hauteur de la construction est prise, sur la base d'un volume simple, à partir d'un point de référence situé à distance égale de chaque façade opposée.



### IMPASSE

Une impasse est une voie ouverte à la circulation publique (y compris si la voie est une propriété privée) disposant d'un seul accès à partir d'une autre voie, que sa partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours. Elle doit être praticable par les services de ramassage des ordures ménagères ainsi que par les services de secours incendie.

### INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérés comme installations classées, « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Les dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code Minier. »

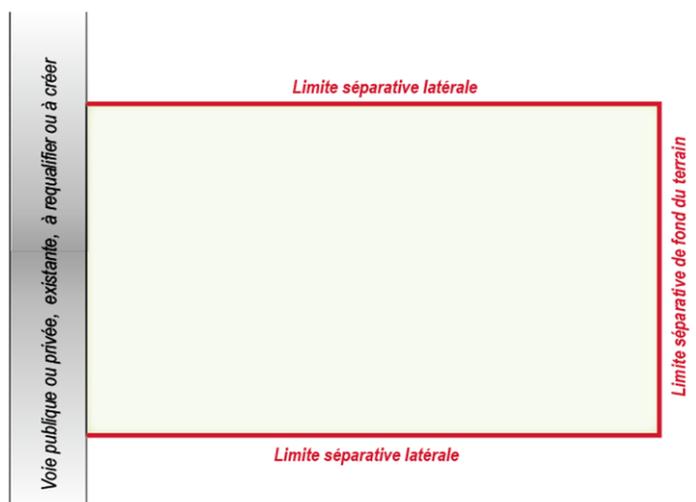
### LIMITE SEPARATIVE

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la voie constituent les limites séparatives latérales, la limite opposée à la voie constitue la limite de fond de parcelle.

Dans l'acceptation courante, il faut assimiler toute forme parcellaire complexe à cette configuration en considérant comme limite séparative latérale tout coté de terrain aboutissant à la voie principale, y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

Au sein du présent règlement, la formulation « limites séparatives » fait référence à la fois aux limites séparatives latérales et aux limites séparatives de fond du terrain.



## LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

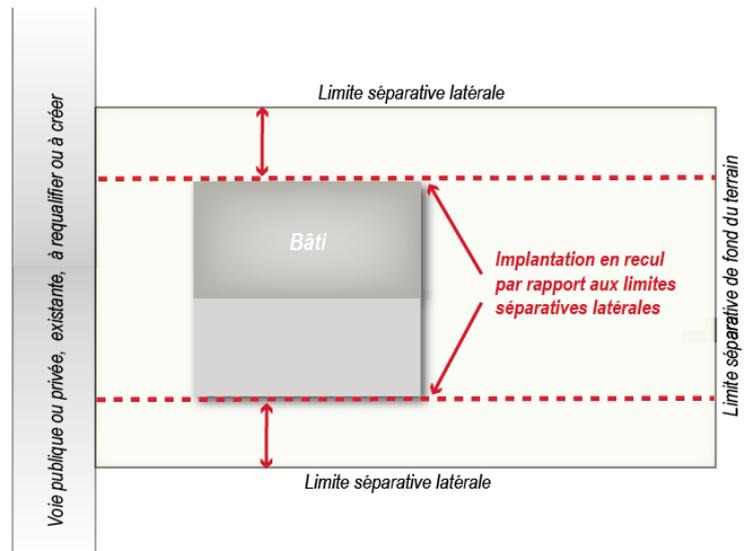
Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

## MUR DE SOUTÈNEMENT

Un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.

## OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

L'opération d'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence et constitue généralement une condition à respecter pour pouvoir construire au sein d'une zone à urbaniser identifiée au plan de zonage. Sont considérés comme des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés, etc.



## OUVRAGES PUBLICS

Ensemble des installations et constructions de réseaux, candélabres (support destiné à porter un ou plusieurs luminaires sur la voie publiques), postes techniques électriques ou de gaz...

## OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques soumises le cas échéant à la réglementation des ICPE, édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de télécommunication, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc....

## PIGNON (voir façade)

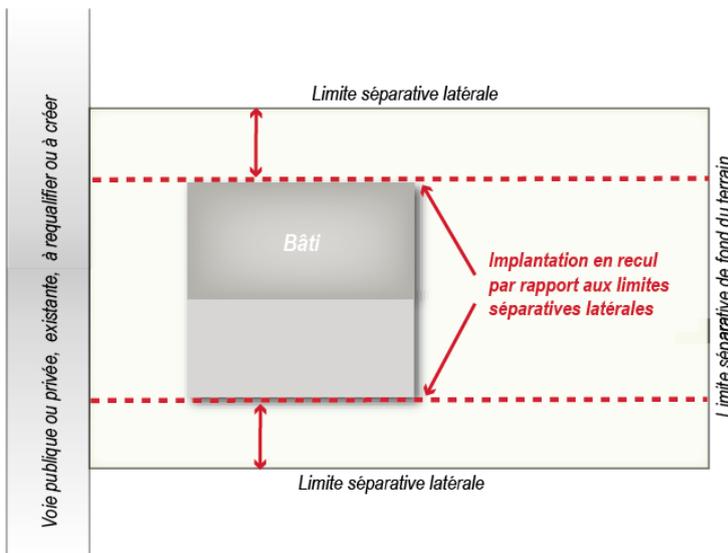
En rapport avec la façade, le pignon est la partie supérieure d'un mur qui est en forme de triangle.

## PISCINE

La dénomination de piscine incluse le bassin en lui-même, ainsi que le bord ou la margelle. Ainsi, l'interdiction d'implanter une piscine en limites séparatives induit alors que le bord ou la margelle de la piscine ne pourront pas s'appuyer sur cette limite.

### RECU PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT (voir alignement)

- 1- Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies publiques ou privées.
- 2- Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite de l'emprise publique, de la voie ou d'un emplacement réservé.
- 3- Il est constitué par l'espace compris entre la construction (balcons et débords exclus) et ces emprises publiques ou voies.



### RETRAIT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (voir limites séparatives)

- 1- Le retrait est la distance séparant tout point de la façade d'une limite séparative ou d'une construction. Les balcons et les escaliers peuvent s'implanter dans le retrait, dans le respect des règles de vues (directes et indirectes).
- 2- Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.
- 3- La longueur de vues directes ainsi que la longueur des retraites ne seront pas applicables aux façades d'une même construction.

### SURELEVATION

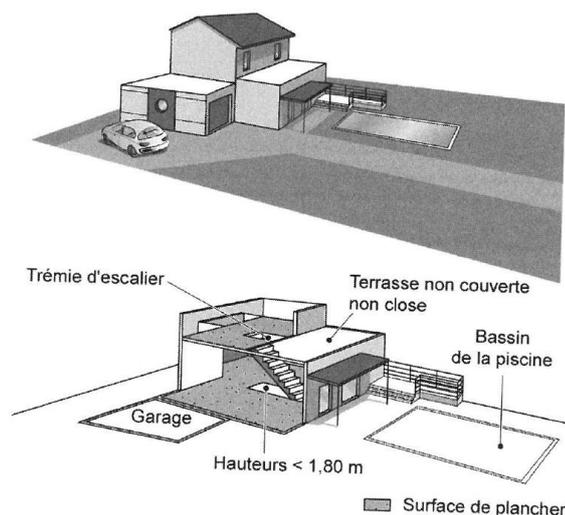
Il s'agit d'une construction destinée à faire partie intégrante d'un bâtiment préexistant, notamment par une communauté d'accès et de circulation intérieure, ou une contiguïté de volume. Les surélévations constituent des extensions.

### SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher d'une construction est 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.

Sont déduits :

- Les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ;
- Les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs.



## **TERRAIN OU UNITE FONCIERE**

Un terrain (ou unité foncière) est une priorité foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

## **TERRAIN NATUREL (TN)**

Le terrain naturel est le terrain qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

## **TOITURE-TERRASSE**

Toiture à pente faible (inférieure à 15%) ou plane pouvant servir de terrasse. Elle est protégée par une étanchéité composée essentiellement d'un isolant et d'un complexe d'étanchéité simple ou multicouche. Le règlement du présent PLU ne les autorise que si elles sont végétalisées ou si elles sont accessibles et dans le prolongement d'un plancher habitable.

## **VOIE**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons (trottoirs), et les fossés et talus la bordant.

Les voies privées ouvertes au public doivent respecter les mêmes règles.

## Article 8 : Règles relatives aux affouillements et exhaussements du sol

Sauf disposition contraire du règlement, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Les conditions définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales.

## Article 9 : Recul des constructions par rapport aux grands axes de circulation

Les constructions nouvelles doivent observer un retrait d'au moins 20 mètres des routes départementales.

## Article 10 : Prise en compte des risques

Les risques répertoriés sur la commune sont : les inondations, les mouvements de terrain, les feux de forêt, le retrait-gonflement des argiles et la sismicité.

Tout risque nouveau doit être pris en compte et peut donner lieu à un 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 :

- A 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. »

#### ■ A L'ARTICLE L563-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

« Dans les zones de montagne, en l'absence de plan de prévention des risques naturels prévisible, les documents d'urbanisme ainsi que les projets de travaux, constructions ou installations soumis à une demande d'autorisation ou à une décision de prise en considération tiennent compte des risques naturels spécifiques à ces zones, qu'il s'agisse de risques préexistants connus ou de ceux qui pourraient résulter des modifications de milieu envisagées.

Cette prise en compte s'apprécie en fonction des informations dont peut disposer l'autorité compétence... »

En particulier sont interdits les terrassements susceptibles de modifier la stabilité des pentes ou la tenue des ouvrages.

Toute construction est interdite dans une bande de 10 m à partir des berges des torrents. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

Les Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) approuvé le 31/12/2013 est annexé au PLU. Le zonage des PPR est reporté sur les documents graphiques du PLU. Le règlement du PPR s'impose au PLU.

## Article 11 : Espaces Verts à Protéger

Dans les espaces repérés au plan de zonage comme Espace Vert à Protéger au titre du code de l'urbanisme, toute construction ou aménagement devra sauvegarder et mettre en valeur ces espaces. Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite. Les cheminements de nature perméable ou végétalisés y sont autorisés.

Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et arbres isolés remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage :

- Tout individu du monde végétal abattu au sein d'un « espace verts à protéger », après autorisation et dans le respect de prescriptions édictées à l'article 2 des zones, doit être remplacé, sur le site, par un sujet de même variété dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.

## Article 12 : Entités archéologiques

Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du Patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagement font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre 5, article R.523-4).

Conformément aux dispositions du code du patrimoine, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (livre V, article R.523-12) ; les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (livre V, article R.523-8).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de PACA (service de l'archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

La carte archéologique et la liste des entités archéologiques connues à ce jour sont annexées au règlement.

## Article 13 : Charte signalétique du Parc Naturel Régional du Verdon

Comme sur tout le territoire national, il n'est pas possible d'installer de publicité en dehors des agglomérations et dans les sites classés. A cela s'ajoute l'application de l'article L.581-8 du Code de l'environnement qui n'autorise pas, dans les Parcs

Naturels Régionaux, de publicité en agglomération. Néanmoins, la signalisation des activités économiques est rendue possible par les enseignes, les préenseignes dérogatoires, la signalétique de jalonnement, la signalétique d'intérêt local (SIL) et les relais information service (RIS). Mais chacun de ces dispositifs a des prescriptions réglementaires précises.

Face à cette situation, le Parc propose des solutions et des recommandations à travers la Charte Signalétique, qui constitue un guide pratique à l'usage des élus et des acteurs économiques du Verdon.

# 2

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

	Dispositions applicables à la zone UA	20
SECTION 1 :	Nature de l'occupation du sol	20
SECTION 2 :	Conditions de l'occupation du sol	21
	Dispositions applicables aux zones UB 25	
SECTION 1 :	Nature de l'occupation du sol	25
SECTION 2 :	Conditions de l'occupation du sol	26
	Dispositions applicables aux ZONEs UC	31
SECTION 1 :	Nature de l'occupation du sol	31
SECTION 2 :	Conditions de l'occupation du sol	31
	Dispositions applicables aux ZONEs UX	31
SECTION 1 :	Nature de l'occupation du sol	37
SECTION 2 :	Conditions de l'occupation du sol	38



# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Cette zone correspond à la zone équipée et agglomérée du centre ancien. Elle comprend un habitat dense continu à l'architecture traditionnelle.

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

## SECTION 1 : Nature de l'occupation du sol

### Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- Tout aménagement, installation et construction ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionné à l'article Ua2 ;
- Les constructions et installations industrielles, forestières, agricoles et d'entrepôt ;
- Les constructions et installations d'artisanat nuisant ;
- Le dépôt de véhicules, déchets, matériaux ;
- Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping et de caravaning ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

**Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et aux arbres isolés remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage :**

Est interdit, à moins qu'il ne respecte les conditions édictées aux articles 2 et 13 ci-après :

- L'abattage d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme d' « espace vert à protéger » ou d'arbre isolé.

### Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les démolitions peuvent être autorisées.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- Les constructions à usage d'habitat ;
- Les constructions à usage d'activités économiques (commerces, hébergement hôtelier), sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- Les services publics ou d'intérêts collectifs ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances ;
- Les constructions et installations liées à l'artisanat sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec la zone ;
- Les bureaux sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances.

**Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et arbres isolés remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage**

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les élagages d'un élément du patrimoine végétal repris sous la forme d'espace vert protégé » ou d'arbre isolé remarquables sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie de l'arbre ou du bouquet d'arbres ;
- Sans préjudice des dispositions générales édictées ci-avant et dans le respect des conditions édictées à l'article 13, l'abattage d'un élément du patrimoine végétal repris sous la forme d' « espace vert à protéger » ou d'arbre est autorisé, pour des raisons phytosanitaires et de sécurité.

## SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol

### Article UA 3 – Accès et voirie

#### ■ Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### ■ Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères...

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

### Article UA 4 – Desserte par les réseaux

#### ■ Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante.

#### ■ Assainissement – Eau Usées et Pluviales

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence d'un réseau d'eau pluvial, un aménagement à la parcelle doit assurer le libre écoulement des eaux pluviales (rétention à la parcelle, définition d'un débit de fuite).

#### ■ Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible des requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphonie, TV...) doivent être réalisés en souterrain, en raison des caractéristiques paysagères, patrimoniales et architecturales du centre ancien.

### Article UA 5 – Caractéristique des terrains

Non règlementé.

## Article UA 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire sur le plan de zonage, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit en alignement des façades voisines, soit à l'alignement des voies et emprises publiques.

## Article UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent s'implanter :

- Soit sur une limite séparative latérale à l'autre ;
- Soit sur une limite séparative avec un recul minimum de 4 mètres ;

En fond de parcelle, l'implantation doit se faire avec un recul au moins égal à  $L=H/2$  avec un minimum de 4 mètres (H hauteur au faîtage).

## Article UA 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

## Article UA 9 – Emprise au sol

Non règlementé.

## Article UA 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des constructions.

La hauteur maximale des constructions est de 9 mètres à l'égout. En façade sur rue, la hauteur à l'égout du toit ne doit pas dépasser celle de l'immeuble contigu le plus élevé de plus de 1,5 mètre.

En outre, l'article R.111.22 du Code de l'Urbanisme s'applique à l'ensemble de la zone UA : « Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières ».

## Article UA 11 – Aspect extérieur

### ■ Dispositions générales

En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

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

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

### ■ Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

### ■ Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions autorisées dans la zone.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

#### ■ Aménagement de constructions existantes

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

#### ■ Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (largeur des parcelles en façade sur voie, échelles, rythmes, ...), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti, sans pour autant écarter la possibilité de créations contemporaines.

#### ■ Façades

En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants.

Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité technique avérée) :

- Les ouvrages en pierre, prévus pour être apparents ;
- Les percements marquant de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies (portes d'anciennes remises).

Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur des constructions ainsi que leur état sanitaire.

A ce titre, doivent être employés des matériaux, des techniques et des couleurs ne dévalorisant pas le caractère des constructions et leur impact dans l'environnement.

Les colonnades sont interdites.

La recherche de qualité urbaine doit orienter le choix des matériaux employés dans la conception des façades.

Les tons des différents ouvrages extérieurs devront être définis précisément avec l'accord de la commune ou de l'autorité compétente en urbanisme.

Afin de conforter la qualité du paysage urbain dans lequel la construction nouvelle vient s'insérer, sa transition volumétrique et architecturale nécessite de prendre en considération les caractéristiques marquantes des bâtiments voisins (hauteur des rez-de-chaussée, traitement des soubassements, rythmes de composition, échelle des éléments de composition...).

#### ■ Equipements et aménagements divers

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les climatiseurs sont admis en façade sur rue à condition d'une bonne intégration dans le bâti existant.

A l'exception des gouttières et chenaux, les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents.

Les éléments de comptage, de relais, et les boîtes aux lettres seront de préférence regroupés en s'intégrant dans la façade, le mur de clôture ou en s'incorporant à l'architecture du portail d'entrée.

Les citernes et bonbonnes seront enterrées ou intégrées à la construction, en tout état de cause elles ne seront pas visibles depuis l'espace public.

Les enseignes devront être intégrées de manière harmonieuse à la façade.

#### ■ Ouvertures

Les ouvertures doivent être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Elles devront être plus hautes que large sur rue. Quelques rares ouvertures d'un caractère différent seront admissibles en position discrète.

Les volets métalliques et plastiques en tableau sont interdits. Les volets bois doivent être réalisés dans le mode traditionnel des bois. Les couleurs vives pour les volets sont interdites. Les tons des différents ouvrages extérieurs devront être définis précisément avec l'accord de la commune ou de l'autorité compétente en urbanisme.

Les portes de garage doivent être pleines (sans oculus).

Les barreaudages doivent être métalliques, droits et verticaux.

#### ■ Ouvrages et saillies

Les souches de cheminées doivent être réalisées le plus près possible du faîtage. Elles doivent être de forme simple parallélépipédique. Lorsqu'elles ne sont pas construites en pierre, les cheminées doivent obligatoirement être enduites. Les conduits apparents en saillie sont interdits.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être établies sous câbles courant sous les génoises, de construction, à défaut de pouvoir être enterrées.

#### ■ Matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, est interdit.

Les imitations de matériaux de type faux pans de bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

Les constructions annexes doivent être en matériau de type pierres, ou traitée de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

En cas de création de nouvelles portes de garages, ces dernières doivent s'inscrire dans le respect de la composition de la façade existante. La couleur des matériaux devra respecter l'harmonie générale du bâtiment.

#### ■ Couverture en toiture

La couverture des constructions doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des constructions voisines.

Les toitures terrasse sont admises sous réserve que leur surface n'excède pas 30% de l'emprise au sol des constructions. Les terrasses tropéziennes sont autorisées.

Les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont autorisés en toiture, sous réserve :

- Qu'ils soient conçus de telle sorte à ne pas nuire à l'aspect d'ensemble ;
- Qu'ils soient intégrés au volume de la toiture dans le cas de toitures en pente.

Les couvertures seront en tuiles rondes de teinte claire ou vieilles. L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (de type tôle ondulée, bardeaux bitumeux, ...) n'est pas autorisée.

Les toitures des annexes, en limites séparatives, doivent être inclinées sur la parcelle.

#### ■ Clôture

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être réalisées :

- Soit en maçonnerie pleine, et traitées de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, de type pierre...
- Soit d'un mur de bahut d'une hauteur maximale de 70 cm, surmonté d'une grille en métal galvanisé.

Elles ne doivent pas excéder une hauteur de 1,70 m.

Les éléments de comptage et de relais seront de préférence regroupés en s'intégrant dans le mur de clôture ou en s'incorporant à l'architecture du portail d'entrée.

Les clôtures en grillages sont interdites sur voie publique.

En limite séparative, les clôtures devront être constituées :

- Soit sur toute leur hauteur d'une grille ou grillage rigide ou semi-rigide, de couleur verte ou en métal galvanisé, doublée d'une haie d'essences locales variées ;
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 70 cm, surmonté d'une grille ou grillage rigide ou semi-rigide, de couleur verte ou en métal galvanisé, doublée d'une haie d'essences locales variées,

La hauteur de la clôture ne peut excéder 2 mètres.

Les brise-vent sont tolérés à condition d'être d'aspect bois et de ne pas excéder 2 m de hauteur.

#### ■ Abords et aménagements divers

Les murs de soutènement et les parapets doivent être traités en pierres. Si les garde-corps sont nécessaires, ils doivent être métalliques, droits et montés en série verticales.

Les barreaudages en tubes horizontaux sont interdits.

Chaque fois que possible, des pavages ou des calades doivent être réalisés en ménageant un escalier au centre des étroites ruelles, lorsque celles-ci présentent une pente prononcée.

Les citernes de combustibles ou autres doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives, soit intégrées à la construction.

#### ■ Eclairage

Les appareils d'éclairage extérieur seront équipés de dispositifs permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant toute diffusion de la lumière vers le ciel et les mitoyens. Ces dispositifs d'éclairage devront disposer d'une technologie non agressive.

## Article UA 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement automobile minimum à créer pour les constructions à vocation d'habitat est de 1 place par logement. Cette disposition ne s'applique pas au changement de destination, aux rénovations ou à la division de logements.

## Article UA 13 – Espaces libres et plantations

Non réglementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB

Cette zone correspond aux zones équipées et agglomérée en continuité du centre ancien. Elles comprennent un tissu bâti moins dense au sein duquel la densification est possible et privilégiée.

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

## SECTION 1 : Nature de l'occupation du sol

### Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- Tout aménagement, installation et construction ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionné à l'article Ub2 ;
- Les constructions et installations industrielles, forestières, agricoles et d'entrepôt ;
- Les constructions et installations d'artisanat nuisant ;
- Le dépôt de véhicules, déchets, matériaux ;
- Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping et de caravaning ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

**Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et aux arbres isolés remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage :**

Est interdit, à moins qu'il ne respecte les conditions édictées aux articles 2 et 13 ci-après :

- L'abattage d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme d' « espace vert à protéger » ou d'arbre isolé.

### Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les démolitions peuvent être autorisées.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- Les constructions à usage d'habitat ;
- Les constructions à usage d'activités économiques (commerces, hébergement hôtelier), sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- Les services publics ou d'intérêts collectifs ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances ;
- Les constructions et installations liées à l'artisanat sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec la zone ;
- Les bureaux sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances.

**Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et arbres isolés remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage**

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les élagages d'un élément du patrimoine végétal repris sous la forme d'espace vert protégé » ou d'arbre isolé remarquables sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie de l'arbre ou du bouquet d'arbres ;
- Sans préjudice des dispositions générales édictées ci-avant et dans le respect des conditions édictées à l'article 13, l'abattage d'un élément du patrimoine végétal repris sous la forme d' « espace vert à protéger » ou d'arbre est autorisé, pour des raisons phytosanitaires et de sécurité.

## SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol

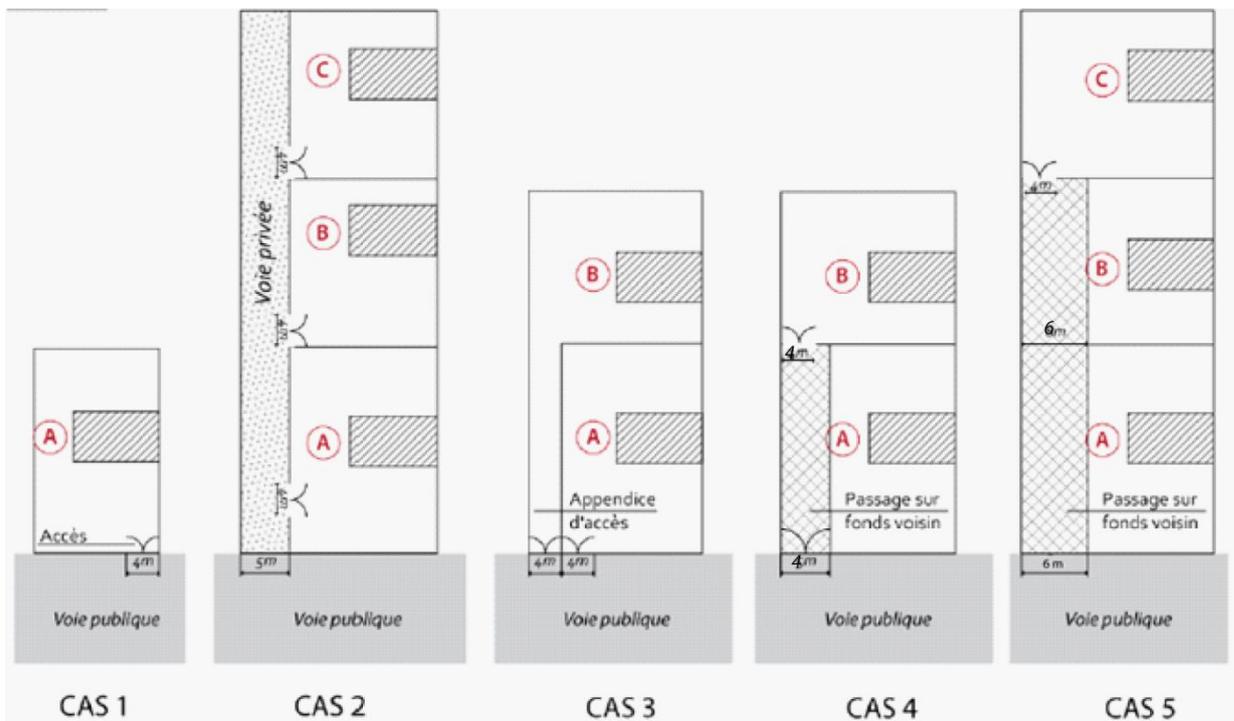
### Article UB 3 – Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire les exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'implantation des portails doit se faire avec un retrait de 2 mètres par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité aux véhicules.

On distingue :

- L'accès direct sur une voie publique ou privée (cas 1 et 2).
  - o Dans le cas de 2 constructions réalisées en double front, la largeur de cette voie est de 5 mètres (cas 2).
- Dans le cas de 1 construction réalisée en double front, la largeur de cette voie est de 4 mètres (cas 3).
- Le passage sur fonds voisin est considéré comme une voie de desserte dès lors qu'il dessert une construction sur l'arrière (cas 4 et 5).
- Dans le cas de 1 construction réalisée en double front, avec passage sur le fond voisin, la largeur la voie à prévoir est au minimum de 4mètres (cas 4).
- A partir de 3 constructions réalisées en double front, avec passage sur le fond voisin, et dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, la largeur de voie est au minimum de 6 mètres (cas 5).



Au-delà de 4 constructions, une aire de retournement sera créée, répondant aux critères de sécurité fixés par le SDIS.

### Article UB 4 – Desserte par les réseaux

- Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante.

#### ■ Assainissement – Eau Usées et Pluviales

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau pluvial, un aménagement à la parcelle doit assurer le libre écoulement des eaux pluviales (rétention à la parcelle, définition d'un débit de fuite). »

#### ■ Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible des requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphonie, TV...) doivent être réalisés en souterrain, en raison des caractéristiques paysagères, patrimoniales et architecturales du centre ancien.

### Article UB 5 – Caractéristique des terrains

Non règlementé.

### Article UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire sur le plan de zonage, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.

### Article UB 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent s'implanter :

- Soit sur une limite séparative latérale à l'autre ;
- Soit sur une limite séparative avec un recul minimum de 4 mètres ;
- Soit avec un recul minimum de 4 mètres des limites séparatives.

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

Non règlementé.

### Article UB 9- Emprise au sol

L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 60% de l'unité foncière.

### Article UB 10- Hauteur des constructions

La hauteur des constructions doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des constructions.

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres à l'égout. La hauteur des annexes n'excèdera pas 3,5 mètres de hauteur.

## Article UB 11- Aspect extérieur

### ■ Dispositions générales

En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

### ■ Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

### ■ Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Lors de travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, génoises, encadrements en maçonnerie ou pierre, balcons et garde-corps ferronnés, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiserie anciennes,...) ils doivent être conservés dans la mesure du possible.

### ■ Aménagement de constructions existantes

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

### ■ Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (largeur des parcelles en façade sur voie, échelles, rythmes,...) et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti, sans pour autant écarter la possibilité de créations contemporaines.

### ■ Façades

En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants.

Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité techniques avérée) :

- Les ouvrages en pierre, prévus pour être apparents ;
- Les percements marquants de la construction générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies (portes d'anciennes remises).

Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur des constructions ainsi que leur état sanitaire.

A ce titre, doivent être employés des matériaux, des techniques et des couleurs ne dévalorisant pas le caractère des constructions et leur impact dans l'environnement.

Les colonnades sont interdites.

La recherche de qualité urbaine doit orienter le choix des matériaux employés dans la conception des façades.

Les tons des différents ouvrages extérieurs devront être définis précisément avec l'accord de la commune ou de l'autorité compétente en urbanisme.

Afin de conforter la qualité du paysage urbain dans lequel la construction nouvelle vient s'insérer, sa transition volumétrique et architecturale nécessite de prendre en considération les caractéristiques marquantes des bâtiments voisins (hauteur des rez-de-chaussée, traitement des soubassements, rythmes de composition, échelle des éléments de composition...).

### ■ Equipements et aménagements divers

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les climatiseurs sont admis en façade sur rue à condition d'une bonne intégration dans le bâti existant.

A l'exception des gouttières et chenaux, les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents.

Les éléments de comptage, de relais, et les boîtes aux lettres seront de préférence regroupés en s'intégrant dans la façade, le mur de clôture ou en s'incorporant à l'architecture du portail d'entrée.

Les citernes et bonbonnes seront enterrées à la construction, en tout état de cause elles ne seront pas visibles depuis l'espace public.

Les enseignes devront être intégrées de manière harmonieuse à la façade.

### ■ Ouvertures

Les ouvertures doivent être de proportion analogue aux ouvertures traditionnelles locales. Elles devront être plus hautes que larges sur rue. Quelques ouvertures d'un caractère différent seront admissibles en position discrète.

Les volets métalliques et plastiques en tableau sont interdits. Les volets bois doivent être réalisés dans le mode traditionnel des bois. Les couleurs vives pour les volets sont interdites/ Les tons des différents ouvrages extérieurs devront être définis précisément avec l'accord de la commune ou de l'autorité compétente en urbanisme.

Les portes de garage doivent être pleines (sans oculus).

Les barreaudages doivent être métalliques, droits et verticaux.

### ■ Ouvrages en saillie

Les souches de cheminée doivent être réalisées le plus près possible du faitage. Elles doivent être de forme simple parallélépipédique. Lorsqu'elles ne sont pas construites en pierres, les cheminées doivent obligatoirement être enduites. Les conduits apparents en saillie sont interdits.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être établies sous câble courant sous les génoises, de construction en construction, à défaut de pouvoir être enterrées.

### ■ Matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, est interdit.

Les imitations de matériaux de type faux pans de bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

Les constructions annexes doivent être en matériau de type pierres, ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

En cas de création de nouvelles portes de garages, ces dernières doivent s'inscrire dans le respect de la composition de la façade existante. La couleur des matériaux devra respecter l'harmonie générale du bâtiment.

### ■ Couverture et toiture

La couverture des constructions doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des constructions voisines.

Les toitures terrasse sont admises sous réserve que leur surface n'excède pas 30 % de l'emprise au sol de la construction. Les terrasses tropéziennes sont autorisées.

Les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont autorisés en toiture, sous réserve :

- Qu'ils soient conçus de telle sorte à ne pas nuire à l'aspect d'ensemble ;
- Qu'ils soient intégrés au volume de la toiture dans le cas de toiture en pente.

Les couvertures seront en tuiles rondes de teintes claires ou vieilles. L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (de type tôle ondulée, bardeaux bitumeux,...) n'est pas autorisée.

Les toitures des annexes, en limites séparatives, doivent être inclinées sur la parcelle.

### ■ Clôtures

L'implantation des clôtures doit respecter le recul des emplacements réservés identifiés au plan de zonage.

Les clôtures devront être constituées soit :

- En maçonnerie pleine, et traitées de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, de type pierre...
- Sur toute leur hauteur d'une grille ou grillage rigide ou semi-rigide, de couleur verte ou en métal galvanisé, doublé d'une haie d'essences locales variées,

- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 70 cm, surmonté d'une grille ou grillage rigide ou semi-rigide, de couleur verte ou en métal galvanisé, doublée d'une haie d'essences locales variées.

La hauteur de la clôture ne peut excéder 1,7 mètre.

Les brises vent sont tolérés à condition d'être d'aspect bois.

Les éléments de comptage et de relais seront de préférence regroupés en s'intégrant dans le mur de clôture ou en s'incorporant à l'architecture du portail d'entrée.

#### ■ Abords et aménagements divers

Les murs de soutènement et les parapets doivent être traités en pierres. Si des garde-corps sont nécessaires, ils doivent être métalliques, droits et montés en séries verticales. Les barreaudages en tubes horizontaux sont interdits.

Chaque fois que possible, des pavages ou des calades doivent être réalisés en ménageant un escalier au centre des étroites ruelles, lorsque celles-ci présentent une pente prononcée.

Les citernes de combustibles ou autre doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives, soit intégrées à la construction.

#### ■ Eclairage

Les appareils d'éclairage extérieur seront équipés de dispositifs permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant toute diffusion de la lumière vers le ciel et les mitoyens. Ces dispositifs d'éclairage devront disposer d'une technologie non agressive.

## Article UB 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement automobile minimum à créer pour les constructions à vocation d'habitat est de :

- 1 place par logement lorsque la surface de plancher est inférieure à 80 m<sup>2</sup> ;
- 2 places par logement lorsque la surface de plancher est comprise entre 80 et 120 m<sup>2</sup> ;
- 3 places par logement lorsque la surface de plancher est supérieure à 120 m<sup>2</sup>.

Le nombre de places de stationnement automobile minimum à créer pour les constructions à vocation de l'hébergement hôtelier est de :

- 1 place par chambre
- 1 place par tranche entamée de 15m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant (règle non cumulative pour les hôtels restaurants)

Le nombre de places de stationnement automobile minimum à créer pour les constructions à vocation des commerces est de 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le nombre de places de stationnement automobile minimum à créer pour les constructions à vocation de bureaux est de 1 place par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le nombre de places de stationnement automobile minimum à créer pour les constructions à vocation d'artisanat (lorsque celui-ci est compatible avec la zone) est de 1 place par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le nombre de places de stationnement automobile pour les services publics ou d'intérêt collectifs se fait en fonction des besoins.

Le besoin en stationnement pour les poids lourds, car et livraisons sont à estimer en fonction de la nature et de l'importance de l'opération.

## Article UB 13 – Espaces libres et plantations

Le coefficient de pleine terre doit concerner au moins 20% de l'unité foncière.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC

Cette zone correspond aux zones d'urbanisation détachées du centre-village notamment dans la vallée du Colostre. Elles comprennent des tissus bâtis moins denses. La densification et le confortement des secteurs des Moulières et de Saint Véran sont privilégiés.

Sont admises les constructions d'habitat et les services publics ou d'intérêts collectifs.

### SECTION 1 : Nature de l'occupation du sol

#### Article UC 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- Tout aménagement, installation et construction ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionné à l'article UC2 ;
- Les constructions et installations industrielles, forestières, agricoles, d'entrepôt, de bureaux et de commerces ;
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier ;
- Certains dépôts ;
- Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping et de caravaning ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

#### Article UC 2 – Occupations et utilisations du sol soumise à des conditions particulières

Les démolitions peuvent être autorisées.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- Les constructions à usage d'habitat ;
- Les services publics ou d'intérêts collectifs ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances ;
- Les constructions et installations liées à l'artisanat sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec la zone.

### SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol

#### Article UC 3 – Accès et voirie

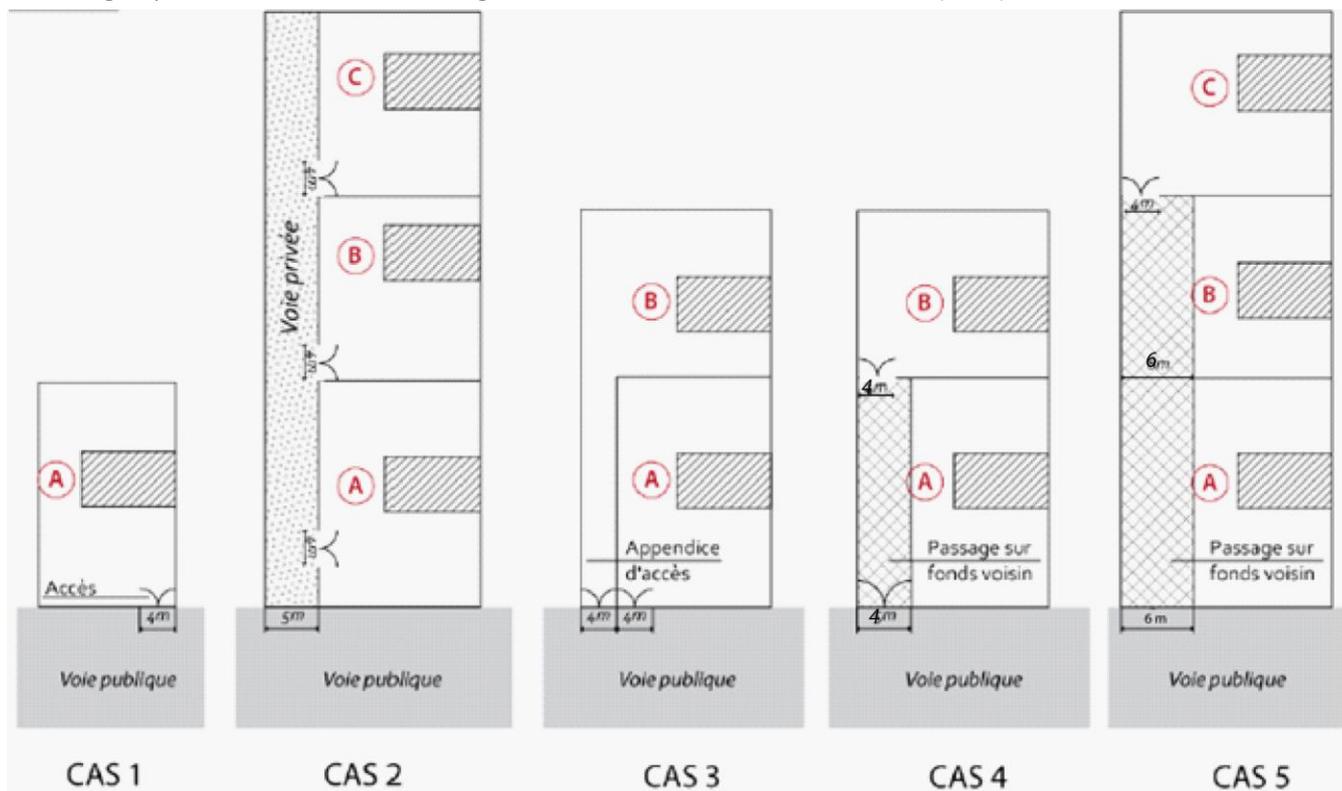
Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire les exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'implantation des portails doit se faire avec un retrait de 2 mètres par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité aux véhicules.

On distingue :

- L'accès direct sur une voie publique ou privée (cas 1 et 2).
  - o Dans le cas de 2 constructions réalisées en double front, la largeur de cette voie est de 5 mètres (cas 2).
- Dans le cas de 1 construction réalisée en double front, la largeur de cette voie est de 4 mètres (cas 3).
- Le passage sur fonds voisin est considéré comme une voie de desserte dès lors qu'il dessert une construction sur l'arrière (cas 4 et 5).

- Dans le cas de 1 construction réalisée en double front, avec passage sur le fond voisin, la largeur la voie à prévoir est au minimum de 4 mètres (cas 4).
- A partir de 3 constructions réalisées en double front, avec passage sur le fond voisin, et dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, la largeur de voie est au minimum de 6 mètres (cas 5).



Au-delà de 4 constructions, une aire de retournement sera créée, répondant aux critères de sécurité fixés par le SDIS.

## Article UC 4 - Desserte par les réseaux

### ■ Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante.

### ■ Assainissement - Eau Usées et Pluviales

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence d'un réseau d'eau pluvial, un aménagement doit assurer le libre écoulement des eaux pluviales (rétention à la parcelle, définition d'un débit de fuite).

### ■ Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible des requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

## Article UC 5 – Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

## Article UC 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un recul de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.

## Article UC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un recul minimum de 4 mètres des limites séparatives.

## Article UC 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

## Article UC 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 30% de l'unité foncière.

## Article UC 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des constructions.

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres à l'égout. La hauteur des annexes n'excèdera pas 3,5 mètres de hauteur.

## Article UC 11- Aspect extérieur

### ■ Dispositions générales

En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

### ■ Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

### ■ Aspect des constructions

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

Lors de travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, génoises, encadrements en maçonnerie ou pierre, balcons et garde-corps, ferronnés, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiserie anciennes,...) ils doivent être conservés.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils seront présentés en annexe du règlement.

L'extension et l'aménagement de ces constructions précédemment citées sont admis dans le respect du style architectural existant. Pour rappel, toute modification de ces constructions existantes doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme et un permis de démolir et nécessaire préalablement à la destruction partielle ou totale du bâtiment.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine.

Lors de travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, génoises, encadrements en maçonnerie ou pierre, balcons et garde-corps ferronnés, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes,...) ils doivent être conservés.

#### ■ Aménagement de constructions existantes

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite contemporaines.

#### ■ Façades

En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants. La couleur blanche est proscrite.

Doivent être préservés et restaurés (en cas d'impossibilité technique avérée) :

- Les ouvrages en pierre, prévus pour être apparents ;
- Les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies (portes d'anciennes remises).

Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur des constructions ainsi que leur état sanitaire.

A ce titre, doivent être employés des matériaux, des techniques et des couleurs ne dévalorisant pas le caractère des constructions et leur impact dans l'environnement.

Les colonnades sont interdites.

La recherche de qualité urbaine doit orienter le choix des matériaux employés dans la conception des façades.

Les tons des différents ouvrages extérieurs devront être définis précisément avec l'accord de la commune ou de l'autorité compétente en urbanisme.

Afin de conforter la qualité du paysage dans lequel la construction nouvelle vient s'insérer, sa transition volumétrique et architecturale nécessite de prendre en considération les caractéristiques marquantes des bâtiments voisins (hauteur des rez-de-chaussée, traitement des soubassements, rythmes de composition, échelle des éléments de composition...).

#### ■ Equipements et aménagements divers

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les climatiseurs sont interdits en façade sur rue. Les climatiseurs ne pourront pas être installés en saillie sur les bâtiments ni même posés sur les balcons. Ils devront être intégrés à la construction.

A l'exception des gouttières et chenaux, les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents.

Les éléments de comptage, de relais et les boîtes aux lettres seront de préférence regroupés en s'intégrant dans la façade, le mur de clôture ou en s'incorporant à l'architecture du portail d'entrée.

Les citernes et bonbonnes seront enterrées ou intégrées à la construction, en tout état de cause elles ne seront pas visibles depuis l'espace public.

Les enseignes devront être intégrées de manière harmonieuse à la façade.

#### ■ Ouvertures

Les ouvertures doivent être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Elles devront être plus hautes que larges sur rue. Quelques rares ouvertures d'un caractère différent seront admissibles en position discrète.

Les volets métalliques et plastiques en tableau sont interdits. Les volets bois doivent être réalisés dans le mode traditionnel des bois. Les couleurs vives pour les volets sont interdites. Les tons des différents ouvrages extérieurs devront être définis précisément avec l'accord de la commune ou de l'autorité compétente en urbanisme.

Les portes de garage doivent être pleines (sans oculus).

Les barreaudages doivent être métalliques, droits et verticaux.

Les ferronneries doivent être prises dans le tableau des ouvertures.

#### ■ Ouvrages en saillie

Les souches de cheminées doivent être réalisées le plus près possible du faîtage. Elles doivent être de forme simple parallélépipédique. Lorsqu'elles ne sont pas construites en pierres, les cheminées doivent obligatoirement être enduites. Les conduits apparents en saillie sont interdits.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être établies sous câbles courant sous les génoises, de construction en construction, à défaut de pouvoir être enterrées.

#### ■ Matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, est interdit.

Les limitations de matériaux de type faux pans de bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

Les constructions annexes doivent être en matériau de type pierres, ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

En cas de création de nouvelles portes de garages, ces dernières doivent s'inscrire dans le respect de la composition de la façade existante. La couleur des matériaux devra respecter l'harmonie générale du bâtiment.

#### ■ Couverture et toiture

Les toitures des constructions doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des constructions voisines.

Les toitures terrasse sont admises sous réserve que leur surface n'excède 30% de l'emprise au sol de la construction. Les terrasses tropéziennes sont autorisées.

Les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont autorisés en toiture, sous réserve :

- Qu'ils soient conçus de telle sorte à ne pas nuire à l'aspect d'ensemble ;
- Qu'ils soient intégrés au volume de la toiture dans le cas de toitures en pente.

Les couvertures seront en tuiles rondes de teinte claire ou vieillie. L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (de type tôle ondulée, bardeaux bitumeux,..) n'est pas autorisée.

Les toitures des annexes, en limites séparatives, doivent être inclinées sur la parcelle.

#### ■ Clôtures

L'implantation des clôtures doit respecter le recul des emplacements réservés identifiés au plan de zonage.

Les clôtures devront être constituées sur toute leur hauteur d'une grille ou grillage rigide ou semi-rigide, de couleur verte ou en métal galvanisé, doublée d'une haie d'essences locales variées.

La hauteur de la clôture ne peut excéder 1,7 mètre.

Les brise-vent sont tolérés à condition d'être d'aspect bois.

Les éléments de comptage et de relais seront de préférence regroupés en s'intégrant dans le mur de clôture ou en s'incorporant à l'architecture du portail d'entrée.

#### ■ Abords et aménagements divers

Les enrochements de soutènement sont proscrits. Si des garde-corps sont nécessaires, ils doivent être métalliques, droits et montés en séries verticales. Les barreaudages en tubes horizontaux sont interdits.

Chaque fois que possible, des pavages ou des calades doivent être réalisés en ménageant un escalier au centre des étroites ruelles, lorsque celles-ci présentent une pente prononcée.

Les citernes de combustibles ou autres doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives, soit intégrées à la construction.

#### ■ Eclairage

Les appareils d'éclairage extérieur seront équipés de dispositifs permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant toute diffusion de la lumière vers le ciel et les mitoyens. Ces dispositifs d'éclairage devront disposer d'une technologie non agressive.

## Article UC 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement automobile minimum à créer pour les constructions à vocation d'habitat est de :

- 1 place par logement lorsque la surface de plancher est inférieure à 60 m<sup>2</sup> ;
- 2 places par logement lorsque la surface de plancher est comprise entre 60 et 120 m<sup>2</sup> ;
- 3 places par logement lorsque la surface de plancher est supérieure à 120 m<sup>2</sup>.

Le nombre de places de stationnement automobile minimum à créer pour les constructions à vocation d'artisanat (lorsque celui-ci est compatible avec la zone) est de 1 place tous les 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le nombre de places de stationnement automobile pour les services publics ou d'intérêt collectifs se fait en fonction des besoins.

## Article UC 13 – Espaces libres et plantations

Le coefficient de pleine terre doit concerner au moins 50% de l'unité foncière.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX

Cette zone multifonctionnelle est destinée à l'accueil des activités économiques et agricoles en conformance de celles déjà existantes dans le secteur de Saint Antoine.

La zone UX comprend un sous-secteur UX1 situé sur la partie Ouest. Celui-ci est également destiné à l'accueil des activités économiques et agricoles en réhabilitation.

**La zone est concernée par l'aléa inondation. Le PPRi est donc à prendre en compte.**

## SECTION 1 : Nature de l'occupation du sol

### Article UX 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- Tout aménagement, installation et construction ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionné à l'article UX2 ;
- La création de logements exceptés ceux autorisés à l'article 2 ;
- Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping et de caravaning.

Dans le sous-secteur UX1 : aucune construction nouvelle n'est autorisée.

### Article UX 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les démolitions peuvent être autorisées.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

#### Dans la zone UX

- Les services publics ou d'intérêts collectifs ;
- Les activités d'artisanat à condition qu'il ne soit pas nuisant ;
- Les constructions et installations forestières et agricoles à condition qu'il ne soit pas nuisant ;
- Les constructions d'industrie et entrepôt à condition qu'ils soient non nuisant ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement des activités de la zone et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère ;
- Les bureaux, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des activités de la zone ;
- L'aménagement des constructions existantes à vocation de logement dans le volume existant des bâtiments ;
- L'extension mesurée des bâtiments à vocation d'habitation à condition que celle-ci n'excède pas 30% de la surface de plancher du bâtiment principal ;
- La réhabilitation de bâtiments existants en hébergement touristique dans le volume existant des bâtiments.

#### Dans le sous-secteur UX1

Seule la réhabilitation dans l'enveloppe des bâtiments existants est autorisée. Le sous-secteur permet :

- La réhabilitation des constructions existantes à vocation agricoles et forestières dans le volume existant ;
- La réhabilitation de bâtiments existants en hébergement touristique dans le volume existant des bâtiments.
- L'aménagement des constructions existantes à vocation de logement dans le volume existant des bâtiments ;
- Les bureaux, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des activités de la zone ;
- Les commerces, s'ils sont liés à l'activité artisanale ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement des activités de la zone et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère ;
- Les activités d'artisanat à condition qu'il ne soit pas nuisant ;
- Les services publics ou d'intérêts collectifs ;

## SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol

### Article UX 3 – Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères...

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Les portails devront être implantés avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

**Aucun nouvel accès sur la RD 952 ne sera autorisé.**

### Article UX 4 – Desserte par les réseaux

#### ■ Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante.

#### ■ Assainissement – Eau Usées et Pluviales

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

Les bâtiments d'activité peuvent se raccorder au réseau pluvial avec pré-épuration si nécessaire.

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence d'un réseau d'eau pluvial, un aménagement doit assurer le libre écoulement des eaux pluviales (rétention à la parcelle, définition d'un débit de fuite).

#### ■ Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible des requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

### Article UX 5 – Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

### Article UX 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un recul de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.

## Article UX 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent s'implanter :

- Soit sur une limite séparative avec un recul au moins égal à H/2 avec un minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative opposée ;
- Soit en respectant un retrait minimal de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

## Article UX 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

## Article UX 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 60% de l'unité foncière.

## Article UX 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des constructions.

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres à l'égout.

## Article UX 11 – Aspect extérieur

### ■ Disposition générale

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

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôtures, les bâtiments annexes doivent être traités comme le bâtiment principal.

La qualité et la simplicité de l'architecture des nouvelles constructions seront recherchées. L'utilisation de matériaux biosourcés et la performance énergétique des constructions sont à promouvoir.

### ■ Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

### ■ Implantation et orientation des constructions

Les constructions seront implantées de préférence selon un axe parallèle aux voies de circulation.

### ■ Façades

Dans le sous-secteur UX1 :

Unicité des matériaux et gamme restreinte.

Gamme d'enduits :

- Terre beige
- Gris ciment

Pas de matériau brut destiné à être revêtu

- Brique terre cuite
- Maçonnerie en galets locaux
- Bois bardage vertical MELEZE brut sans traitement

Tôles bac acier : couleur unique grise lauze (ref. RAL 7006) et rouge oxyde (ref. RAL 3009)

Menuiseries : portes sectionnelles, portes fenêtres en bois ou métal teintés sombres. Les menuiseries en PVC et menuiseries blanches sont proscrites.

#### ■ Toitures

Les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont autorisés en toiture, sous réserve :

- Qu'ils soient conçus de telle sorte à ne pas nuire à l'aspect d'ensemble ;
- Qu'ils soient intégrés au volume de la toiture dans le cas de toitures en pente.

Les toitures végétalisées prises en application de l'article R.11-23 seront admises. Toutefois le permis de construire ou d'aménager ou la décision de non opposition à la déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Dans le sous-secteur UX1 :

Les toitures seront majoritairement en pente et tuiles canal terre cuite.

Les capteurs et capteurs solaires thermiques ECS set PV seront autorisés sous les conditions suivantes :

- Sur volumes annexes bas, ombrières, car port.
- Au sol,
- En toiture dans une composition type « verrière » zénithale ou en couverture loggia bas de pente (50%) de surface du pan de toit.

#### ■ Clôtures

L'aspect de chacune des clôtures édifiées revêt une grande importance puisqu'il participe à la qualité de l'ambiance générale de l'espace collectif de la ville.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En évitant notamment la multiplicité des matériaux ;
- En privilégiant les formes simples ;
- En tenant compte de l'aspect des clôtures adjacentes.

Les murs doivent être obligatoirement enduits sur les 2 faces.

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres.

Une unicité entre les clôtures doit être respectée.

A l'alignement des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées d'un soubassement maçonné d'une hauteur maximale de 1 m surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, grillage...) doublé d'une haie vive d'essences locales et diversifiées.

En limite séparative les clôtures doivent être constituées d'un grillage, doublé d'une haie vive d'essences locales et diversifiées.

D'une façon générale les clôtures ne devront en aucun cas masquer la visibilité pour la circulation automobile, notamment à l'intersection des voies et zones de virage.

Toute utilisation de matériaux susceptible de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite (haies artificielles, palissades, toiles brises-vues, canisses...).

#### ■ Enseignes

Les enseignes seront implantées sur la construction, sans pouvoir se situer au dessus de la façade, ou sur le mur du portail.

De préférence, la signalétique sera groupée, selon le guide signalétique du PNR Verdon.

#### ■ Bureaux

La linéarité des volumes de grande dimension devra être rompue par un traitement architectural et végétal soigné. Au-delà de 20 mètres de long, à fortiori, si elles sont pleines, les façades des bâtiments seront accompagnées par des séquences de plantations d'arbres de haute tige permettant d'atténuer leur opacité.

Toutes les façades seront traitées avec la même attention. La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme et la couleur de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Les façades devront être conçues en fonction de leur orientation spécifique. Les systèmes à « double peau », brise soleil, avancées de toiture exprimant la prise en compte et la maîtrise par le projet de la lumière naturelle et des apports solaires sont vivement conseillés.

#### ■ Local poubelles

Les locaux destinés à recevoir les déchets devront être réalisés en dehors des voies. Ils seront intégrés soit dans le mur maçonné d'accompagnement du portail, soit masquées par des haies vives.

Poubelles BAL préconisées.

#### ■ Aires de stockage extérieur

Lorsque l'établissement réalisé nécessite la création de surfaces de stockage extérieur de matériaux ou de matières premières, toutes précautions doivent être prises pour que ces surfaces de stockages ne soient pas visibles depuis les voies publiques, par la plantation de haies arbustives composées d'essences locales variées et persistantes, avec des racines pivotantes.

#### ■ Equipements et aménagements divers

Tout équipement en saillie sur l'espace public est interdit.

Les climatiseurs, et autres éléments de façade de type groupe électrogène, et paraboles, qu'ils soient placés en façade sur rue ou en toiture, sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public.

Les climatiseurs ou tout autre éléments en façade devront être conçus et isolés en tant que de besoin de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité.

Les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents, qu'ils soient visibles ou non de l'espace public. Seuls les gouttières et chenaux peuvent être visibles de l'espace public.

#### ■ Eclairage

Les appareils d'éclairage extérieur seront équipés de dispositifs permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant toute diffusion de la lumière vers le ciel et les mitoyens. Ces dispositifs d'éclairage devront disposer d'une technologie non agressive.

## Article UX 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Une surface moyenne de 25 m<sup>2</sup> par place, dégagement y compris, doit être prévue. Les places ont une largeur minimale de 2,30 mètres.

Le nombre de places de stationnement automobiles minimum à créer est le suivant :

- Bureaux : 1 place par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Artisanat : 1 place par tranche entamée de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Industrie et entrepôts : 1 place par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Commerce : 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Hôtellerie :
  - o 1 place par chambre ;
  - o 1 place par tranche entamée de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la salle de restaurant (règle non cumulative pour les hôtels restaurants).
- Services public ou d'intérêt collectif : Le nombre de places de stationnement à créer devra être estimé au regard de la nature de l'équipement, de sa vocation, de sa situation géographique, de son taux et de son rythme de fréquentation.

## Article UX 13 – Espaces libres et plantations

Le coefficient de pleine terre doit concerner au moins 10% de l'unité foncière.

L'opération d'ensemble devra contenir un minimum de 20% de sa surface aménagée en espace commun planté.

Les espaces de stationnement seront plantés à raison d'un arbre toutes les 2 places de stationnement. Les surfaces libres de toutes constructions devront être végétalisées.

# 3

■ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE  
A URBANISER

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

La zone 1AU correspond à une zone d'urbanisation future à court terme sur le secteur de Notre Dame des Grâces, au nord du village. Elle est suffisamment équipée pour permettre son urbanisation.

Sont admises les constructions d'habitat lorsqu'elles font partie d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi certains affouillements et exhaussements.

### SECTION 1 : Nature de l'occupation du sol

#### Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- Tout aménagement, installation et construction ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionné à l'article 1AU2 ;
- Les constructions et installations à usage de bureau, artisanat, hébergement hôtelier, industriel, entrepôt, agricoles et forestières,
- Le dépôt de véhicules, déchets, matériaux ;
- Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping et de caravaning ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

**Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et aux arbres isolés remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage :**

Est interdit, à moins qu'il ne respecte les conditions édictées aux articles 2 et 13 ci-après :

- L'abattage d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme d' « espace vert à protéger » ou d'arbre isolé.

#### Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les démolitions peuvent être autorisées.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- Les constructions à usage de logement sous forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, en compatibilité avec l'OAP;
- Les services publics ou d'intérêts collectifs ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances ;

**Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et arbres isolés remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage**

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les élagages d'un élément du patrimoine végétal repris sous la forme d'espace vert protégé » ou d'arbre isolé remarquables sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie de l'arbre ou du bouquet d'arbres ;
- Sans préjudice des dispositions générales édictées ci-avant et dans le respect des conditions édictées à l'article 13, l'abattage d'un élément du patrimoine végétal repris sous la forme d' « espace vert à protéger » ou d'arbre est autorisé, pour des raisons phytosanitaires et de sécurité.

### SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol

#### Article 1AU 3 – Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les accès doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale et du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères...

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Ces prescriptions sont traduites graphiquement dans la programmation des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

## Article 1AU 4 – Desserte par les réseaux

### ■ Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante.

### ■ Assainissement – Eau Usées et Pluviales

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

Les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau par un raccordement au réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales.

### ■ Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible des requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphonie, TV...) doivent être réalisés en souterrain, en raison des caractéristiques paysagères, patrimoniales et architecturales du centre ancien.

## Article 1AU 5 – Caractéristique des terrains

Non réglementé.

## Article 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent s'implanter soit en alignement des voies et emprises publiques, soit à avec un recul de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.

## Article 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent s'implanter :

- Soit sur une limite séparative avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative opposée ;
- Soit en respectant un retrait minimal de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

## Article 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

## Article 1AU 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 60% de la zone.

## Article 1AU 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres à l'égout.

## Article 1AU 11 – Aspect extérieur

### ■ Dispositions générales

En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

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

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

### ■ Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

### ■ Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions autorisées dans la zone.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région.

### ■ Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (largeur des parcelles en façade sur voie, échelles, rythmes, ...), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti, sans pour autant écarter la possibilité de créations contemporaines.

### ■ Façades

En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants.

Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité technique avérée) :

- Les ouvrages en pierre, prévus pour être apparents ;
- Les percements marquant de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies (portes d'anciennes remises).

Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur des constructions ainsi que leur état sanitaire.

A ce titre, doivent être employés des matériaux, des techniques et des couleurs ne dévalorisant pas le caractère des constructions et leur impact dans l'environnement.

Les colonnades sont interdites.

La recherche de qualité urbaine doit orienter le choix des matériaux employés dans la conception des façades.

Les teintes seront dans la gamme traditionnelle des beiges ocrés et de la terre locale (cf, annexes). -> mettre une palette en annexes)

Les teintes vives (blanc, noir) seront interdites.

Afin de conforter la qualité du paysage urbain dans lequel la construction nouvelle vient s'insérer, sa transition volumétrique et architecturale nécessite de prendre en considération les caractéristiques marquantes des bâtiments voisins (hauteur des rez-de-chaussée, traitement des soubassements, rythmes de composition, échelle des éléments de composition...).

## ■ Equipements et aménagements divers

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Les climatiseurs sont interdits en façade sur rue. Les climatiseurs ne pourront pas être installés en saillie sur les bâtiments ne même posés sur les balcons. Ils devront être intégrés à la construction.

A l'exception des gouttières et chenaux, les divers tuyaux d'évacuation ne doivent pas être apparents.

Les éléments de comptage, de relais, et les boîtes aux lettres seront de préférence regroupés en s'intégrant dans la façade, le mur de clôture ou en s'incorporant à l'architecture du portail d'entrée.

Les citernes et bonbonnes seront enterrées ou intégrées à la construction, en tout état de cause elles ne seront pas visibles depuis l'espace public.

Les enseignes devront être intégrées de manière harmonieuse à la façade.

## ■ Ouvertures

Les ouvertures doivent être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Elles devront être plus hautes que large sur rue. Quelques rares ouvertures d'un caractère différent seront admissibles en position discrète.

Les fenêtres en toiture velux 78/98 ou 118 cm de proportion plus haute que large.

Les volets métalliques et plastiques en tableau sont interdits. Les volets bois doivent être réalisés dans le mode traditionnel des bois. Les couleurs vives pour les volets sont interdites. Les tons des différents ouvrages extérieurs devront être définis précisément avec l'accord de la commune ou de l'autorité compétente en urbanisme.

Les portes de garage doivent être pleines (sans oculus).

Les barreaudages doivent être métalliques, droits et verticaux.

## ■ Ouvrages et saillies

Les souches de cheminées doivent être réalisées le plus près possible du faîtage. Elles doivent être de forme simple parallélépipédique. Lorsqu'elles ne sont pas construites en pierre, les cheminées doivent obligatoirement être enduites. Les conduits apparents en saillie sont interdits.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être établies sous câbles courant sous les génoises, de construction, à défaut de pouvoir être enterrées.

## ■ Matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, est interdit.

Les imitations de matériaux de type faux pans de bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

Les constructions annexes doivent être en matériau de type pierres, ou traitée de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

En cas de création de nouvelles portes de garages, ces dernières doivent s'inscrire dans le respect de la composition de la façade existante. La couleur des matériaux devra respecter l'harmonie générale du bâtiment.

## ■ Couverture en toiture

La couverture des constructions doit privilégier une juxtaposition harmonieuse avec celle des constructions voisines.

Les toitures terrasse sont admises sous réserve que leur surface n'excède pas 30% de l'emprise au sol des constructions. Les terrasses tropéziennes sont autorisées.

Afin de maintenir l'harmonie du paysage des toits en tuiles canal terre cuite et les caractéristiques de l'architecture traditionnelle, les capteurs solaires thermiques ECS et PV sont autorisés sous les conditions suivantes :

- Sur volumes annexes bas, ombrières, car-port,
- Au sol,
- En toiture dans une composition type « verrière » zénithale ou en couverture loggia bas de pente (25%) de surface du pan de toit.

Les couvertures seront en tuiles rondes de teinte claire ou vieilles. L'utilisation de matériaux d'aspect médiocre (de type tôle ondulée, bardeaux bitumeux, ...) n'est pas autorisée.

Les toitures des annexes, en limites séparatives, doivent être inclinées sur la parcelle.

## ■ Clôture

Les clôtures devront être constituées soit :

- En maçonnerie pleine, et traitées de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, de type pierre...
- Sur toute leur hauteur d'une grille ou grillage rigide ou semi-rigide, de couleur verte ou en métal galvanisé, doublé d'une haie d'essences locales variées,
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 70 cm, surmonté d'une grille ou grillage rigide ou semi-rigide, de couleur verte ou en métal galvanisé, doublée d'une haie d'essences locales variées.

La hauteur de la clôture ne peut excéder 1,7 mètre.

Les brises vent ne sont pas tolérés.

#### ■ Abords et aménagements divers

Tout enrochement de soutènement est proscrit. Si les garde-corps sont nécessaires, ils doivent être métalliques, droits et montés en série verticales.

Les barreaudages en tubes horizontaux sont interdits.

Chaque fois que possible, des pavages ou des calades doivent être réalisés en ménageant un escalier au centre des étroites ruelles, lorsque celles-ci présentent une pente prononcée.

Les citernes de combustibles ou autres doivent être soit enterrées, soit masquées par des haies vives, soit intégrées à la construction.

Les enrochements apparents sont proscrits.

#### ■ Eclairage

Les appareils d'éclairage extérieur seront équipés de dispositifs permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant toute diffusion de la lumière vers le ciel et les mitoyens. Ces dispositifs d'éclairage devront disposer d'une technologie non agressive.

## Article 1AU 12 - Stationnement

Tel que représenté dans la programmation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Notre-Dame des Grâces, le secteur est divisé en 2 espaces :

- Pour l'opération d'aménagement d'ensemble prévu pour l'habitat individuel, 1 place par logement,
- Pour l'opération d'aménagement d'ensemble prévu pour l'habitat groupé, 2 places par logement.

## Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

Le coefficient de pleine terre doit concerner au moins 25% de l'unité foncière.

# 4



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE  
AGRICOLE

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison des activités agricoles d'intérêt économique, écologique et paysager.

**La zone est concernée par l'aléa inondation et feux de forêt. Le PPRI et PPRIF sont donc à prendre en compte.**

Un sous-secteur Ap a été créé afin de préserver les vues vers le château et le village. Il est localisé au nord-ouest du centre ancien.

### SECTION 1 : Nature de l'occupation du sol

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnées à l'article A2.

#### Article A 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

##### ■ Dans la zone A

Les démolitions peuvent être autorisées.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- Les bâtiments d'exploitation nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les installations et constructions liées et nécessaires à la commercialisation sur place des produits issus de l'activité de production de l'exploitation. Elles devront se faire par aménagement dans le bâti existant au siège de l'exploitation non utilisé par l'activité de production.
- Les habitations des exploitants à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole, et qu'elles n'excèdent pas 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- L'extension des habitations existantes d'au moins 50 m<sup>2</sup> dans la mesure où elle n'excède pas 30% de la surface de plancher existante avant l'approbation du PLU, et sans dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher après extension ;
- Les annexes et dépendances si elles sont comprises dans un rayon de 15 mètres autour de l'habitation, et que l'emprise au sol totale des annexes n'excède pas 30 % de celle de la construction principale à laquelle elles se réfèrent et sans dépasser une emprise totale de 50 m<sup>2</sup>;
- La restauration et l'aménagement des bâtiments de caractère identifiés au titre de l'article L-151-19 du code de l'urbanisme et reportés au plan de zonage, sans création de logement, sans changement de destination et sous réserve de ne pas remettre en cause l'intérêt patrimonial du bâti.
- La restauration des abris agricoles de caractère existants identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, sans changement de destination, ni création de logement. La restauration doit conserver le caractère du bâtiment et ne pas engendrer de création d'ouverture, surélévation ou autre modification sensible de l'architecture
- Les aménagements et installations sylvopastorales ;
- Les équipements collectifs ou de service public.

##### ■ Dans le sous-secteur Ap

Toute nouvelle construction sera interdite, en dehors des services publics et d'intérêt collectifs. L'extension des habitations existantes de plus de 50m<sup>2</sup> dans la mesure où elle n'excède pas 30% de la surface de plancher existante avant l'approbation du PLU, et sans dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher après extension.

### SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol

#### Article A 3 - Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins. Un seul accès par unité foncière sera autorisé.

Les accès doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale et du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale et permettant notamment la circulation des engins de lutte contre l'incendie et véhicules de service. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

## Article A 4 – Desserte par les réseaux

### ■ Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante.

En cas d'absence d'un réseau public d'eau potable sous pression, le captage, forage, puits particuliers ou tout ouvrage conforme à la réglementation en vigueur pourra être autorisé suite au dépôt d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamiliale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment d'habitation autre qu'unifamiliale auprès de l'autorité sanitaire).

### ■ Assainissement – Eau Usées

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire.

En cas d'absence d'un réseau d'eau usée, l'ANC est admis avec épuration par le sol. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite. Un prétraitement est obligatoire des effluents d'origine agricole avant d'être rejetés.

### ■ Assainissement - Eau Pluviales

Les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau par un raccordement au réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales.

En cas d'absence d'un réseau d'eau pluvial, un aménagement doit être installé permettant d'assurer le libre écoulement des eaux pluviales (rétention à la parcelle, définition d'un débit de fuite)

### ■ Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible des requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

## Article A 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

## Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles devront respecter :

- Un recul de 6 mètres de l'alignement des voies ou emprises publiques ;
- Un recul de 20 mètres des chemins départementaux.

*Non valable pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public de transport et de distribution d'énergie électrique.*

## Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées sur la limite séparative ou à  $L=H/2$  sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

*Non valable pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public de transport et de distribution d'énergie électrique.*

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

Le positionnement des annexes et des dépendances doit être compris dans un rayon de 15 mètres autour de l'habitation.

## Article A 9 - Emprise au sol

La construction des habitations des exploitants, si elle est liée et nécessaire à l'activité de l'exploitation agricole, ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

L'extension des habitations existantes est possible dans la continuité d'un bâti existant d'au moins 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant approbation du PLU et sans dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher après extension.

L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 30% de celle de la construction principale à laquelle elles se réfèrent.

L'emprise au sol des annexes ne doit pas excéder 50m<sup>2</sup>.

## Article A 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres à l'égout.

*Non valable pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public de transport et de distribution d'énergie électrique.*

## Article A 11 - Aspect extérieur

### ■ Dispositions générales

En vertu de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Les soubassements sont interdits.

Lors de travaux de restructuration de bâtiment ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, génoises, encadrements en maçonnerie ou pierre, balcons et garde-corps ferronnés, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes, ...) ils doivent être conservés.

### ■ Constructions à usage d'activité agricole

Les bardages sont autorisés. Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment dans l'environnement.

Les matériaux brillants, réfléchissants ou de couleur vive sont proscrits.

Les dispositions relatives aux toitures des constructions ne sont pas applicables pour les bâtiments techniques liés à une exploitation agricole. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés.

#### ■ Façades

En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants.

La recherche de qualité urbaine doit orienter le choix des matériaux employés dans la conception des façades.

Les climatiseurs ne pourront pas être installés en saillie sur les bâtiments ni même posés sur les balcons. Ils devront être intégrés à la construction.

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

Les linteaux d'aspect bois sont interdits.

Les teintes d'enduit seront choisies en accord avec la commune. Un ou plusieurs échantillons in situ pourront être demandés avant validation définitive.

#### ■ Matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, est interdit.

#### ■ Clôtures

L'implantation des clôtures doit respecter le recul des emplacements réservés identifiés au plan de zonage.

En cas de nécessité de clôture, celles-ci devront être constituées :

- Soit sur toute leur hauteur d'une grille ou grillage rigide ou semi-rigide, de couleur verte ou en métal galvanisé, doublé d'une haie d'essences locales variées. La hauteur de la clôture ne peut excéder 1,7 mètres ;
- Soit d'un mur réalisé en maçonnerie pleine, et traitée de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, de type pierre... La hauteur de la clôture ne peut excéder 1,7 mètre.

#### ■ Eclairage

Les appareils d'éclairage extérieurs seront équipés de dispositifs permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant toute diffusion de la lumière vers le ciel et les mitoyens. Ces dispositifs d'éclairage devront disposer d'une technologie non agressive.

## Article A 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules nécessaires aux besoins des constructions, extensions ou installations nouvelles devront se faire en dehors des voies et emprises publiques.

## Article A 13 – Espaces libres et plantations

Les espaces de stationnement seront plantés et les surfaces libres de toute construction devront être végétalisées.

# 5

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N correspond à des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur qualité environnementale.

**La zone est concernée par l'aléa inondation et feux de forêt. Le PPRi et PPRIF sont donc à prendre en compte.**

La zone N est divisée en sous-secteurs :

- **Nep 1**, correspondant au périmètre de protection du captage des Puits du Colostre
- **Nep 2**, correspondant au périmètre du Château d'eau
- **Nep 3**, correspondant au périmètre de protection du captage des Sources Mathieu-Amiel
- **Nt**, champ de tir
- **Nd**, ancienne décharge
- **Nzh**, correspondant aux périmètres des zones humides
- **Nco**, correspondant au tracé du Colostre

## SECTION 1 : Nature de l'occupation du sol

### Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les toutes les occupations et utilisations du sol ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnées à l'article N2.

Dans le sous-secteur **Nep 1** :

- A l'intérieur du **périmètre rapproché pour les activités futures**, sont interdits :
  - o Le forage de puits,
  - o Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou d'eaux pluviales,
  - o L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières,
  - o L'ouverture d'excavation, ainsi que carrières (à ciel ouvert),
  - o Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes,
  - o L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
  - o Les installations de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau,
  - o L'établissement d'étables ou de stabulation libres,
- A l'intérieur du **périmètre rapproché**, sont interdites toutes les occupations et utilisations non mentionnées à l'article 2.

Dans les sous-secteurs **Nep 3** :

- A l'intérieur des périmètres de **protection immédiat pour les activités existantes**, sont interdits :
  - o Le forage de puits,
  - o Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou même d'eaux pluviales.
- A l'intérieur des périmètres de **protection immédiat pour les activités futures**, sont interdits :
  - o Le forage de puits,
  - o Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou même d'eaux pluviales,
  - o L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
  - o L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autre que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau,
  - o L'établissement d'étables ou de stabulations libres,
- A l'intérieur **du périmètre rapproché**, sont interdites toutes les occupations et utilisations non mentionnées à l'article 2.

Dans les sous-secteur **Nzh et Nco**, sont interdits :

- Les affouillements, exhaussements et drainages du sol, sauf en cas d'aménagement lié à des travaux de remise en état des milieux naturels.

**Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et aux arbres isolés remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage :**

Est interdit, à moins qu'il ne respecte les conditions édictées aux articles 2 et 13 ci-après :

- L'abattage d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme d' « espace vert à protéger » ou d'arbre isolé.

## Article N 2 – Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

### ■ Dans la zone N et Nep2

Les démolitions peuvent être autorisées.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- Les constructions et installations si elles sont directement liées et nécessaires à l'exploitation, l'entretien, la surveillance des forêts et à la défense contre l'incendie ;
- La rénovation et extension des constructions à usage d'habitation existantes de plus de 50 m<sup>2</sup> avant l'approbation du PLU, si elle n'excède pas 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher après extension ;
- Les annexes et dépendances si elles sont comprises dans un rayon de 15 mètres autour de l'habitation, et que l'emprise au sol totale des annexes n'excède pas 30 % de celle de la construction principale à laquelle elles se réfèrent ;
- Les services publics et d'intérêt collectif ;
- Les affouillements et exhaussements du sol en cas d'aménagements liés à des travaux de remise en état des milieux naturels ;
- Les infrastructures de transport et les aménagements légers lorsqu'ils sont au profit des modes actifs (chemins, signalétique...),
- Les aménagements et installations sylvopastorales.

### ■ Dans les sous-secteurs Nep 1 et 3

Les sous-secteurs Nep, correspondent aux périmètres de protection des captages et réservoirs d'eau potable.

Dans le sous-secteur Nep 1, sont réglementés pour le **périmètre éloigné**, pour les activités futures :

- Les forages de puits,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières,
- L'ouverture d'excavations, autre que carrières (à ciel ouvert),
- Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes,
- L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origines domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées,
- L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau est autorisé,
- L'établissement d'étables ou de stabilisations libres,
- Le défrichement est autorisé,
- La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation est autorisée.

Dans le sous-secteur Nep 3, sont réglementés pour les **périmètres rapprochés** pour les activités futures :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières,
- L'ouverture d'excavations, autres que carrières (à ciel ouvert),
- Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes,
- L'implantation d'ouvrages de transports des eaux usées d'origine domestique ou industrielles, qu'elles soient brutes ou épurées,

- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux,
- Le défrichement est autorisé,
- Le camping (même sauvage) et le stationnement des caravanes,
- La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation.

Dans le **périmètre éloigné** pour les activités futures :

- le forage de puits,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières,
- Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes,
- L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestiques ou industrielles, qu'elles soient brutes ou épurées,
- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux,
- L'établissement d'étables ou de stabilisations libres,
- La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation,
- Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou même d'eaux pluviales sont autorisés,
- L'ouverture d'excavations, autres que carrières (à ciel ouvert) est autorisée,
- L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau est autorisé,
- L'épandage ou infiltration des eaux usées ménagères et des eaux vannes à l'exception des matières de vidanges est autorisé,
- Le stockage de matières fermentescibles destiné à l'alimentation du bétail est autorisé,
- Le défrichement est autorisé,
- Le camping (même sauvage) et le stationnement de caravane est autorisé.

#### ■ Dans le sous-secteur Nt

Dans le sous-secteur Nt, correspondant à un champ de tir, ne seront autorisés que les affouillements et exhaussements de sol.

#### ■ Dans le sous-secteur Nd

Dans le sous-secteur Nd, correspondant à l'ancienne décharge, ne seront autorisés que les aménagements paysagers en vue de la revégétalisation de la zone.

### **Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et arbres isolés remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage**

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les élagages d'un élément du patrimoine végétal repris sous la forme d'espace vert protégé » ou d'arbre isolé remarquables sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie de l'arbre ou du bouquet d'arbres ;
- Sans préjudice des dispositions générales édictées ci-avant et dans le respect des conditions édictées à l'article 13, l'abattage d'un élément du patrimoine végétal repris sous la forme d' « espace vert à protéger » ou d'arbre est autorisé, pour des raisons phytosanitaires et de sécurité.

## SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol

### Article N 3 – Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins. Un seul accès par unité foncière sera autorisé.

Les accès doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale et du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale et permettant notamment la circulation des engins de lutte contre l'incendie et véhicules de service. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

## Article N 4 – Desserte par les réseaux

### ■ Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante.

En cas d'absence d'un réseau public d'eau potable sous pression, le captage, forage, puits particuliers ou tout ouvrage conforme à la réglementation en vigueur pourra être autorisé suite au dépôt d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamiliale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment d'habitation autre qu'unifamiliale auprès de l'autorité sanitaire).

### ■ Assainissement – Eau Usées

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire.

En cas d'absence d'un réseau d'eau usée, l'ANC est admis avec épuration par le sol. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite. Un prétraitement est obligatoire des effluents d'origine agricole avant d'être rejetés.

### ■ Assainissement - Eau Pluviales

Les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau par un raccordement au réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales.

En cas d'absence d'un réseau d'eau pluvial, un aménagement doit être installé permettant d'assurer le libre écoulement des eaux pluviales (rétention à la parcelle, définition d'un débit de fuite)

### ■ Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible des requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

## Article N 5 – Caractéristique des terrains

Non règlementé.

## Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles devront respecter :

- Un recul de 6 mètres de l'alignement des voies ou emprises publiques ;
- Un recul de 20 mètres des chemins départementaux.

*Non valable pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public de transport et de distribution d'énergie électrique.*

## Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées sur la limite séparative ou à  $L=H/2$  sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

*Non valable pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public de transport et de distribution d'énergie électrique.*

## Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le positionnement des annexes et des dépendances doit être compris dans un rayon de 15 mètres autour de l'habitation.

## Article N 9 – Emprise au sol

La rénovation et extension des constructions à usage d'habitation existantes avant approbation du PLU, ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher après extension. Les extensions doivent se faire dans la continuité d'un bâti existant d'au moins 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 30% de celle de la construction principale à laquelle elles se réfèrent. L'emprise au sol totale des annexes ne peut excéder 50m<sup>2</sup>.

## Article N 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres à l'égout.

*Non valable pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public de transport et de distribution d'énergie électrique.*

## Article N 11 – Aspect extérieur

### ■ Dispositions générales

En vertu de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire 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.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Lors de travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, génoises, encadrements en maçonnerie ou pierre, balcons et garde-corps ferronnés, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes,...) ils doivent être conservés.

### ■ Façades

En cas de travaux sur les constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants.

La recherche de qualité urbaine doit orienter le choix des matériaux employés dans la conception des façades.

Les climatiseurs ne pourront pas être installés en saillie sur les bâtiments ni même posés sur les balcons. Ils devront être intégrés à la construction.

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

Les linteaux d'aspect bois sont interdits.

Les teintes d'enduit seront choisies en accord avec la commune. Un ou plusieurs échantillons in situ pourront être demandés avant validation définitive.

#### ■ Matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, est interdit.

#### ■ Clôtures

L'implantation des clôtures doit respecter le recul des emplacements réservés identifiés au plan de zonage.

En cas de nécessité de clôture, celle-ci devront être constituées :

- Soit sur toute la hauteur d'une grille ou grillage rigide ou semi-rigide, de couleur verte ou en métal galvanisé, doublé d'une haie d'essences locales variées. La hauteur de la clôture ne peut excéder 1,7 mètres ;
- Soit d'un mur réalisé en maçonnerie pleine, et traitées de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent, de type pierre... La hauteur de la clôture ne peut excéder 1,7 mètre.

#### ■ Eclairage

Les appareils d'éclairage extérieur seront équipés de dispositifs permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant toute diffusion de la lumière vers le ciel et les mitoyens. Ces dispositifs d'éclairage devront disposer d'une technologie non agressive.

### Article N 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules nécessaires aux besoins des constructions, extensions ou installations nouvelles devront se faire en dehors des voies et emprises publiques.

### Article N 13 – Espaces libres et plantations

Les espaces de stationnement seront plantés et les surfaces libres de toute construction devront être végétalisées.

# 6



## ANNEXES

# CARTE ARCHEOLOGIQUE

L'extrait ci-après de la carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 14 mars 2016. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Les prescriptions en matière d'archéologie sont détaillées dans l'article 12 des dispositions générales.



## Entités archéologiques

Base archéologique nationale Patriarche

## Allemagne-en-Provence (04)

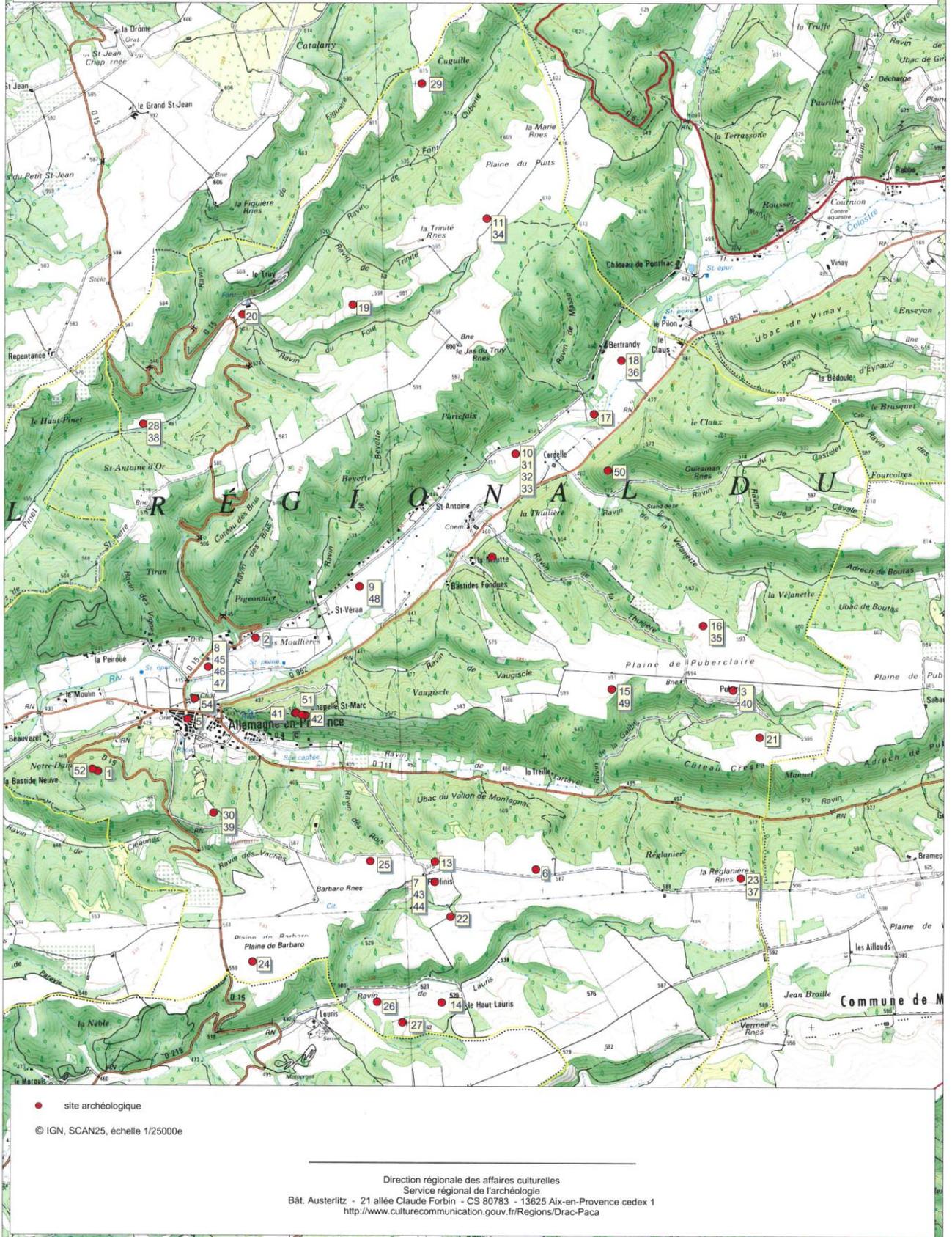
### Nombre d'entités : 53

Numéro	Identification
1	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / Notre-Dame / / motte castrale ? / occupation / Moyen-âge classique
2	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / MOULLIERES NORD (LES) / / voie / Epoque indéterminée ?
3	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / PUBERCLAIRE / PLAINE DES ABELLIERS ET DE CUBERCLAIRE / habitat / Néolithique moyen
4	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / SAINT-MARC / / oppidum / Age du fer ?
5	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / VILLAGE / NOTRE-DAME DES GRACES / production alimentaire végétale / Epoque indéterminée
6	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / RAFFINIS-EST / HUBAC DE MONTAGNAC / habitat / Gallo-romain
7	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / RAFFINIS / RAFFINIS / occupation / Age du fer ?
8	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / MOULLIERES OUEST (LES) / LES MOULLIERES / occupation / Age du fer
9	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / SAINT-VERAN / SAINT-VERAN / exploitation agricole / Haut-empire ?
10	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / PORTEFAIX / PORTEFAIX / habitat / Néolithique final
11	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / TRINITE (LA) / LA TRINITE / occupation / Néolithique ?
12	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / La Moutte / La Moutte / motte castrale / Haut moyen-âge - Moyen-âge classique
13	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / RAFFINIS NORD / HUBAC DE MONTAGNAC / habitat / Gallo-romain
14	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / STATION DU HAUT-LAURIS EST / LE HAUT-LAURIS / habitat / Néolithique récent
15	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / PUBERCLAIRE EST / / exploitation agricole ? / Haut-empire
16	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / PUBERCLAIRE NORD / PLAINE DES ABELLIERS ET DE CUBERCLAIRE / occupation / Néolithique ?
17	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / BERTRANDY OUEST / BERTRANDY OUEST / occupation / Gallo-romain
18	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / BERTRANDY / BERTRANDY / occupation / Gallo-romain ?
19	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / FOUR (LE) / VALLON DU FOUR NORD / occupation / Gallo-romain ?
20	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / TRUY SUD (LE) / VALLON DU FOUR NORD / occupation / Gallo-romain ?
21	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / CRESTA / COTEAU CRESTA / occupation / Gallo-romain
22	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / RAFFINIS SUD / RAFFINIS / occupation / Néolithique ?
23	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / REGLANIERE (LA) / REGLANIER / occupation / Néolithique ?

Numéro	Identification
24	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / BARBARO / PLAINE DE BARBARO / occupation / Gallo-romain ?
25	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / RAFFINIS OUEST / RAFFINIS / occupation / Gallo-romain ?
26	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / HAUT-LAURIS (OUEST?) / LE HAUT-LAURIS / occupation / Gallo-romain ?
27	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / HAUT-LAURIS SUD / LE HAUT-LAURIS / occupation / Age du fer ?
28	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / HAUT PINET / HAUT PINET / occupation / Moyen-âge
29	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / CUGUILLE / LE TRUY EST / occupation / Gallo-romain ?
30	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / VENTEBRUN / COTEAU DE VENTEBRUN / occupation / Age du bronze - Age du fer ?
31	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / PORTEFAIX / PORTEFAIX / occupation / Age du fer
32	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / PORTEFAIX / PORTEFAIX / habitat / Haut-empire
33	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / PORTEFAIX / PORTEFAIX / habitat / Bas-empire - Haut moyen-âge
34	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / TRINITE (LA) / LA TRINITE / habitat / Gallo-romain
35	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / PUBERCLAIRE NORD / PLAINE DES ABELLIERES ET DE CUBERCLAIRE / occupation / Gallo-romain
36	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / BERTRANDY / BERTRANDY / occupation / Paléolithique - Néolithique ?
37	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / REGLANIERE (LA) / REGLANIER / occupation / Gallo-romain
38	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / HAUT PINET / HAUT PINET / occupation / Paléolithique - Néolithique ?
39	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / VENTEBRUN / COTEAU DE VENTEBRUN / occupation / Bas moyen-âge
40	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / PUBERCLAIRE / PLAINE DES ABELLIERES ET DE CUBERCLAIRE / habitat / Néolithique final
41	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / Motte de Saint-Marc / / motte castrale ? / Moyen-âge classique
42	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / chapelle Saint-Marc / / chapelle / Haut moyen-âge - Bas moyen-âge
43	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / RAFFINIS / RAFFINIS / habitat / Haut-empire
44	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / RAFFINIS / RAFFINIS / occupation / Bas-empire
45	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / MOULLIERES OUEST (LES) / LES MOULLIERES / occupation / Gallo-romain
46	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / MOULLIERES OUEST (LES) / LES MOULLIERES / occupation / Moyen-âge ?
47	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / MOULLIERES OUEST (LES) / LES MOULLIERES / habitat / Epoque moderne
48	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / SAINT-VERAN / SAINT-VERAN / occupation / Moyen-âge ?
49	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / PUBERCLAIRE EST / PLAINE DE ABELLIERES ET DE CUBERCLAIRE / exploitation agricole / Bas-empire - Haut moyen-âge
50	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / Motte du Castellet / / motte castrale / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge
51	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / Saint-Marc / / village / Moyen-âge classique
52	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / Chapelle Notre-Dame / / chapelle / Moyen-âge classique ?
54	ALLEMAGNE-EN-PROVENCE / château / / château fort / Bas moyen-âge - Epoque moderne



Département des Alpes-de-Haute-Provence, commune d'Allemagne-en-Provence  
Localisation des sites archéologiques recensés  
Source Patriarche, état des connaissances au 14/03/2016



Direction régionale des affaires culturelles  
Service régional de l'archéologie  
Bât. Austerlitz - 21 allée Claude Forbin - CS 80783 - 13625 Aix-en-Provence cedex 1  
<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca>

# EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Collectivité bénéficiaire	Destination	Surface de l'ER (m <sup>2</sup> )
1	Commune	Espace de stationnement	7 645 m <sup>2</sup>
2	Commune	Extension du cimetière	435,5 m <sup>2</sup>
3	Commune	Elargissement du Chemin de Saint-Véran	12 535,2 m <sup>2</sup>
4	Commune	Elargissement chemin communal	553,3 m <sup>2</sup>
5	Commune	Stationnement du Château	212,7 m <sup>2</sup>
6	Commune	Elargissement de Rumpecuou	239,6 m <sup>2</sup>
7	Commune	Création d'un chemin	242,3 m <sup>2</sup>
8	Commune	Elargissement chemin communal	123 m <sup>2</sup>
9	Commune	Elargissement de Notre-Dame des Grâces	752,7 m <sup>2</sup>
10	Commune	Elargissement du chemin de Notre Dame et de son prolongement	961,7 m <sup>2</sup>
11	Commune	Elargissement du Chemin de Tartavel	4 886,6 m <sup>2</sup>
12	Commune	Elargissement du Chemin de Saint-Pierre	2 270 m <sup>2</sup>
13	Commune	Jardin de la cour d'école	603,5 m <sup>2</sup>
14	Commune	Agrandissement du parking de l'école et/ou de la salle polyvalente	3053 m <sup>2</sup>

# LES ELEMENTS PRESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 A L.151.23 DU CODE DE L'URBANISME

## 1. Bâti traditionnel rural, paysager et bâti urbain

En référence à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et localiser les **éléments de paysage** et identifier, localiser et délimiter les **quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Trois types d'éléments sont recensés :

- Bâtiments patrimoniaux, éléments du paysage à mettre en valeur ou requalifier (L.151-19)
- Bâtiments traditionnels ruraux, dont le changement de destination est autorisé (L151-19 et L151-11).
- Objets patrimoniaux à protéger (L.151-19).

Les éléments identifiés dans l'inventaire du patrimoine peuvent faire l'objet de projet de restauration dans les limites des volumes existants ou des extensions autorisées par le règlement. Le projet de restauration devra respecter les caractéristiques architecturales initiales des bâtiments (volumes, toitures, matériaux) et permettre leur mise en valeur.

Ref.	Section-Parcelle	Intitulé	Photographie
1	OE-321-324	Eglise Saint-Marc	

<p>2</p>	<p>Z1 DP</p>	<p>Pont du Château</p>	
<p>3</p>	<p>OD</p>	<p>Monument commémoratif de 39-45</p>	
<p>4</p>	<p>OE 296</p>	<p>Monument aux morts de 14-18</p>	

<p>5</p>	<p>OE Espace public</p>	<p>– Fontaine de la Place</p>	
<p>6</p>	<p>OE -DP</p>	<p>Fontaine du Lavoir</p>	
<p>7</p>	<p>OE Espace public</p>	<p>– Le clocher et son Campanile</p>	
<p>8</p>	<p>OC-DP</p>	<p>Oratoire Saint-Marc</p>	

9	OD-145	Oratoire Saint-Eloi	 A stone oratory with a cross on top and a window, set against a snowy background.
10	OC-467	Chapelle Saint Marc	 A stone chapel with a bell tower, surrounded by trees and snow.
11	OX-267	Château des Castellane	 A large stone castle with multiple towers and windows, set against a clear blue sky.
12	OD-DP	La Croix de mission	 A stone cross on a pedestal, surrounded by trees and snow.

<p><b>13</b></p>	<p>Z1-DP</p>	<p>Pont sur le Colostre</p>	
<p><b>14</b></p>	<p>OE-320</p>	<p>Croix du vieux cimetière</p>	
<p><b>15</b></p>	<p>OD-687</p>	<p>Le Carré militaire</p>	
<p><b>16</b></p>	<p>OE-374</p>	<p>Lavoir du Moulin</p>	

17	OD-687	La croix du nouveau cimetière	
18	OD	Mine à eau	
19	OE-251	Plaque commémorative	

20	OC	Plaque commémorative	
21	OX-104	Oratoire de Saint-Antoine	
22	OB-209	Cabanon du plateau	
23	OB-150	Jas du Truy	

24	OB-30	Jas de Marie	
25	OB-164	Cabanon du Truy	
26	OB 37-731	Jas de la Trinité	
27	OW-348	Ferme Raffinis	
28	OW-386	Cabanon de Raffinis	

<p><b>29</b></p>	<p>OW-218</p>	<p>Cabanon de la petite Treille</p>	
<p><b>30</b></p>	<p>OW-322</p>	<p>Cabanon de Jeanbraye</p>	
<p><b>31</b></p>	<p>OW-160</p>	<p>Ferme de la plaine de Barbaro</p>	
<p><b>32</b></p>	<p>OZ-154</p>	<p>Cabanon de Saint-Pierre</p>	
<p><b>33</b></p>	<p>OZ-46</p>	<p>Cabanon de Saint-Pierre</p>	

34	OZ-39	Cabanon de Saint-Pierre	
35	OW-9	Cabanon du pré de Pillet	
36	OX-112	Cabanon des Moullières	
37	OB-338	Cabanon du pigeonier	

38	OX-166	Cabanon de Saint-Véran	
39	OX-169	Cabanon de l'ancienne route de Riez	
40	OX-270	Cabanon de Saint-Véran nord	
41	OX-173	Cabanon de Saint-Véran	

<p>42</p>	<p>OX-175</p>	<p>Le cabanon</p>	
<p>43</p>	<p>OX-92</p>	<p>Le cabanon de Saint-Antoine</p>	
<p>44</p>	<p>OX-39</p>	<p>Cabanon du Claux</p>	
<p>45</p>	<p>OX-46</p>	<p>Cabanon du Claux</p>	
<p>46</p>	<p>OX-53</p>	<p>Cabanon du Claux</p>	

47	OX-58	Cabanon de Bertrandy	
48	OX-65	Cabanon de Bertrandy	
49	OX-88	Cabanon de Bertrandy	
50	OY-2	Cabanon des chasseurs	
51	OW-146	Chapelle Notre Dame	
52	Z-128	Cabanon Mergerie	



## 2. Eléments végétaux et de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23

Le PLU peut également, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, « identifier et localiser les **éléments de paysage** et délimiter les **sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.* ».

La liste des éléments identifiés est constituée d'Espaces Verts Protégés (EVP) et d'éléments végétaux isolés et est annexée au présent règlement. Ces éléments sont également reportés au plan de zonage.

Tous les éléments du patrimoine repérés au document graphique au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme font l'objet de la réglementation suivante :

- Tous travaux, installations et aménagement ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments du patrimoine repérés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à déclaration préalable.
- Tous travaux visant à démolir ou à rendre inutilisable tout ou partie d'une construction repérée comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à un permis de démolir.

### Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et aux arbres isolés remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage :

Est interdit, à moins qu'il ne respecte les conditions édictées aux articles 2 et 13 ci-après :

- L'abattage d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme d' « espace vert à protéger » ou d'arbre isolé.

### Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et arbres isolés remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les élagages d'un élément du patrimoine végétal repris sous la forme d'espace vert protégé » ou d'arbre isolé remarquables sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie de l'arbre ou du bouquet d'arbres ;
- Sans préjudice des dispositions générales édictées ci-avant et dans le respect des conditions édictées à l'article 13, l'abattage d'un élément du patrimoine végétal repris sous la forme d' « espace vert à protéger » ou d'arbre est autorisé, pour des raisons phytosanitaires et de sécurité.

#### ■ Arbres remarquables

Ref.	Section-Parcelle	Intitulé	Photographie
1		Platane	

2		Marronnier	
3		Marronnier	
4		Marronnier	
5		Marronnier	
6		Alignement de platanes	
7		Alignement de platanes	
8		Marronnier	/

9		Marronnier	
---	--	------------	---

■ Espaces Verts Protégés

1		EVP Chênaie de qualité en entrée de village	
2		EVP Jardins en centre-bourg	
3		EVP Jardins en centre-boug	
4		EVP ripisylve du Colostre	

5		EVP boisements Saint-Antoine	
---	--	------------------------------	---