

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
SALIGNAC

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

Carte Communale initiale
Approuvée le : 22 Septembre 2005

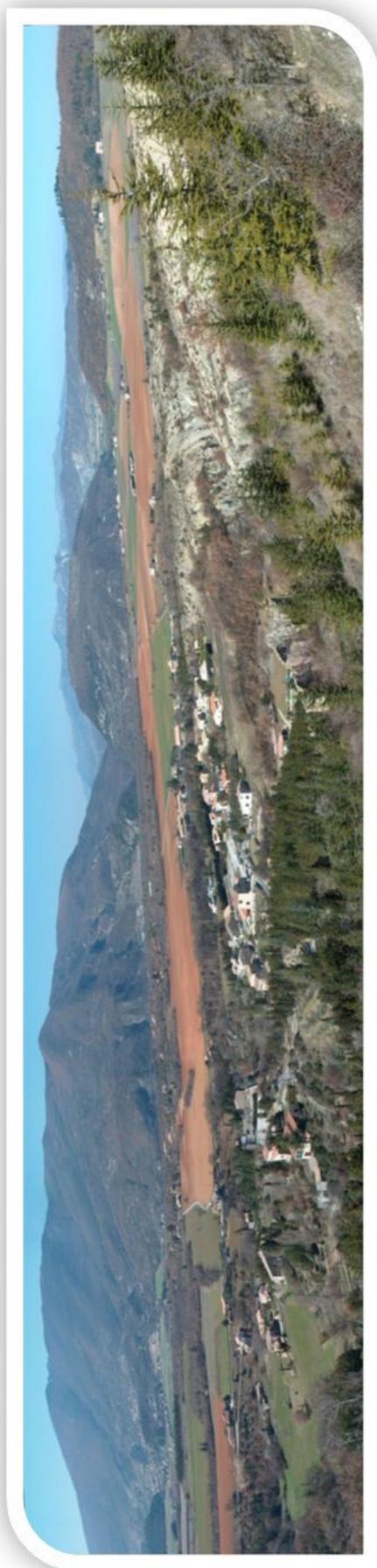
ELABORATION

Arrêté par délibération du conseil
municipal du : 20 Septembre 2010

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 26 Octobre 2011

Le Maire



François ESTRANGIN

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

EURECAT
Karine CAZETTES



SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	9
ZONE Ua.....	9
ZONE Ub.....	13
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"	19
ZONE AUf	19
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	23
Zone A.....	23
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	29
ZONE Nn.....	29
ZONES Nh et Ne.....	35
ZONE Nc et Np	39
ZONE Ncc.....	43
ZONE Nv.....	47
ANNEXES.....	51
Quelques définitions.....	51

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1 - Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :
 - les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières. Celles-ci sont reportées en annexe du dossier.
 - la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
 - la loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques
 - le Code de la Construction et de L'habitation
 - le Code Rural
 - le Code Forestier
 - les droits des tiers issus du Code Civil

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

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

Les zones urbaines : U

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

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

Ua : Centre de village ancien

Ub 1 : Développement de l'habitat, secteur central

Ub 2 : Développement de l'habitat, à proximité du secteur central

Ub 3 : Développement de l'habitat, sur le plateau, moins dense

Ub 4 : Développement de l'habitat, sous le plateau, soumis à risques

Les zones à urbaniser : AU

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

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

Les zones agricoles : A

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

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

Ab : zone où sont autorisés en plus des hangars agricoles et des équipements publics.

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

Les zones naturelles à protéger : N

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

Nn : zone naturelle à protection forte.

Nh/Ne : zones naturelles où existant déjà des constructions à vocation de logement ou d'activités économiques

Nh : zone déjà habitée avec extension mesurée possible, sans création de logement

Ne : zone accueillant une activité économique avec extension mesurée possible

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

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

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

Ncc : zone naturelle d'accueil touristique avec hébergement de type camping

Nv : zone naturelle correspondant au vieux village

ARTICLE 4 – Prise en compte des risques

Les éléments figurant ci-dessous sont issus de la connaissance des risques à la date d'élaboration du présent règlement (Septembre 2010).

Tout risque nouveau devra être pris en compte et pourra donner lieu à refus d'autorisation d'urbanisme ou à prescriptions particulières nonobstant le présent règlement.

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

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

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

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

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

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

Toute construction est interdite dans une bande de 10m à partir des berges du Torrent du Jas du Moine et de 5m à partir des berges du ravin de la Chiquette. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

Un secteur urbanisé affecté par des risques fait l'objet de prescriptions particulières et est indicé (r) du fait d'un aléa moyen à fort ou mal connu. Il est inconstructible.

ARTICLE 5 – Dispositions diverses

§.I. Dérogations

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

§.II. Autres dispositions

A) Champ d'application : articles 1 et 2 de chaque zone.

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

B) Champ d'application : articles 3 à 15 de chaque zone.

- **Bâtiments existants** : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- **Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics** (transport public d'électricité, télécommunications, transport ferroviaire, etc.) : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Les règles des articles 10 et 11 de toutes les zones concernant la hauteur maximum des constructions et installations et des clôtures ainsi que les matériaux imposés ne s'appliquent pas quand des impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent.

C) Lotissements et divisions de propriété après construction

Conformément à l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme, il est précisé que le présent règlement s'impose à l'intérieur d'un projet de lotissement ou de construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

D) Secteurs soumis à la servitude Article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Dans les secteurs soumis à la servitude Article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme avec prescriptions particulières (Nv en totalité et A, Nn, Nh, Np à proximité du vieux village) :

- o est interdite toute construction ou installation qui ferait obstacle à la vue sur le vieux village et la Chapelle sommitale depuis la Vallée de la Durance
 - o le volume et l'aspect brillance, couleur, etc... autorisés dans ces secteurs ne doivent pas créer de point d'appel visuel et devront au contraire se fondre dans le paysage
- De plus, la servitude L.123-1-5-7° s'applique sur toutes les zones Ua, Np et Nc au titre de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 6 - Définitions

Voir aussi en annexe au présent règlement, page 51

Construction annexe :

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

Aménagement dans le volume existant :

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

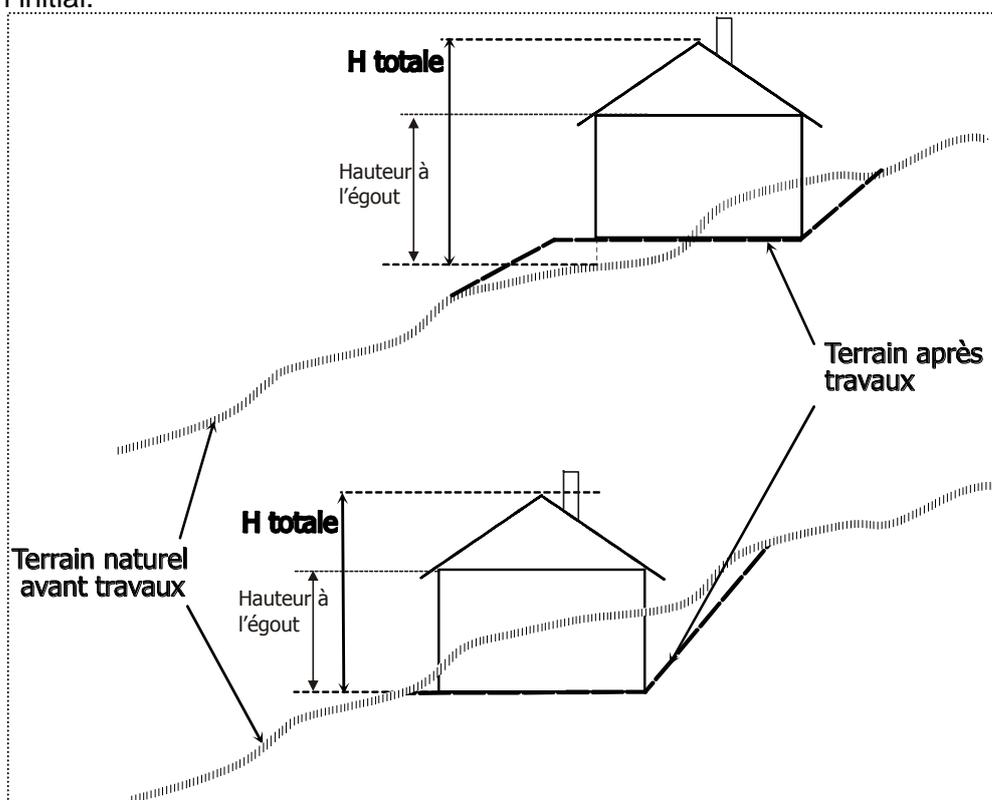
Hauteur des constructions :

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

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

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

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



ARTICLE 7 - Rappels

♦ l'édification des **clôtures** est soumise à déclaration et les **démolitions** sont soumises à permis sur l'ensemble du territoire communal (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 et R 421-27 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 30 Novembre 2010.

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

♦ dans les périmètres de protection des **monuments historiques** et des sites qui figurent sur le plan des servitudes, tous les projets sont subordonnés à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

♦ les coupes et abattages d'arbres soumis à déclaration préalable dans les **espaces boisés classés (EBC)** figurant sur les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article L. 130.1 du code de l'urbanisme. Les défrichements y sont interdits.

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

ARTICLE 8 - Reconstruction

Sauf stipulation contraire du règlement et sous réserve des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans (art. L.111-3) ne répondant pas à la vocation de la zone est autorisée, à l'identique et sans changement de destination, à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel.

ARTICLE 9 – Accès et voirie

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

§.I. Accès

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

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

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

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

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

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

§.II. Voiries

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

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

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

ARTICLE 10 – Desserte par les réseaux

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

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

§.I. Eau potable

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

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

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

2) Eaux pluviales

- ◆ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. Les fossés des voiries n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.
- ◆ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.
- ◆ Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.

§ .III. Autres réseaux

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

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

ARTICLE 11 – Aspect extérieur des constructions

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

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

Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés. On consultera utilement la brochure "Construire et restaurer dans les Alpes de Haute Provence" – Tome 1 - Zone provençale.

Volumes

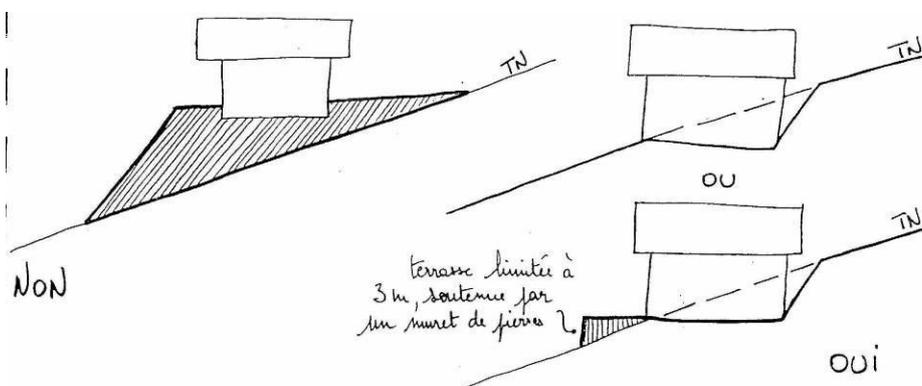
Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. Les annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que les constructions existantes.

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

Les terrassements

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et les terrassements être limités. Cependant, le remodelage du terrain est autorisé afin de créer une terrasse limitée à 3 m de large à partir de la façade de la construction. Cette terrasse peut être soutenue par un muret de pierres.

Les murs cyclopéens (enrochements) sont interdits sauf pour le soutènement des voies publiques.



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

La Commune est en droit de prendre toutes les dispositions utiles en ce qui concerne:

- L'affichage et la publicité,
- Le ravalement des immeubles.

ARTICLE 12 – Stationnement des véhicules

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

§.I. Dispositions générales

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

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

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

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

§.II. Dispositions particulières

Ces places doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Conformément à l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du paragraphe précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

§ III. Exceptions

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

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où des travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette (Art. L.123.1.13 du Code de l'Urbanisme).

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

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

ARTICLE 13 – Espaces libres et plantations

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

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

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

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

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

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"

ZONE Ua

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

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

La servitude L.123-1-5-7° s'applique sur toute la zone au titre de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1

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

ARTICLE Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ua2.
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqué à l'article Ua2
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ les constructions et installations industrielles, agricoles, forestières et d'entrepôts

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

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

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

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE Ua 4 – Desserte par les réseaux

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

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

- ♦ Les constructions nouvelles peuvent s'implanter soit sur l'alignement des voies soit avec un retrait minimum de trois mètres par rapport à l'alignement. Cependant en cas d'extension ou de création d'une construction mitoyenne d'une construction existante, la nouvelle construction peut être implantée en continuité des façades voisines.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue au retrait défini ci-dessus.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.
- ♦ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.

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

- ♦ Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives.
 - Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,....) de moins d'un mètre.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

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

Cas des constructions existantes : La hauteur maximale autorisée est celle existante à l'approbation du PLU. Un rehaussement est toléré dans la limite de 0,50m.

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

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur

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

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

Toitures

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples, avec une pente inférieure à 40%. La pente doit être identique pour tous les pans de la construction. Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Les toits en terrasse sont interdits,

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

Les ouvertures en toiture doivent rester l'exception; elles prennent la forme de châssis intégrés dans le plan du toit, en harmonie (dimensions, alignement) avec les ouvertures en façade et dans la limite de 30% du pan de toiture concerné. Les règles des ouvertures en toiture (plan de toiture, harmonie avec les ouvertures en façade, et limite de 30%) s'appliquent aux installations destinées à l'utilisation de l'énergie solaire. Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées.

Les souches de cheminée pour les conduits de fumées ou de ventilation sont de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de tuiles maçonnées, mais en aucun cas de tuyaux de fibrociment ou de tôles.

Façades

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

Les enduits sont réalisés en harmonie avec la typologie des façades. Pour l'essentiel, la finition est teintée dans la masse (enduit gratté ou finement taloché), ou badigeonnée (enduit lissé fin) (cf. nuancier dans la brochure "Construire et restaurer dans les Alpes de Haute Provence – Tome 1 - Zone provençale).

Les enduits, correspondants aux matériaux utilisés dans la région, doivent rester dans les nuances ocre beige. Sont interdits tous éléments saillants en façade (à l'exception des appuis de fenêtre, dans la limite de 10 cm).

Ouvertures, menuiseries

Les ouvertures doivent respecter la proportion des ouvertures traditionnelles, plus hautes que larges. Les baies sont obturées par des volets pleins ou à persiennes rabattants en façade (ni repliables ni projetables).

Les éléments de menuiserie pleins (volets, portes) sont en bois, couleur naturelle ou peints (cf. nuancier dans la brochure "Construire et restaurer dans les Alpes de Haute Provence – Tome 1 - Zone provençale). Au moins un quart de la surface des portes doit être constituée de panneaux bois. Les autres éléments de menuiserie sont en bois ou d'aspect bois, dans les gammes de couleur ci-dessus.

Balcons, garde-corps

Ils sont soit en maçonnerie pleine comme la façade soit métalliques de forme simple.

Clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées d'un mur ou d'un muret de 0,40m de hauteur moyenne, en pierre de Durance apparente. Un mur existant de plus grande hauteur peut être restauré sans modifier sa hauteur et, éventuellement, prolongé à la même hauteur pour des raisons d'harmonie dans une même unité foncière. Le mur ou le muret peut être surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage rigide, peint ou revêtu, dans la limite d'une hauteur totale de 1,20 mètres. Une haie en doublement est autorisée.

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

ARTICLE Ua 12 - Stationnement

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

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Le C.O.S n'est pas réglementé.

ZONE Ub

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

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

La zone est subdivisée en quatre secteurs :

Ub 1 : Développement de l'habitat, secteur central, dense

Ub 2 : Développement de l'habitat, à proximité du secteur central, assez dense

Ub 3 : Développement de l'habitat, sur le plateau, moins dense

Ub 4 : Développement de l'habitat, sous le plateau, où les réseaux sont insuffisants pour un développement de l'urbanisation, avec un sous-secteur soumis (r) à soumis à risque fort de chutes de pierres

SECTION 1

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

ARTICLE Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ub2.
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Ub2,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ les constructions et installations industrielles, agricoles, forestières et d'entrepôts
- ♦ **en secteur Ub4**, toutes constructions neuves et toute création de logements ou de locaux habituellement occupés, sauf les annexes dans les conditions visées à l'article Ub2 et les équipements publics
- ♦ **en sous-secteur Ub4 (r)**, de plus, toute extension de SHON et toute opération accroissant la vulnérabilité des constructions par rapport au risque de chutes de pierres

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ◆ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.
- ◆ **En secteur Ub4** : les extensions de constructions existantes et la création d'annexes sont autorisées dans les conditions fixées aux articles Ub 11 et Ub 14 (identique aux zones Nh/Ne)

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE Ub 4 – Desserte par les réseaux

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

ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de:
 - 3 mètres de l'alignement dans tous les cas sauf
 - 35 mètres de l'axe pour la RD4
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue au retrait défini ci-dessus.

♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies et les distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.

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

- ♦ Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives.
 - Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'un mètre.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

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

ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

La hauteur totale des constructions principales ne doit pas dépasser 10,5 mètres en secteurs Ub1 et 7,5 mètres en secteurs Ub2, Ub3 et Ub4. Cependant, en secteur Ub4, les extensions de bâtiments existants pourront dépasser la hauteur autorisée pour être en harmonie avec la hauteur de l'existant, qui ne devra toutefois pas être dépassée.

La hauteur totale des annexes ne doit pas dépasser 3,5m.

ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur

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

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

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

Dans l'ensemble de la zone Ub

Clôtures

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées d'un mur ou d'un muret de hauteur comprise entre 0,30m et 0,50 mètre (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale.

Cependant :

- ce mur peut aussi être en pierres apparentes quelque soit le matériau de façade de la construction principale si d'autres murs en pierre apparente existent dans la même rue ou dans les rues adjacentes les plus proches.
- ce mur, qu'il soit en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, peut atteindre la hauteur d'un mur existant (sans toutefois dépasser 1,80 mètres) s'il en constitue le prolongement direct.

Dans la limite d'une hauteur totale de 1,80 mètres le mur ou le muret peut être surmonté soit d'une grille métallique soit d'un grillage rigide, peint ou revêtu, soit d'un grillage souple obligatoirement doublé d'une haie. Ces clôtures peuvent être doublées, côté intérieur, d'une haie de végétation d'une hauteur de 1,80 mètres au maximum.

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

En secteurs Ub1 et Ub2

Toitures

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples, avec une pente comprise entre 25% et 40%. La pente doit être identique pour tous les pans de la construction. Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension.

Les toits en terrasse sont interdits, sauf sous forme de tropézienne (terrasse découpée dans la toiture) avec au moins un mètre de toiture conservée côté aval et côté amont et une surface inférieure à la moitié du pan de toiture concerné.

En couverture, la tuile canal, éventuellement posée sur plaque sous tuile, est admise. Les teintes sont dans les nuances d'ocre. Sont également admises les couvertures présentant un aspect similaire (ondes, couleur tuile en terre cuite naturelle)

Les ouvertures en toiture doivent rester l'exception; elles prennent la forme de châssis intégrés dans le plan du toit, en harmonie (dimensions, alignement) avec les ouvertures en façade. Les règles des ouvertures en toiture (plan de toiture, harmonie avec les ouvertures en façade) s'appliquent aux installations destinées à l'utilisation de l'énergie solaire. Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées.

Façades

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

Les enduits sont réalisés en harmonie avec la typologie des façades.

Les enduits doivent rester dans les nuances ocre beige. Sont interdits tous éléments saillants en façade (à l'exception des appuis de fenêtre, dans la limite de 10 cm).

Le bois apparent d'aspect naturel est autorisé en façade dans la limite de 20% de la surface de chaque plan de façade.

Les murs solaires de couleur plus sombre que la façade (murs Tromb par exemple) sont autorisés sous réserve d'être d'un seul tenant sur toute la hauteur de la façade et de ne pas représenter plus de 20% de la surface de chaque plan de façade.

Balcons, garde-corps

Ils sont soit en maçonnerie pleine comme la façade soit métalliques de forme simple, soit en bois avec des lisses horizontales. Le verre est également admis en garde-corps.

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Dans le secteur Ub3

Les constructions doivent tenir compte de leur environnement bâti et boisé. La simplicité et l'harmonie des formes doit être recherchée.

Dans le secteur Ub4

Les extensions et les annexes seront en harmonie avec la construction existante.
Par défaut, les règles concernant le secteur Ub2 s'appliquent.

ARTICLE Ub 12 - Stationnement

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

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

En secteur **Ub1**, le C.O.S n'est pas règlementé.

Il est fixé à :

- 0,30 en secteur **Ub2**
- 0,25 en secteur **Ub3**

En secteur **Ub4**

- L'extension mesurée des habitations est autorisée une seule fois, dans la limite de 30m² de SHON pour chaque logement existant à la date d'approbation du PLU. Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci.
- La création d'une annexe par logement est autorisée dans les limites suivantes :
 - 25 m² de SHOB, 3,50 m de haut maximum.
 - Une seule fois à partir de l'approbation du PLU.
 - Non habitable.
- Rappel : la création de logements supplémentaires est interdite.

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

- extension maximale de 50% de la SHOB existante à l'approbation du PLU,
- non habitable.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"

ZONE AUf

Caractère dominant de la zone : Zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation ultérieurement, après modification ou révision du PLU. Seules sont autorisés les équipements d'intérêt général indispensables, dans les conditions générales du secteur Ub1.

SECTION 1

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

ARTICLE AUf 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

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

- ◆ Les constructions de toute nature, isolées ou sous forme d'opération groupée, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article AUf 2.
- ◆ Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation ne répondant pas aux conditions de l'article AUf2
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes.
- ◆ Les terrains de camping caravanage ou destinés à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes.
- ◆ Les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs.
- ◆ Les parcs d'attraction.
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation.
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges.
- ◆ Les dépôts de véhicules.

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

Sont admis :

- ♦ Les équipements d'intérêt général dont la localisation dans la zone est impérative.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ♦ Les extensions de constructions existantes et la création d'annexes sont autorisées dans les conditions fixées aux articles AUf 11 et AUf 14 (correspondant aux zones Nh/Ne)

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUf 3 – Accès et voirie

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

ARTICLE AUf 4 – Desserte par les réseaux

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

ARTICLE AUf 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue au retrait défini ci-dessus.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies et les distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.

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

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

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

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

Sans objet

ARTICLE AUf 9 – Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE AUf 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

La hauteur totale des constructions principales ne doit pas dépasser 10,5 mètres

ARTICLE AUf 11- Aspect extérieur

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

Pour les constructions neuves, les règles fixées à l'article Ub11 pour le secteur Ub1 s'appliquent.

Pour les extensions et les annexes des constructions existantes, l'harmonie (volumes, matériaux, aspects) doit être recherchée. Par défaut, règles fixées à l'article Ub11 pour le secteur Ub1 s'appliquent.

ARTICLE AUf 12 - Stationnement

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

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Le C.O.S n'est pas réglementé.

Concernant les constructions existantes :

- L'extension mesurée des habitations est autorisée une seule fois, dans la limite de 30m² de SHON de chaque logement existant à la date d'approbation du PL. Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci.
- La création d'une annexe par logement est autorisée dans les limites suivantes :
 - 25 m² de SHOB, 3,50 m de haut maximum.
 - Une seule fois à partir de l'approbation du PLU.
 - Non habitable.

- Rappel : la création de logements supplémentaires est interdite.
- L'extension des bâtiments à vocation d'activités est autorisée dans les limites suivantes :
 - extension maximale de 50% de la SHOB existante à l'approbation du PLU,
 - non habitable.

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"

Zone A

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

Elle comprend les secteurs :

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

Ab : zone où ne sont autorisés, outre les équipements publics ou d'intérêt collectif, que les bâtiments agricoles de type hangar et ne nécessitant pas de réseaux publics.

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

Les secteurs proches de l'ancien village et délimités sur les documents graphiques sont soumis à la servitude figurant à l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme assortie de prescriptions particulières (cf. p. 3).

SECTION 1

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

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

- ♦ Toutes les constructions non nécessaires à l'activité agricole ou aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes.
- ♦ Les terrains de camping caravanage ou destinés à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs.
- ♦ Les parcs d'attraction.
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public.

- ♦ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone.
- ♦ La reconstruction des constructions détruites ou démolies depuis moins de 10 ans (art. L.111-3), si elles ne répondent à la vocation de la zone.
- ♦ Les dépôts de véhicules.
- ♦ Toute construction y compris les clôtures dans une emprise de 10 m par rapport au sommet des berges des torrents et des ravins. Si une protection est en place, les clôtures seront installées de manière à laisser un passage de 5 m le long des berges. Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.
- ♦ **En secteur A**, toute construction sauf celles nécessaires aux services publics et d'intérêt général et sauf les abris de jardin
- ♦ **En secteur Ab**, toute construction sauf celles nécessaires aux services publics et d'intérêt général et celles nécessaires à l'activité agricole et ne nécessitent pas de raccordement aux réseaux publics (hangars).

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

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

Pour l'ensemble de la zone A :

- ♦ la reconstruction, sans changement de destination, des constructions détruites ou démolies depuis moins de 10 ans (art. L.111-3), si elles répondent à la vocation de la zone
- ♦ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone.

Pour la zone Ac exclusivement :

- ♦ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Pour la zone Ab exclusivement :

- ♦ Ne sont autorisés que les bâtiments agricoles ne nécessitant pas de raccordement aux réseaux publics (hangars).

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

- ♦ Les constructions édifiées pour l'usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins agricoles (sans que ce soit une obligation).
- ♦ Les seuls logements autorisés en Ac, sont les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole, pour les exploitants en titre et à raison d'un logement par exploitant. Les logements des saisonniers n'y sont autorisés que sous forme d'hébergement temporaire de moins de trois mois de type résidence mobile ou dans le cadre d'une seule construction de logement collectif par exploitation.

♦ Dans la partie de la zone proche de l'ancien village et délimitée sur les documents graphiques, les prescriptions liées à la servitude L.123-1-5-7° figurant page 3 s'appliquent.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

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

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

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

Les secteurs A et Ab ne sont pas destinée à être desservis par des réseaux publics. Il n'y est envisagé ni création ni extension ni renforcement des réseaux.

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

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

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

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe des voies publiques au moins égale à 10m. Cette distance est portée à :
 - 15 m pour les routes départementales
 - 35 m pour les habitations et 25 pour les autres constructions par rapport à la RD 4.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

- ♦ Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 m des limites séparatives si elles constituent les limites des zones U ou AU
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 7,5 mètres pour les habitations et 12m pour les autres constructions.

ARTICLE A 11 – Aspect extérieur

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

A. Cas général

Il concerne les habitations et les points de vente à la ferme.

Les constructions concernées doivent répondre aux prescriptions figurant à l'article Ub11 concernant le secteur Ub2, sauf sur les points suivants concernant les clôtures :

- Le mur ou le muret sur rue ne sont pas obligatoires.
- Le grillage rigide (type treillis soudé) est admis même en l'absence de haie.
- En cas d'installation nécessitant une protection particulière en termes de sécurité, la hauteur de 1,5m peut être dépassée et les matériaux de la partie sommitale adaptés pour interdire le franchissement.

B. Autres cas

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

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

Les toitures

Aucun type de toiture n'est imposé. Les couvertures de toits en pente doivent être mates. Dans le cas d'un bâtiment recevant une toiture à faible pente, les acrotères auront une hauteur suffisante pour masquer les superstructures de moins de 1 mètre de haut.

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

Les façades

♦ La maçonnerie, la pierre, le bois, le bardage bois ou métallique sont autorisés pour les surfaces verticales. Les couleurs blanche ou jaune clair ne doivent pas dépasser 30% des surfaces verticales de chaque pan de façade.

♦ Toutes les façades d'un même bâtiment recevront un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles devront présenter un aspect "fini".

♦ Les matériaux et les couleurs, agressifs sont proscrits. L'usage pour les constructions de matériaux de récupération est interdit.

♦ Toute façade de plus de 50 m de long devra comporter au moins un décrochement de plus de 1,5 m.

Les clôtures

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

ARTICLE A 12 - Stationnement

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

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

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

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

♦ Les haies seront en essences locales ou champêtres.

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

En secteur A : Sans objet.

En secteur Ab : Non réglementé.

En secteur Ac :

- ♦ La surface hors œuvre nette des constructions ne doit pas dépasser
 - 200m² pour le logement de fonction lié à l'activité agricole, à raison d'un logement par exploitant.
 - 200m² au total pour l'hébergement des saisonniers

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"

ZONE Nn

Caractère dominant de la zone : Zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou pastorale ou des énergies renouvelables (sous conditions), soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone Nn est une zone de protection forte.

Les secteurs proches de l'ancien village et délimités sur les documents graphiques sont soumis à la servitude figurant à l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme assortie de prescriptions particulières (cf. p. 3).

SECTION 1

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

ARTICLE Nn 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les constructions de toute nature exceptées celles directement liées à l'exploitation forestière, pastorale ou liées aux équipements publics ou d'intérêt général, ou liées à l'exploitation des énergies renouvelables (sous réserve des conditions fixées à l'article Nn2),
- ♦ l'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nn 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières,

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

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

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

- ♦ la reconstruction, à l'identique et sans changement de destination, des constructions détruites ou démolies depuis moins de 10 ans (art. L.111-3), si elles répondent à la vocation de la zone.
- ♦ les installations de production d'énergie renouvelable, à l'exception des éoliennes et des parcs photovoltaïques au sol de plus de 3kwc
- ♦ les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone.
- ♦ les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité forestière ou pastorale ou aux énergies renouvelables.
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

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

- ♦ les installations et constructions édifiées ont vocation à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins forestières (sans que ce soit une obligation).
- ♦ Dans la partie de la zone proche de l'ancien village et délimitée sur les documents graphiques, les prescriptions liées à la servitude L.123-1-5-7° figurant page 3 s'appliquent.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 3 - Accès et voirie

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

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

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

ARTICLE Nn 4 - Desserte par les réseaux

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

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

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

ARTICLE Nn 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe des voies publiques au moins égale à 10m. Cette distance est portée à :
 - 15 m pour les routes départementales
 - 35 pour les autres constructions par rapport à la RD4.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

- ♦ Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 m des limites séparatives si elles constituent les limites des zones U ou AU
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

Non réglementé.

ARTICLE Nn 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nn 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale des constructions ne doit pas être supérieure à 7,5 m. Les extensions de bâtiments existants pourront dépasser la hauteur autorisée pour être en harmonie avec la hauteur de l'existant, qui ne devra toutefois pas être dépassée.
- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Nn 11- Aspect extérieur

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

Les constructions exclusivement réservées à des fonctions tertiaires répondent aux règles fixées à l'article Ub 11 concernant le secteur Ub2 ci-dessus, sauf en ce qui concerne les clôtures.

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

Clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

ARTICLE Nn 12 - Stationnement

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

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

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

La surface unitaire maximum des constructions est fixée à 300 m² de SHON.

ZONES Nh et Ne

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

Les zones **Nh/Ne** correspondent à des implantations ponctuelles en milieu agricole ou naturel, des constructions à usage de logement seul (**Nh**) ou d'activité économique avec ou sans logement (**Ne**) qui n'ont pas de vocation à se développer. Sous certaines conditions, une évolution mesurée est tolérée.

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

Les secteurs proches de l'ancien village et délimités sur les documents graphiques sont soumis à la servitude figurant à l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme assortie de prescriptions particulières (cf. p. 3).

SECTION 1

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

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

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

- ♦ La création de logements
- ♦ le changement de destination des constructions non conforme à la vocation de la zone, au-delà des limites définies dans l'article Nh/Ne 14.
- ♦ Les constructions de toute nature exceptées celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général et celles mentionnées à l'article Nh/Ne 2.
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nh/Ne 2,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes.
- ♦ Les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes.
- ♦ Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- ♦ Les parcs d'attraction.
- ♦ Les aires de jeux et de sports ouverts au public.
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges.
- ♦ Les dépôts de véhicules.

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

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

♦ L'extension mesurée des habitations et celle des activités économiques et une annexe sont autorisées dans les limites définies à l'article Nh/Ne14.

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

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

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

♦ De façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone.

♦ L'article Nh/Ne 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes ou détruites ou démolies depuis moins de 10 ans (art. L.111-3) qui répondent à la vocation de la zone.

♦ Dans les secteurs proches de l'ancien village et délimitée sur les documents graphiques, les prescriptions liées à la servitude L.123-1-5-7° figurant page 3 s'appliquent.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh/Ne 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Nh/Ne 4 - Desserte par les réseaux

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

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

ARTICLE Nh/Ne 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe des voies publiques au moins égale à 10m. Cette distance est portée à :
 - 15 m pour les routes départementales
 - 35 m pour les habitations et 25 pour les autres constructions par rapport à la RD 4.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

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

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

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

ARTICLE Nh/Ne 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nh/Ne 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ◆ La hauteur totale des constructions ne doit pas dépasser 7,5m pour les constructions principales et 3,5m pour les annexes. Les extensions de bâtiments existants pourront dépasser la hauteur autorisée pour être en harmonie avec la hauteur de l'existant, qui ne devra toutefois pas être dépassée.
- ◆ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Nh/Ne 11- Aspect extérieur

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

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

ARTICLE Nh/Ne 12 - Stationnement

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

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Le COS n'est pas réglementé.

En secteurs Nh et Ne :

- L'extension mesurée des habitations est autorisée une seule fois, dans la limite de 30m² de SHON pour chaque logement existant à la date d'approbation du PLU. Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci.
- La création d'une annexe par logement est autorisée dans les limites suivantes :
 - 25 m² de SHOB, 3,50 m de haut maximum.
 - Une seule fois à partir de l'approbation du PLU.
 - Non habitable.
- Rappel : la création de logements supplémentaires est interdite.

En secteur Ne :

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

- extension maximale de 50% de la SHOB existante à l'approbation du PLU,
- non habitable.

ZONE Nc et Np

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

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

Nc : correspond à un secteur où la réhabilitation du bâti est autorisée pour son intérêt patrimonial, mais sans création de logement ni d'activités du fait de la difficulté de desserte par les voiries et réseaux.

Np : correspond généralement à des corps de ferme anciens, peu ou pas remaniés, où la réhabilitation du bâti ancien est autorisée avec changement de destination, dans le volume existant.

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

Les secteurs proches de l'ancien village et délimités sur les documents graphiques sont soumis à la servitude figurant à l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme assortie de prescriptions particulières (cf. p. 3).

De plus, la servitude L.123-1-5-7° s'applique sur toute la zone au titre de l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1

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

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ les constructions de toute nature exceptées celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général et celles mentionnées à l'article Nc/Np 2
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nc/Np 2,
- ◆ le stationnement isolé de caravanes,
- ◆ les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ◆ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ les parcs d'attraction,
- ◆ les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ◆ les aires de stationnement ouvertes au public,
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ les dépôts de véhicules.

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

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

En zone Nc : l'entretien ou la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans (art. L.111-3) (à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel) sans aucune occupation humaine.

En zone Np : le changement de destination ou la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans (art. L.111-3) (à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel), dans les conditions définies à l'article Nc/Np 11.

- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ♦ Dans les secteurs proches de l'ancien village et délimitée sur les documents graphiques, les prescriptions liées à la servitude L.123-1-5-7° figurant page 3 s'appliquent.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nc/Np 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Nc/Np 4 - Desserte par les réseaux

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

En zone Np :

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

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

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

ARTICLE Nc/Np 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe des voies publiques au moins égale à 10m. Cette distance est portée à :
 - 15 m pour les routes départementales
 - 35 m pour les habitations et 25 pour les autres constructions par rapport à la RD4.
- ◆ Les constructions patrimoniales doivent s'implanter sur l'emprise de la construction initiale, sans extension au sol.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

- ◆ Les constructions liées aux équipements publics ou d'intérêt général doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives
- ◆ Les constructions patrimoniales doivent s'implanter sur l'emprise de la construction initiale, sans extension au sol.
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Sans objet

ARTICLE Nc/Np 9 – Emprise au sol

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

ARTICLE Nc/Np 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ◆ Pour les constructions nouvelles autorisées (équipements publics ou d'intérêt général), la hauteur à l'égout ne doit pas être supérieure à 7,5m.

- ♦ Pour les restaurations, aménagements et reconstruction, si elle est autorisée :
En zone Nc, la hauteur est celle du bâtiment existant.
En zone Np, la hauteur ne doit pas excéder ni être inférieure de plus de 0,50 mètre par rapport à la hauteur existante avant travaux.

ARTICLE Nc/Np 11- Aspect extérieur

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

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

ARTICLE Nc/Np 12 - Stationnement

En zone Nc : non réglementé

En zone Np :

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

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

COS : Non réglementé.

En zone Nc, aucun accroissement de la SHOB n'est autorisé. La reconstruction d'une construction détruite ou démolie depuis moins de 10 ans (art. L.111-3), si elle est autorisée, doit être entièrement réalisée à l'identique de la construction sinistrée.

En zone Np : la SHON aménagée ou créée doit être entièrement située dans le volume existant. La reconstruction d'une construction détruite ou démolie depuis moins de 10 ans (art. L.111-3), si elle est autorisée, doit être entièrement située dans le volume de la construction initiale.

ZONE Ncc

Caractère dominant de la zone : Il s'agit de zones naturelles à vocation de camping-caravaning.

La zone **Ncc** correspond à un secteur à vocation d'accueil léger où le camping soumis à autorisation est admis.

SECTION 1

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

ARTICLE Ncc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ les installations et constructions de toute nature exceptées celles désignées à l'article Ncc 2
- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ncc 2.
- ◆ le stationnement isolé de caravanes
- ◆ les parcs résidentiels de loisirs
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières et de dépôts
- ◆ les dépôts de véhicules,
- ◆ le changement de destination non conforme à la vocation de la zone des bâtiments existants.

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

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

- ◆ les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans cette zone.
- ◆ les terrains aménagés pour le camping – caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, y compris activités de jeu et de loisirs qui en dépendent.
- ◆ les constructions exclusivement liées à l'activité de camping – caravanage (hébergements temporaires), sa gestion, ses activités et son animation
- ◆ un logement de fonction, dans les limites fixées à l'article Ncc 14.
- ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée
- ◆ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ◆ l'hébergement temporaire ne peut être transformé en hébergement permanent. Il a vocation (sans obligation réglementaire) à être enlevé, démonté ou démoli à la suite de la cessation de l'activité d'accueil touristique.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ncc 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Ncc 4 - Desserte par les réseaux

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

ARTICLE Ncc 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

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

Cette distance est portée à 35 m pour les habitations et 25 pour les autres constructions par rapport à l'axe de la RD4.

- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.
- ♦ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.

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

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

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

Non réglementé.

ARTICLE Ncc 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ncc 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur à l'égout ne doit pas être supérieure à 7,5 m.

ARTICLE Ncc 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article Ub11 au titre du secteur Ub2 s'appliquent, à l'exception des dispositions suivantes :

Clôtures

- Le mur ou le muret sur rue sont recommandés.
- En cas d'installation nécessitant une protection particulière en termes de sécurité, la hauteur de 1,5m peut être dépassée et les matériaux de la partie sommitale adaptés pour interdire le franchissement.

Hébergements touristiques de moins de 35m²

Les constructions de moins de 35 m² destinées à l'hébergement touristique seront regroupées par îlots et ne seront pas alignées de façon régulière.

L'ensemble de ces constructions aura les mêmes caractéristiques d'aspect, de volumétrie, d'ouvertures, de matériaux.

Elles auront un toit à deux pentes d'aspect bois (marron/gris) ou tuile (brun-rouge).

Elles seront en bois naturel ou d'aspect extérieur bois.

ARTICLE Ncc 12 - Stationnement

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

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

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

Une partie des espaces libres sera traitée en espaces verts.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

C.O.S : Non réglementé.

- ♦ Les logements de fonction sont limités comme suit :
 - quantité : un.
 - surface unitaire hors œuvre nette inférieure ou égale à 200 m²,
 - localisation dans l'emprise figurant au document graphique

ZONE Nv

Caractère dominant de la zone : Il s'agit du secteur de l'ancien village à protéger en raison de la qualité du site, du milieu naturel, des paysages et de son intérêt, notamment du point de vue esthétique et historique.

Il s'agit d'une zone de protection et de mise en valeur du site par des aménagements adaptés. Les règles sont inspirées de la zone Ua.

La totalité de la zone est soumise à la servitude figurant à l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme assortie de prescriptions particulières (cf. p. 3)

SECTION 1

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

ARTICLE Nv 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- ◆ les constructions de toute nature exceptées celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général, en particulier celles contribuant à la mise en valeur du site
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nc/Np 2,
- ◆ le stationnement isolé de caravanes,
- ◆ les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ◆ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ les parcs d'attraction,
- ◆ les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ les dépôts de véhicules.

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

- ◆ Les constructions et installations correspondant à des équipements publics ou d'intérêt général, en particulier celles contribuant à la mise en valeur du site.
- ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée.
- ◆ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ◆ Dans toute la zone, les prescriptions liées à la servitude L.123-1-5-7° figurant page 3 s'appliquent.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nv 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Nv 4 - Desserte par les réseaux

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

ARTICLE Nv 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

- ♦ Les constructions nouvelles peuvent s'implanter soit sur l'alignement des voies soit avec un retrait minimum de trois mètres par rapport à l'alignement. Cependant en cas d'extension ou de création d'une construction mitoyenne d'une construction existante, la nouvelle construction peut être implantée en continuité des façades voisines.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue au retrait défini ci-dessus.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.
- ♦ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.

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

- ♦ Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimal de 3 m des limites séparatives.
 - Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,....) de moins d'un mètre.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

Non réglementé.

ARTICLE Nv 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nv 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

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

Cas des constructions existantes : La hauteur maximale autorisée est celle existante à l'approbation du PLU. Un rehaussement est toléré dans la limite de 0,50m. .

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

ARTICLE Nv 11- Aspect extérieur

Les règles de l'article Ua11 s'appliquent.

ARTICLE Nv 12 - Stationnement

Non règlementé

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

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Le C.O.S n'est pas règlementé.

ANNEXES

Quelques définitions

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fonds privé et ce qui est (ou sera) domaine public.

Cet alignement sert de référence pour déterminer par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement" soit "en retrait par rapport à l'alignement".

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le C.O.S. exprime la densité maximale de construction admise dans une zone et donc sur chaque terrain de cette zone. Multiplié par la surface du terrain, il donne la surface du plancher hors oeuvre nette susceptible d'être bâtie sur ce terrain.

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

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

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

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

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

EMPRISE

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

EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL

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

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

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

PLATE-FORME

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

SHOB ET SHON

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

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

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

UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE

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

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