

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **PUIMICHEL**

Alpes de Haute-Provence

Modification simplifiée n°1 du PLU

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

PLU initial

Approuvé le : 1^{er} Juillet 2013

Modification simplifiée n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal du : 27 Février 2020

Pierre BONNAFOUX, Maire



Plan Local d'Urbanisme

Commune de **PUIMICHEL**

Alpes de Haute-Provence

Modification simplifiée n°1 du PLU

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

PLU initial

Approuvé le : 1^{er} Juillet 2013

Modification simplifiée n°1

Approuvée par délibération du conseil
municipal du : 27 Février 2020

Pierre BONNAFOUX, Maire



SCOP EURECAT, Urbanistes

18, Boulevard de la Libération - 05000 GAP

Tel : 04.92.49.38.01 - Mail : contact.eurecat@gmail.com

Sommaire

A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée	1
Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?	1
B. Les modifications	4
1. Modification de deux orientations d'aménagement et de programmation : Secteurs AUaa n°3 (Sud) et AUba n°6.	4
2. Modification et actualisation du règlement	11
3. Modification de l'annexe 52 : Liste des Emplacements réservés	12
C. Contenu du dossier	12

A. Exposé des motifs et présentation de la modification simplifiée

Pourquoi une modification simplifiée du PLU ?

Six ans après son approbation, la Commune de **PUIMICHEL** souhaite adapter son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 1^{er} Juillet 2013.

L'article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme prévoyait l'évaluation du PLU, trois ans au plus tard après la délibération d'approbation du PLU ou après la dernière délibération portant révision de ce plan (...), comme mentionné dans le rapport de présentation de celui-ci. Parmi les indicateurs retenus pour Puimichel, on note notamment :

- Le nombre de logements créés (satisfaction des besoins),
- L'ouverture à l'urbanisations des zones AU.

Suite à plusieurs demandes insatisfaites et au regard de ces indicateurs, la commune a jugé opportun d'encourager l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones AU et la création de logements supplémentaires.

Mais certaines prescriptions règlementaires et orientations d'aménagement se sont révélées difficiles à mettre en œuvre ou peu adaptées aux attentes (tout au moins à une partie d'entre elles). Bien qu'opposables en termes de compatibilité, les OAP de 2013 sont très détaillées et leur application en est très restrictive, ce qui pose parfois problème alors même que le projet « opérationnel » d'urbanisation a souvent besoin de quelques marges de manœuvre pour assurer sa faisabilité technique et financière.

Toutefois, il convient de rappeler, dans la perspective d'une évolution du PLU, que les choix d'aménagement du PLU de 2013 ont particulièrement pris en compte la dimension paysagère (préservation de la silhouette du village et de la qualité des perspectives visuelles, comme préconisé par l'Atlas départemental des Paysages). Une étude spécifique a d'ailleurs été réalisée pour cela par l'Atelier Architecture et Environnement Cordoléani. Elle a donné lieu à l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation appliquées aux zones AU.

Dans cet esprit, les zones urbaines anciennes (Ua), les extensions urbaines AUa et les zones Np ont été protégées au titre de l'article L123-1-5-7 au PLU de 2013 pour leur intérêt patrimonial et paysager alors qu'il n'y ait pas de sites ou de monuments protégés sur le territoire communal.

Le SCoT de Manosque/DLVA (Durance Luberon Verdon Agglomération), approuvé en Juillet 2018, qui concerne également le territoire de Puimichel a également été pris en compte, notamment en matière de modération de la consommation de l'espace, de densité, de continuité urbaine et d'exigences architecturales.

Le SCoT définit pour les "pôles villageois" du type de Puimichel des valeurs de densités nettes (c'est-à-dire hors parties publiques ou collectives) minimales moyennes à atteindre dans les nouvelles opérations d'aménagement de l'ordre de 15 logements/ha.

La densité nette proposée dans le PLU de 2013 dans les ouvertures à l'urbanisation (zones AU) est de 12,96 pour une surface nette de 2,85 ha.

Afin d'être compatible avec le SCoT sur ces questions de densités nettes, le nombre minimal de logements prévu pour chaque opération doit être majoré de 1 unité par secteur (soit au moins 7 logements supplémentaires par rapport à 2013 ou 44 logements sur l'ensemble des secteurs AU). On atteint ainsi une densité nette moyenne minimum sur l'ensemble des zones AU de 15,42 logements/ha.

Secteurs	N° Zone	Dénomination	Surface	PLU 2013		Evolution 2019	
				Nb logts min	Nb logts max	Nb logts min	Nb logts max
1	AUba4	Les Ferrayes	0,77	6	9	7	9
2	AUaa2	Village - Sous le village - Nord	0,24	4	6	5	6
2	AUaa3	Village - Sous le village - Sud	0,52	6	9	7	9
3	AUba6	St Laurent et les Croues - Sud	0,69	6	9	7	9
4	AUba2	St Laurent et les Croues	0,59	9	16	10	16
5	AUba3	St Laurent et les Croues - Nord	0,69	3	5	4	5
6	AUaa1	Village - Sous St Elzeard	0,21	3	5	4	5
		Surface brute	3,71	37	59	44	59
		Surface nette	2,85				

La constructibilité des secteurs AU n'est ainsi majorée que de 18,9 % (< à 20 %).

Les articles AUaa 2 et AUba 2 rappelant la densité minimale prévue dans les OAP seront modifiés en conséquence

La Commune souhaite aujourd'hui modifier les points suivants, dans l'esprit du PLU initial et en tenant compte des objectifs de développement durable énoncés à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme, comme précisé par l'article L153-27 du même code (ex. L.123-12-1).

- **Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation :**
 - Une adaptation partielle des orientations d'aménagement des secteurs/zones AUaa3 - Sous le village Sud (secteur d'étude n°2 in dossier OAP) et AUba6 - St Laurent et les Croues Sud (secteur d'étude n°3 in dossier OAP). Il s'agit sur ces secteurs situés, comme toutes les zones AU, aux

abords plus ou moins éloignés du village, d'autoriser une implantation alternative des constructions par rapport aux limites séparatives.

En effet, l'orientation du secteur AUaa3 demande "*une opération d'habitat groupé en "maisons de village" composant un linéaire bâti continu*".

L'orientation du secteur AUba6 demande "*une forme urbaine privilégiant l'implantation d'un habitat individuel en unités contiguës, regroupées par deux sur une parcellaire organisé autour d'une voie d'accès centrale se terminant en placette arborée*".

- **Modification du règlement :**

- Adapter le règlement aux modifications apportées aux OAP des zones AUa et AUb.
- Assouplir, dans l'ensemble des zones, les restrictions concernant les surfaces autorisées de panneaux solaires en toiture. En effet, ces restrictions ne permettent plus de répondre aux attentes en matière d'énergie renouvelable et d'amélioration (voire d'autonomie) énergétique des constructions.
- Adapter les prescriptions limitant la taille des ouvertures en zone Ua afin de permettre un meilleur confort de vie dans le village (apport solaire passif, éclairage des locaux, ...) sans compromettre l'intérêt architectural et patrimonial du bâti ancien.

- **Modification de l'annexe52 - Liste des emplacements réservés :**

- Modification du gabarit de la voirie sur l'annexe 52 pour l'emplacement réservé n°9.

La procédure adaptée pour cette évolution du PLU est la modification simplifiée, définie à l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, puisqu'elle ne concerne ni les orientations du PADD, ni les protections, ni les limites des zones naturelles ou agricoles.

De plus, la modification du règlement des zones U et AU et des OAP concernées n'engendrera pas un accroissement de plus de 20 % de la constructibilité de ces zones.

Il y a donc lieu de procéder à une **modification simplifiée (n°1) du PLU** de la commune de **PUIMICHEL**.

La procédure de modification simplifiée est la suivante :

- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées (auxquelles le projet est notifié) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal (cf. délibération du **6 Mai 2019**) et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition (publicité).

- A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan au conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

B. Les modifications

La présente modification porte essentiellement sur deux points :

- La modification partielle (implantation des constructions) de deux orientations d'aménagement et de programmation pour des secteurs situés en aval du vieux village de Puimichel, à savoir : le secteur AUaa n°3 (Sous le village, partie Sud, c'est-à-dire en aval du Chemin des Ferrayes) et le secteur AUba n°6 (St Laurent et les Coues Sud), sur le versant Sud-Est, en aval également du chemin des Ferrayes.
- La modification de l'article AUaa 7 en cohérence avec la modification de l'OAP correspondante et celle des articles 11 du règlement - *Aspect des constructions* - de plusieurs zones concernant l'aspect des toitures des façades et des ouvertures.

Plus accessoirement, une actualisation du règlement (ALUR) et d'un emplacement réservé est effectuée.

1. Modification de deux orientations d'aménagement et de programmation : Secteurs AUaa n°3 (Sud) et AUba n°6.



Extrait du dossier OAP du PLU de 2013 – Etude des possibilités d'extension du village de Puimichel - principes d'insertion paysagère

1.a. Le contexte et la problématique

Comme tous les secteurs à urbaniser de la commune, les secteurs à urbaniser n° 2 et 3 sur le plan ci-dessus (extrait du dossier OAP) sont situés à la périphérie du village ancien. Néanmoins ils sont relativement les plus éloignés du cœur de village et sont situés sous le Chemin des Ferrayes, lequel forme une limite "naturelle" à cette urbanisation périphérique. Sous cette limite, l'urbanisation existante est relativement moins dense que celle de la proche périphérie du village.

- **Le secteur AUaa3 – Sous le village Sud**

Le secteur est situé sur le versant Sud du site perché du village, en contrebas de celui-ci, immédiatement sous le Chemin des Ferrayes.

"Il correspond à un espace cultivé, ouvert, qui sépare le lotissement des Ferrayes à l'Est et les maisons individuelles construites le long du chemin à l'Ouest, à l'aval du secteur 1" (Cf. PLU - Etude paysagère&OAP, 2013).

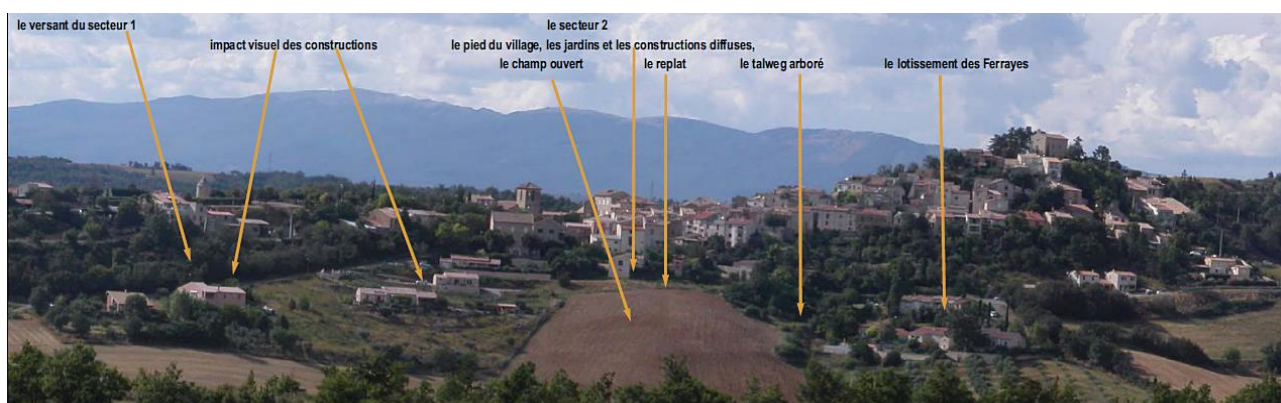
"L'exposition est favorable à l'habitat : Sud et Sud-Est, à l'abri du mistral, avec un excellent ensoleillement. Le site constitue le premier plan du village depuis le Sud - Sud-Est".

Les implantations du lotissement des Ferrayes et des nouvelles maisons situées à l'ouest sont discontinues par rapport au village groupé. Cette discontinuité est accusée du fait de la parcelle ouverte cultivée qui sépare ces deux secteurs bâtis.

"L'impact des constructions situées à l'Ouest est ainsi affirmé, tandis que le lotissement des Ferrayes est mieux inséré par les arbres qui l'encadrent".

Les contraintes générées par la pente générale du site et les problèmes de desserte et d'impact paysager ont amené la commune à privilégier une implantation du bâti en partie haute du secteur Sud (juste sous le Chemin des Ferrayes), sur le replat en haut de pente et sur la plate-forme.

"Cela permet ainsi de préserver le parcellaire agricole en n'empiétant que sur une largeur réduite (une trentaine de m) sur la seule partie haute du terrain" (Cf. PLU - Etude paysagère & OAP, 2013).



Extrait du dossier OAP du PLU de 2013 – Etude des possibilités d'extension du village de Puimichel – principes d'insertion paysagère

L'OAP actuelle propose, pour la partie Sud, une "opération d'habitat groupé en "maisons de village" composant un linéaire bâti continu en R+1, implanté en haut du terrain, sur le rebord du replat.

Les constructions peuvent être implantées autour d'une placette donnant sur le chemin des Ferrayes.

Le talweg arboré, à l'Est, est préservé.

Au Sud, les jardins attenants à l'habitat sont aménagés en terrasses autour des constructions sur le haut de la pente. Les murs de soutènement correspondants vont constituer l'assise basse des îlots bâtis, lien avec le paysage agricole et face au panorama, donc avec une forte perception visuelle. Ils seront traités à parement de pierres".

Depuis l'approbation du PLU de 2013, l'urbanisation des secteurs AU peine à se réaliser. Les orientations d'aménagement et le règlement favorisent sur plusieurs secteurs une **urbanisation groupée en ordre continu**. Ce type d'urbanisation correspond effectivement à celui du vieux village de Puimichel et vise, à raison, à préserver l'intérêt architectural et paysager de l'ensemble.

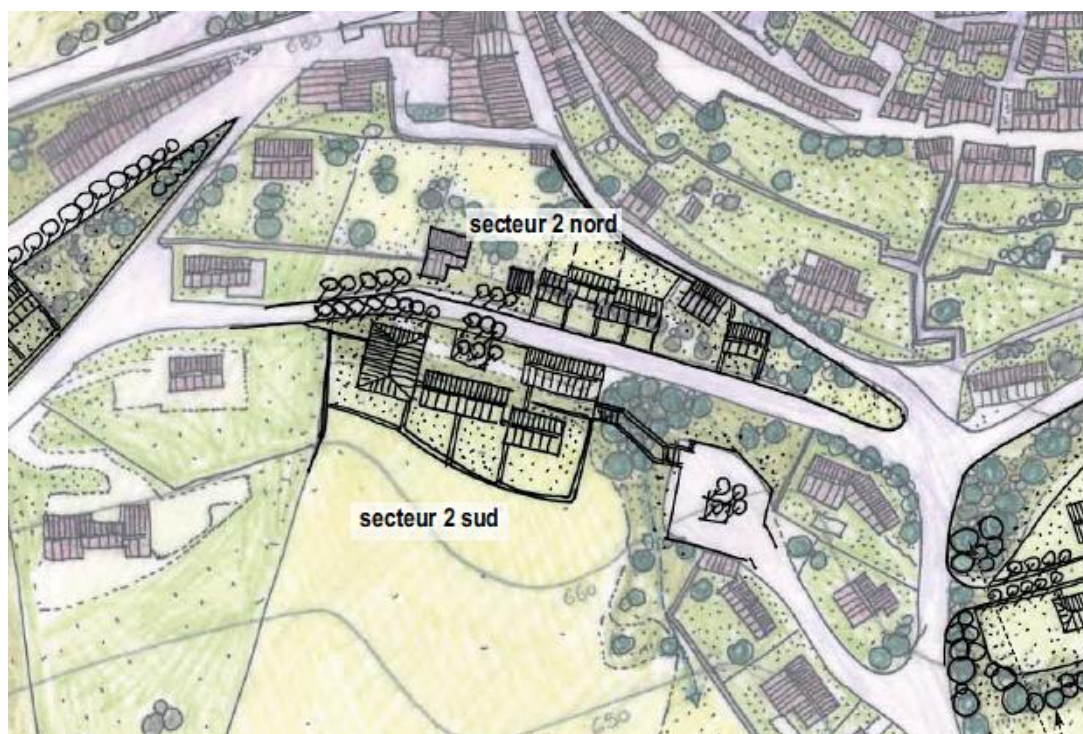
La zone AUaa est effectivement une zone relativement sensible d'un point de vue paysager.

Le PADD de 2013 souligne cependant la nécessité de maintenir une population au village. La population du village étant jugée « *insuffisante et peu renouvelée* », le maintien des quelques commerces et services en dépend (Cf. Objectif n°1 du PADD).

Le secteur Auaa3 est, comme vu précédemment, relativement éloigné du centre ancien, sous le Chemin des Ferrayes. Le contexte architectural immédiat alentour est déjà très différent de celui du vieux village, très dense.

Afin d'encourager l'installation au village (au sens large), la commune souhaite assouplir partiellement les contraintes urbanistiques règlementaires pour les secteurs d'urbanisation les plus éloignés du vieux village comme, en l'espèce, pour la partie Sud du secteur AUaa n°3 afin de répondre à la majeure partie de la demande qui recherche un habitat individuel non obligatoirement mitoyen.

L'article AUaa 7 – *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* du règlement impose une implantation soit d'une limite séparative à l'autre, soit sur au moins une limite latérale.



Orientation d'aménagement pour le secteur AUaa3 (secteur 2) dans le PLU de 2013.

Extrait du dossier OAP du PLU de 2013 – [Etude des possibilités d'extension du village de Puimichel – principes d'insertion paysagère.](#)

Les constructions existantes voisines du secteur sont en grande partie individuelles, de forme discontinue, notamment en partie Sud.

- **Le secteur AUba6 – St Laurent et les Croues Sud**

Le secteur est situé sur le versant Sud-Est du village, en contrebas de celui-ci. Il est déconnecté du cœur du village et situé à proximité du lotissement des Ferrayes.

"Il se présente comme une parcelle agraire encadrée au Sud par une bande arbustive et arborée qui forme haie. Cette parcelle est adossée au nord à un grand talus partiellement arboré qui correspond au remblai du Chemin des Ferrayes.

Le dénivelé est très important entre ce chemin et le terrain : plus de 10 m.

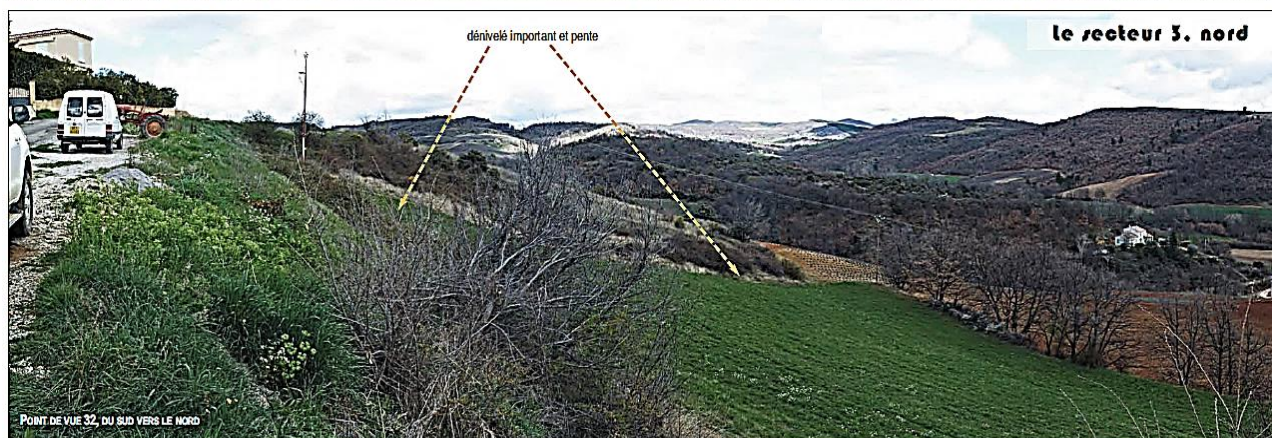
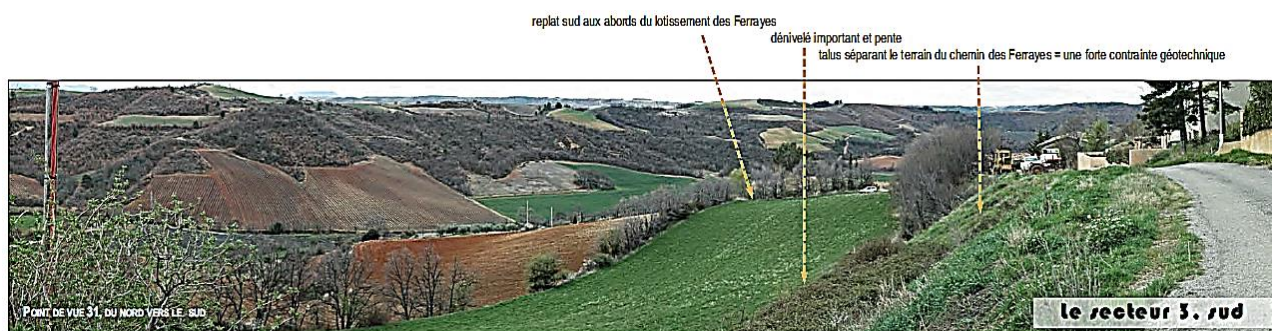
Le secteur se trouve donc en contrebas par rapport au village et à la voirie existante et déconnecté de ce fait du village.

Au pied du talus, les pentes du terrain sont de 20 à 30 %, contraignantes pour l'urbanisation.

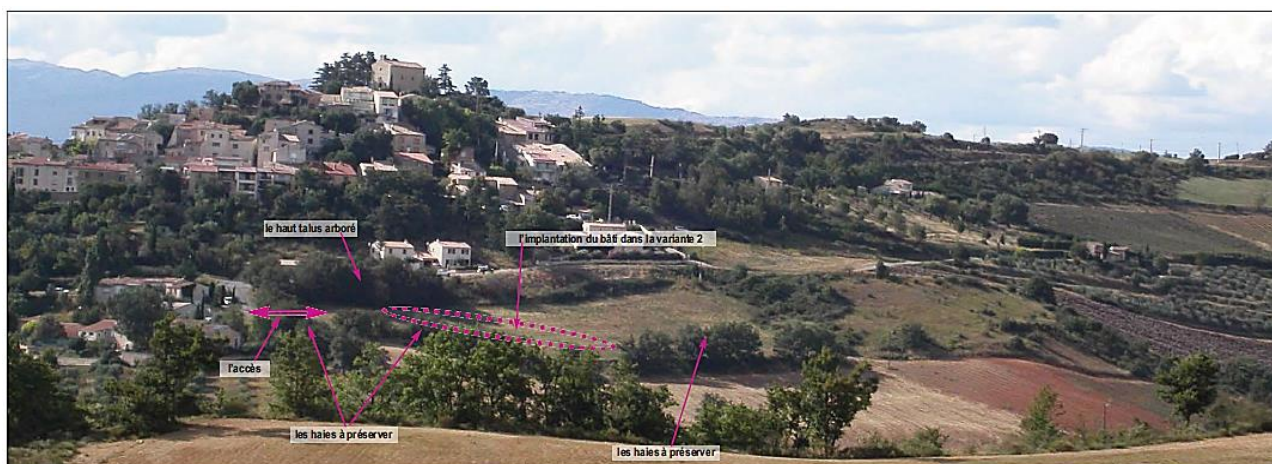
Au nord-est, au-delà d'un léger talweg creusé dans le versant, le site se prolonge par une parcelle en friche fortement pentue.

La présence du talus et les pentes fortes induisent un niveau de contraintes géotechniques peu favorables à la construction sur l'ensemble du terrain ainsi qu'à un raccordement direct de la desserte viaire du terrain au chemin des Ferrayes" (Cf. PLU – Etude paysagère & OAP, 2013).

Rapport de présentation



Extrait du dossier OAP du PLU de 2013 – *Etude des possibilités d'extension du village de Puimichel – principes d'insertion paysagère*



Extrait du dossier OAP du PLU de 2013 – *Etude des possibilités d'extension du village de Puimichel – principes d'insertion paysagère*

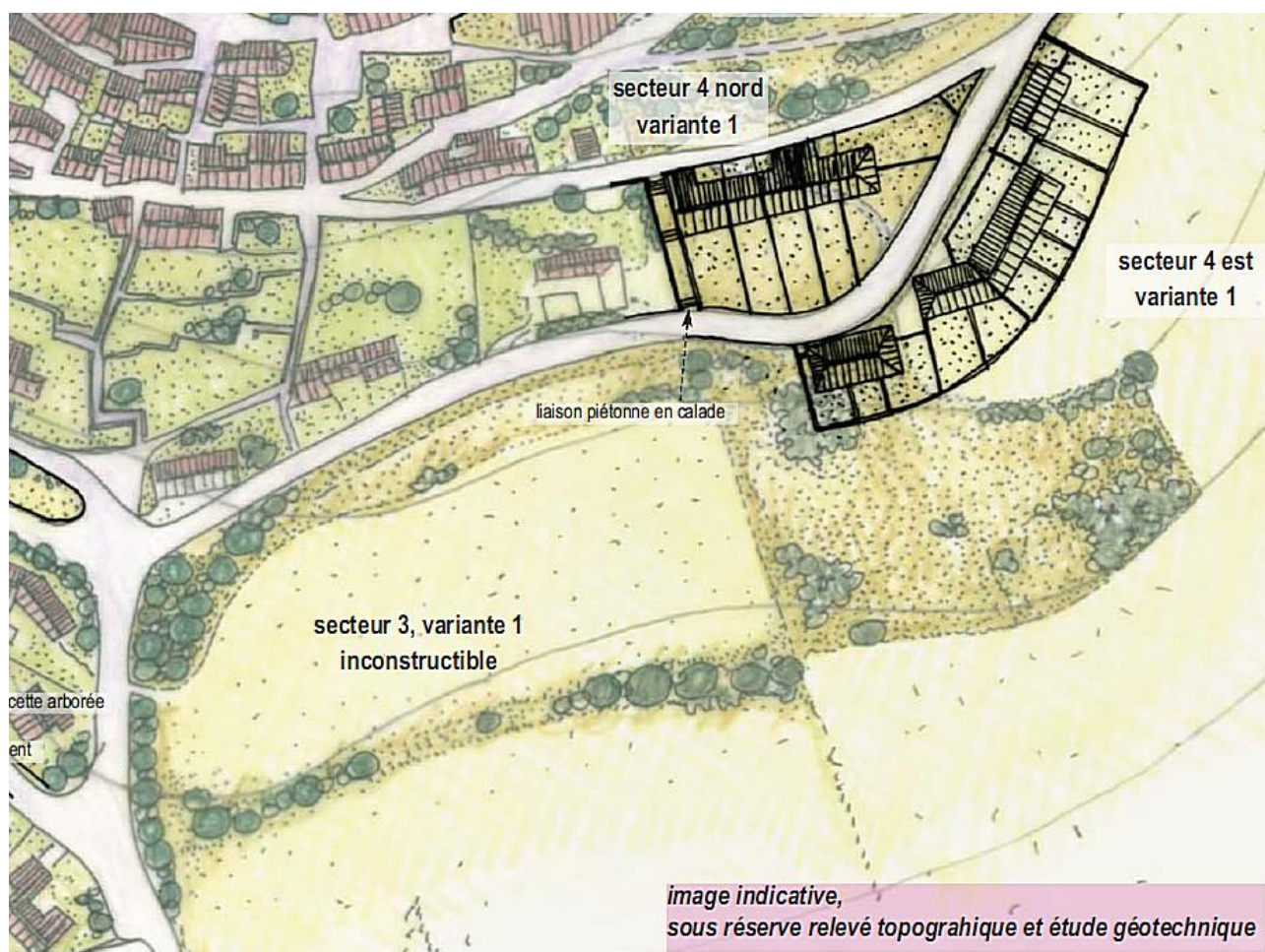
L'OAP actuelle propose deux variantes. La première préconise de ne pas construire sur ce secteur très en pente et difficile d'accès, classant ce secteur comme non prioritaire.

La seconde propose une urbanisation limitée, située sur la partie du terrain la moins en pente (replat), sur la partie Sud, en prenant en compte les contraintes paysagères et géotechniques.

Cette variante propose une urbanisation d'habitat individuel discontinu. La forme urbaine retenue privilégie néanmoins un habitat individuel en unités contiguës, regroupées par deux sur une parcellaire organisé autour d'une voie d'accès centrale se terminant en placette arborée.

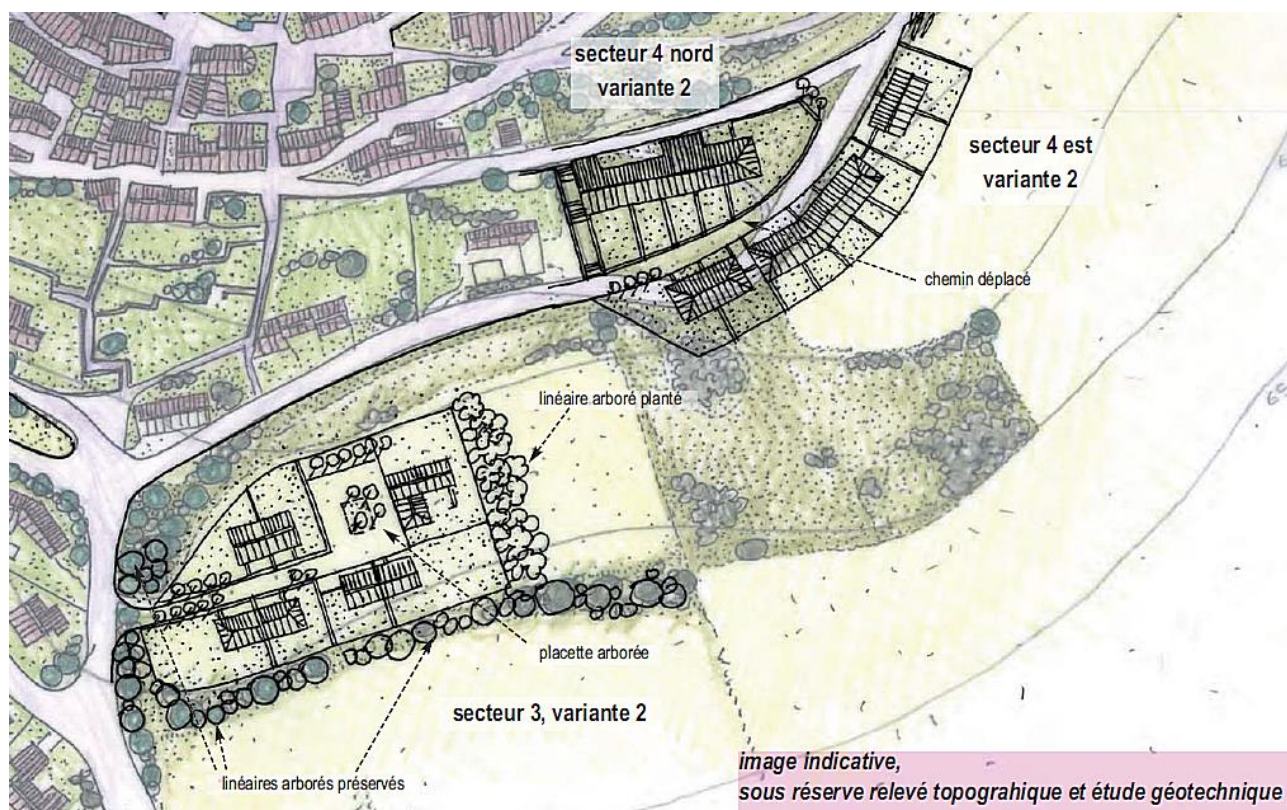
La zone constructible proposée au PLU se limite à la partie Sud du terrain pour ne pas créer un ensemble bâti trop étendu et hors d'échelle et de manière à limiter le risque d'impact sur le paysage.

L'article AUba 7 du règlement - *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*, n'impose pas, en revanche, d'implantation sur limites.



Orientation d'aménagement pour le secteur AUBa6 (secteur 3), variante 1 (inconstructible), dans le PLU de 2013.

Extrait du dossier OAP du PLU de 2013 – Etude des possibilités d'extension du village de Puimichel – principes d'insertion paysagère



Orientation d'aménagement pour le secteur AUBa6 (secteur 3), variante 2 (maisons jumelées), dans le PLU de 2013.

Extrait du dossier OAP du PLU de 2013 – Etude des possibilités d'extension du village de Puimichel – principes d'insertion paysagère

1.b. Les modifications

- Le secteur AUaa n°3 – Sous le village Sud

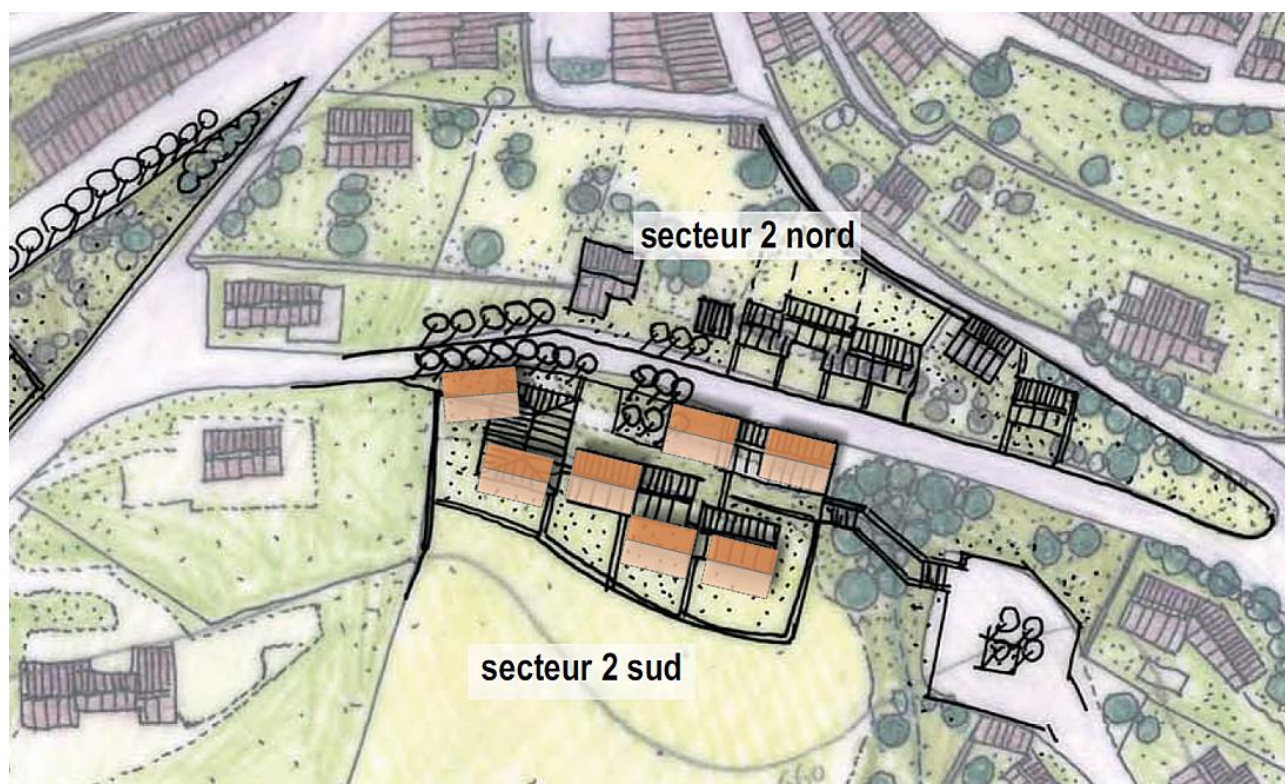
Si le principe "d'habitat groupé" doit être conservé dans ce secteur AUaa, une alternative au principe de continuité stricte du bâti imposant un adossement ou une mitoyenneté systématique des constructions doit être envisagée. Elle permettrait d'élargir les possibilités pour un habitat individuel tel qu'attendu ici.

Il est proposé comme alternative aux dispositions actuelles du règlement, la possibilité de ne pas construire sur limites et de produire un bâti de type **semi-continu** mais **groupé, en limitant cependant la "discontinuité"** : Les constructions pourront ainsi toujours s'implanter d'une limite séparative à l'autre, mais, dans le cas contraire, elles devront s'implanter soit sur une limite latérale soit à 1,20 m maximum de cette limite.

Cet assouplissement limité du règlement et de l'OAP du secteur ne modifie pas la constructibilité du secteur et le principe d'urbanisation par opération d'aménagement d'ensemble. La densité minimum ainsi que le nombre minimum de logements initialement prévus sont modifiés pour des raisons de compatibilité avec le SCoT (voir page 2).

L'effet de regroupement voire de continuité urbaine (semi-continuité) est ainsi préservé.

L'OAP du secteur et l'article AUaa – 7 du règlement de 2013 sont modifiés dans ce sens.



Implantation alternative (croquis indicatif) des constructions après modification de l'OAP, dans le cas d'une implantation semi-continue (non mitoyenne) des constructions, comme variante à l'implantation de type "maisons de village formant un linéaire bâti de type continu".

En cas de non adossement/mitoyenneté, les constructions demeurent groupées et en semi-continuité du fait d'un recul maximum imposé très limité (1,20 m) par rapport à la limite séparative.

• **Le secteur AUba6 – St Laurent et les Croues Sud**

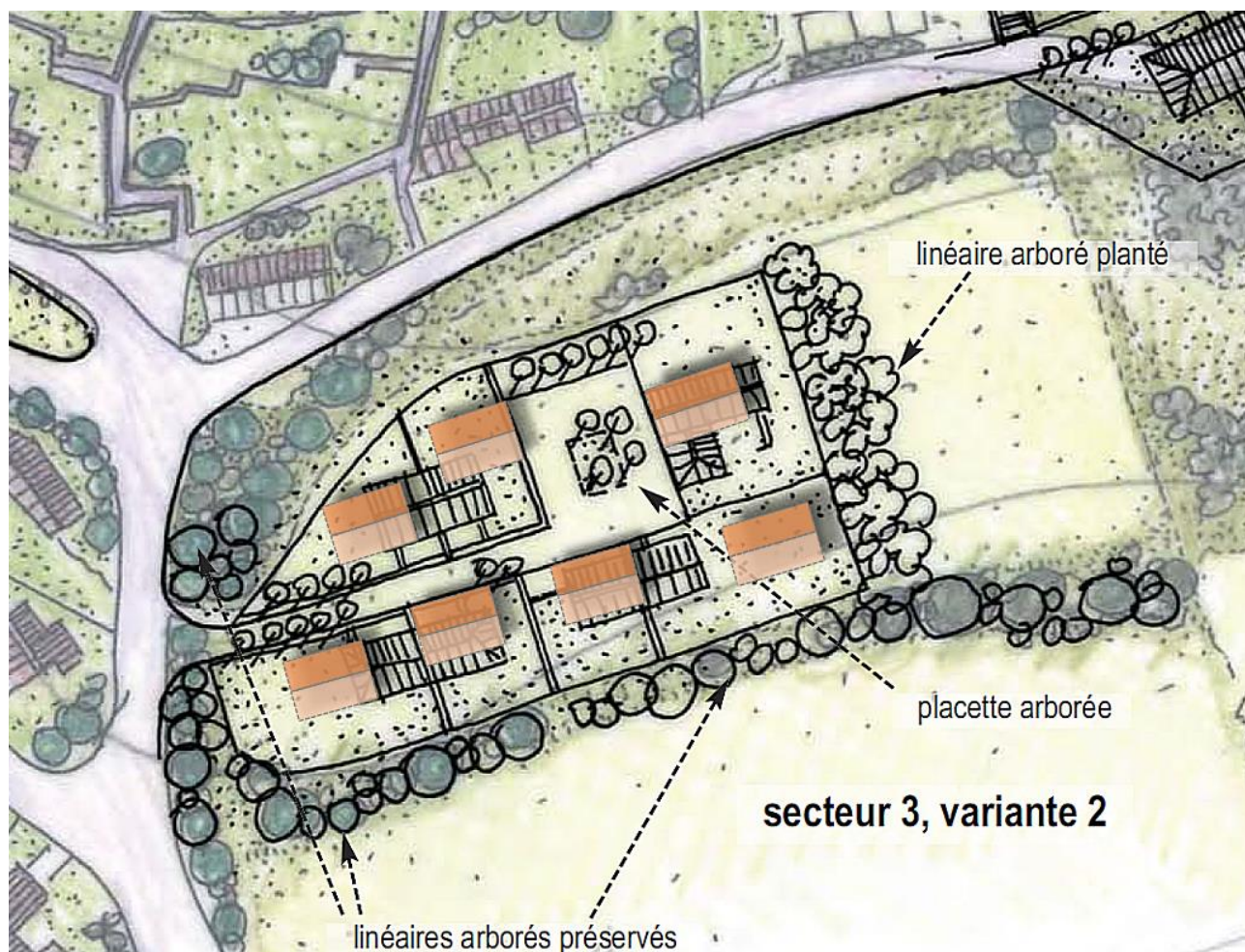
La modification apportée à l’OAP de ce secteur consiste, pour les mêmes raisons que précédemment, à autoriser une implantation des constructions à distance des limites séparatives, ce que permet déjà le règlement (art. AUba 7).


Bien que favorable à « l’implantation d’un habitat individuel en unités contiguës regroupées par deux sur une parcellaire organisé autour d’une voie d’accès centrale se terminant en placette arborée », l’atelier Cordoléani, paysagistes, préconisait en 2013 dans sa variante 2 « une urbanisation d’habitat individuel discontinu sur la partie Sud du terrain », le secteur n°3 étant éloigné et « déconnecté » du cœur de village, très en contrebas de celui-ci et proche de constructions individuelles existantes de type pavillonnaire.

L’alternative proposée à la maison jumelée préconisée par l’OAP (mais pas reprise par le règlement), obligatoirement mitoyenne sur un côté, est en accord avec l’idée de discontinuité du bâti, évoquée ci-avant. L’intérêt de cette alternative est aussi d’éviter un « front » bâti relativement continu qui pourrait perturber la perspective sur le vieux village depuis le Sud-Est.

La variante n°2 n’est pas modifiée par ailleurs (accès, desserte, aménagements paysagers, etc.). Comme pour la zone AUaa, la densité minimum ainsi que le nombre minimum de logements initialement prévus sont modifiés pour des raisons de compatibilité avec le SCoT (voir page 2).

Le règlement de la zone AUba n’est pas modifié puisqu’il permet déjà une implantation des constructions soit en limites séparatives, soit à 3 mètres de ces limites (Cf. art. AUba 7).



 Implantation alternative des constructions (croquis indicatif) après modification de l’OAP, dans le cas d’implantation non adossée/mitoyenne des constructions (variante à l’implantation de type « maisons jumelées »).

2. Modification et actualisation du règlement

2.a. En cohérence avec l'OAP du secteur Auaa3, l'article AUaa 7 est assoupli pour permettre une implantation alternative des constructions. Une possibilité d'implantation sur une limite latérale ou à 1,20 maximum de cette limite permettra d'éviter la mitoyenneté ou l'adossement systématiques tout en maintenant une forme urbaine groupée et semi-continue du bâti.

2.b. L'article 11 du règlement des zones U, AU, A, Nn, Na, Ncc est modifié concernant l'aspect des toitures et couvertures dans le cas de panneaux solaires posés en toiture :

La proportion maximale de panneaux solaires autorisée en toiture dans le PLU de 2013 est limitée à :

- 20% en zones urbaines Ua et AUa. Ils sont interdits en façade.
- 30% en zones urbaines Ub, AUB et agricole (A). Ils sont également interdits en façade dans ces zones.

Il s'agit de :

- Favoriser le développement de l'énergie solaire et de supprimer l'interdiction de panneaux en façade afin de permettre un choix plus important de solutions techniques en fonction des situations.
- Permettre une couverture solaire intégrée plus importante en toiture.
- Permettre une couverture solaire en toiture à 100 % pour les bâtiments techniques en zone agricole en intégration ou en superposition à la couverture.
- Permettre une installation au sol des panneaux solaires, en profitant de dénivelés naturels ou bâtis du terrain (restanques, murets de soutènement).
- Garantir une toiture à deux pans, dans une proportion équilibrée, pour les toitures solaires des bâtiments techniques en zones agricole (A) et naturelle (Nn) afin de mettre un frein à l'implantation de gros bâtiments monopente, peu intégrés dans le paysage, notamment du fait de leur gabarit. En effet, En zone agricole et naturelle (Nn), les toitures autorisées sont à double pente, comme dans les zones urbaines. La zone agricole est sujette à implantations de hangars photovoltaïques. Ces hangars donnent le plus souvent la priorité à la rentabilité économique sans toujours tenir compte de l'aspect architectural des constructions. Le règlement est ainsi modifié en imposant un rapport de proportion minimal entre les pans de toitures).
- La pente des toitures vitrées (verrières et verandas) n'est plus règlementée. L'intégration de ces éléments n'est pas conditionnée au mimétisme de formes par rapport aux constructions traditionnelles.

2.c. L'article 11 du règlement de la zone Ua est modifié concernant l'aspect des ouvertures afin de prendre en considération les besoins de confort (ensoleillement, éclairement) et la notion de solaire passif.

En zone Ua, les ouvertures doivent respecter la proportion des ouvertures traditionnelles, plus hautes que larges. Cette condition n'est pas toujours satisfaisante. Une différenciation est faite entre les fenêtres et les portes/portes-fenêtres en matière de proportions et de dimensions.

Afin de conserver quand même une homogénéité de façades dans le village, les fenêtres principales (dont la hauteur au piédroit est supérieure à 0,80 m) et les portes et portes-fenêtres sont maintenues plus hautes que larges. Les portes et portes-fenêtres sont autorisées jusqu'à 1,80 m de largeur, ce qui reste une largeur inférieure aux hauteurs courantes (> 2 m).

2.d. Actualisation du règlement (ALUR & recodification du Code de l'Urbanisme)

Le Règlement est actualisé pour tenir compte des évolutions règlementaires et législatives (loi ALUR) traduites dans le Code de l'Urbanisme. Il est également mis en cohérence avec la recodification du Code de l'Urbanisme (références au Code de l'urbanisme).

Il s'agit principalement de la suppression des notions de coefficient d'occupation du sol (COS) notamment mentionné aux articles 14 du règlement, ainsi que de superficie minimum pour construire, notamment mentionnée aux articles 5 "*caractéristiques des terrains*" du même règlement.

3. Modification de l'annexe 52 : Liste des Emplacements réservés

L'emplacement réservé n°9 "Création d'une voie nouvelle sous le village" est réduit de 8 à 6 mètres d'emprise sur la liste des emplacements réservés. Le document graphique tient déjà compte de la largeur de 6 m. Il s'agit donc d'une correction d'erreur matérielle.

Seule l'annexe 52 est modifiée en conséquence pour réduire la voirie de 8 à 6 mètres, conformément au plan.

C. Contenu du dossier

Le dossier de Modification simplifiée n°1 du PLU comprend :

- le présent rapport de présentation,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- le règlement,
- l'annexe 52 - Liste des Emplacements réservés.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **PUIMICHEL**

Alpes de Haute-Provence

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

POS initial

Approuvé le : 31 Octobre 1983

Modification du : 2 Avril 1990

Modification du : 18 Juin 1993

Modifié le : 1^{er} Décembre 1995

Modifié le : 25 Juin 1999

Révision simplifiée du : 21 Décembre 2009

REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal
du : 20 Août 2012

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 1^{er} Juillet 2013

Le Maire



François ESTRANGIN

EURECAT

Karine CAZETTES



Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

Sommaire

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	1
1. Les grands objectifs	1
2. Les objectifs opérationnels.....	2
3. Les objectifs chiffrés	5
LES ORIENTATIONS GENERALES.....	6
1. Les politiques	6
2. Les orientations thématiques	8
LA CARTOGRAPHIE.....	10

Les objectifs d'aménagement et de développement durables

1

Territoire de transition entre Alpes et Provence, suspendu entre les vallées de la Bléone, de la Durance et de l'Asse, jouissant d'un grand panorama et d'un paysage exceptionnel, Puimichel a su préserver son "intimité", son cachet et sa tranquillité à l'écart d'une urbanisation galopante.

La commune a fait preuve de dynamisme (logements sociaux, bistrot de pays, comité des fêtes actif,...). Cependant, elle est fragilisée par un éloignement relatif. De ce fait, l'avenir de Puimichel est en jeu et dépend essentiellement de la capacité de la commune à prendre en charge son développement.

Le développement de ses atouts et des ouvertures nouvelles sont à envisager, pour à la fois faire en sorte que les jeunes fortement attachés au pays puissent y rester et pour attirer une population nouvelle.

1. Les grands objectifs

A l'issue des réunions de travail de la commission municipale, trois objectifs principaux ont été retenus :

1. Conforter le dynamisme communal

- La commune, de par son éloignement relatif, a su conserver un certain dynamisme, que ce soit dans le domaine économique (bistrot de pays, épicerie, point poste, astronomie,...) ou culturel (comité des fêtes particulièrement actif). Afin d'éviter un essoufflement de ce dynamisme, il convient d'augmenter la population pour apporter de la jeunesse et du renouveau.

2. Valoriser les atouts de la commune

- Puimichel, de par sa géographie bénéficie d'une situation exceptionnelle (géographique, climatique,...). Elle a un certain nombre d'atouts peu ou pas encore exploités.

3. Protéger le cadre

- Le cadre dans lequel s'inscrit la commune est l'une des raisons fortes de son attractivité et se révèle être le socle sur lequel repose la qualité de vie qu'elle offre. Dans ce contexte, le soutien à une agriculture dynamique et la préservation de l'environnement naturel s'avèrent nécessaire de même que la sauvegarde du patrimoine bâti.

2. Les objectifs opérationnels

Chacun des grands objectifs se traduit en objectifs secondaires ou opérationnels.

1. Conforter le dynamisme communal

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Déclinaisons</i>	<i>Contraintes</i>
Maintenir une population jeune et dynamique	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faciliter la production de logements adaptés aux familles ▪ Encourager le logement locatif ou en réaliser ▪ Conforter commerces et services 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eloignement ▪ Pas d'emploi sur place
Maintenir l'école et les enfants	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faciliter l'implantation de jeunes ménages 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une population insuffisante, non renouvelée
Construire des logements (sociaux ou non)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faciliter la production de logements 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rétention foncière ▪ Le manque d'eau
Renforcer le village (plus de population)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser la restauration des constructions ▪ Densifier ▪ Conforter commerces et services 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une population insuffisante, non renouvelée
Conserver les commerces et les services	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faciliter les conditions économiques ▪ Développer la population et la fréquentation touristique 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eloignement ▪ Faible marché local
Faciliter le maintien des personnes âgées	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logements adaptés ▪ Structure d'accueil légère 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eloignement

2. Valoriser les atouts de la commune

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Déclinaisons</i>	<i>Contraintes</i>
Garder l'esprit de village (pas de village dortoir, tissu associatif)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faciliter la construction/ réhabilitation du village ▪ Veiller à la qualité des espaces publics 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une population insuffisante, non assez renouvelée
Créer de l'emploi et des richesses (énergies renouvelables, astronomie,...)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faciliter le développement des atouts propres de la Commune (énergies renouvelables, astronomie, agriculture ... ▪ Garder une démarche de développement durable 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eloignement
Favoriser la diversification agricole	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faciliter les différents usages de la terre ▪ Faciliter les activités nouvelles et/ou à forte valeur ajoutée 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Peu de place pour de nouvelles exploitations ▪ Difficulté de se diversifier
Développer l'hébergement touristique (tourisme doux)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faciliter l'utilisation du patrimoine bâti ▪ Permettre des opérations nouvelles bien intégrées 	
Développer les énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre un développement maîtrisé des énergies renouvelables connues ▪ S'adapter aux évolutions technologiques 	
Garantir la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Forage, transport, distribution 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Coût et desserte des écarts

3. Protéger le cadre

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Déclinaisons</i>	<i>Contraintes</i>
Garder un cadre de vie agréable et équilibré	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Garder le dynamisme et la vie du village ▪ Garder vivants les écarts ▪ Protéger les espaces naturels 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une population insuffisante, non renouvelée
Valoriser le bâti (OPAH, abords,...)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protéger et mettre en valeur le bâti ancien ▪ Maintenir la vie dans les écarts ▪ Encadrer les réalisations et leurs abords 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dispersion
Maintenir l'agriculture	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conserver le foncier agricole ▪ Faciliter les différents usages de la terre ▪ Faciliter les activités nouvelles et/ou à forte valeur ajoutée 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'avenir incertain de l'agriculture
Maintenir la vie dans les écarts	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre une évolution compatible avec les dessertes existantes ▪ Favoriser les dessertes financièrement tolérables 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des campagnes qui se dépeuplent
Valoriser les espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veiller à la qualité des espaces publics 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le manque d'espaces communs et aménagés favorisant le lien social

3. Les objectifs chiffrés

Objectif démographique à 15 / 20 ans : 350 personnes en 2025

(Rappel : 1990 : 203 hab, 1999 : 238 hab, 2007 : 254 hab)

Population permanente supplémentaire attendue : + 100 personnes

Logements

Nombre de résidences principales supplémentaires nécessaires : **+ 50 RP**

Nombre de résidences secondaires supplémentaires vraisemblables : **+ 20 RS**

Nombre de gîtes supplémentaires vraisemblables : **+ 5 RS**

Total de logements supplémentaires : **+ 75 logements**

- Dont dans le bâti existant : **+/- 25 logements**
- Dont sur des terrains non construits ou à densifier : **+ 50 logements**
 - o Soit une superficie de terrains constructibles de : **+/- 4 à 5 ha**
Y compris l'hébergement collectif (50 équivalents-habitants)

Incidence sur les réseaux

Population en pointe attendue :

350 RP + (392+80) RS + (75+40+20+50) touristes = 1.007 personnes

Ressource actuelle en eau potable : **Projet en cours de réalisation**

Capacité d'assainissement : **STEP pour le Village (400 EH)**

Electricité : Pas de problème

Détail de la capacité d'accueil touristique actuelle:

- 1 hôtellerie de plein air : 75 lits
 - 7 meublés : 40 personnes
 - 98 résidences secondaires : 392 personnes
- ⇒ Total : 507 personnes

Les orientations générales

2

1. Les politiques

- Renforcer le village
- Maintenir les écarts
- Consacrer les espaces incultes aux énergies renouvelables dans le respect des paysages



- Sécuriser la ressource en eau
- Améliorer les accès à la commune
- Créer / assurer la desserte en eau potable des écarts
- Renforcer le stationnement au village



- Travailler par opérations d'aménagement
- Valoriser les espaces publics et les liaisons
- Renforcer le village comme coeur de la commune
- Veiller à la qualité architecturale
- Optimiser les infrastructures existantes
- Reconquérir les "dents creuses"



- Éviter le surpâturage
- Interdire les usages non respectueux des espaces naturels (sports mécaniques,...)



- Éviter les conflits entre les agriculteurs et les urbains
- Limiter la consommation des espaces agricoles par une urbanisation regroupée
- Conserver l'usage agricole des terres



- Faciliter le pâturage
- Renforcer la protection contre l'incendie
- Protéger les arbres remarquables



- Protéger les haies, ripisylves



Politiques d'aménagement	<ul style="list-style-type: none">• Zonage• Règlement• Politique foncière• Orientations d'Aménagement et de Programmation
Politiques d'équipement	<ul style="list-style-type: none">• Zonage• Emplacements Réservés
Politiques d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none">• Zonage• Règlement• Emplacements Réservés• Orientations d'Aménagement et de Programmation
Politiques de protection des espaces naturels	<ul style="list-style-type: none">• Convention entre la commune et les éleveurs privés (friches / parcours)• Politique communale
Politiques de protection des espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none">• Règlement• Zonage• Sous-zonage agricole• Zone Agricole Protégée (ZAP)• Loi Montagne
Politiques de protection des espaces forestiers	<ul style="list-style-type: none">• Zonage• Espaces Boisés Classés (EBC)• Recensements d'arbres remarquables• L 123-1-5-7° du CU (protection paysagère et patrimoniale)
Politiques de préservation et remise en bon état des continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none">• Zonage• Règlement• Espaces Boisés Classés (EBC)• L 123-1-5-7° du CU (protection paysagère et patrimoniale)

2. Les orientations thématiques

- Favoriser l'habitat familial
- Favoriser la mixité sociale (réhabilitation, opérations d'aménagement) en particulier dans les opérations communales
- Rechercher des solutions pour le maintien des personnes âgées



- Accompagner les politiques intercommunales
- Favoriser le covoiturage



- Accompagner les politiques intercommunales
- Diffuser les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC : Internet haut débit, téléphone mobile) sur tout le territoire



- Maintenir l'existant



- Développer les activités prioritairement en lien avec les richesses communales (agriculture, astronomie, tourisme doux,...)



- Développer les activités de loisirs (randonnées cyclistes, équestres, pédestres, acrobatiche,...) et culturelles
- Faciliter les synergies



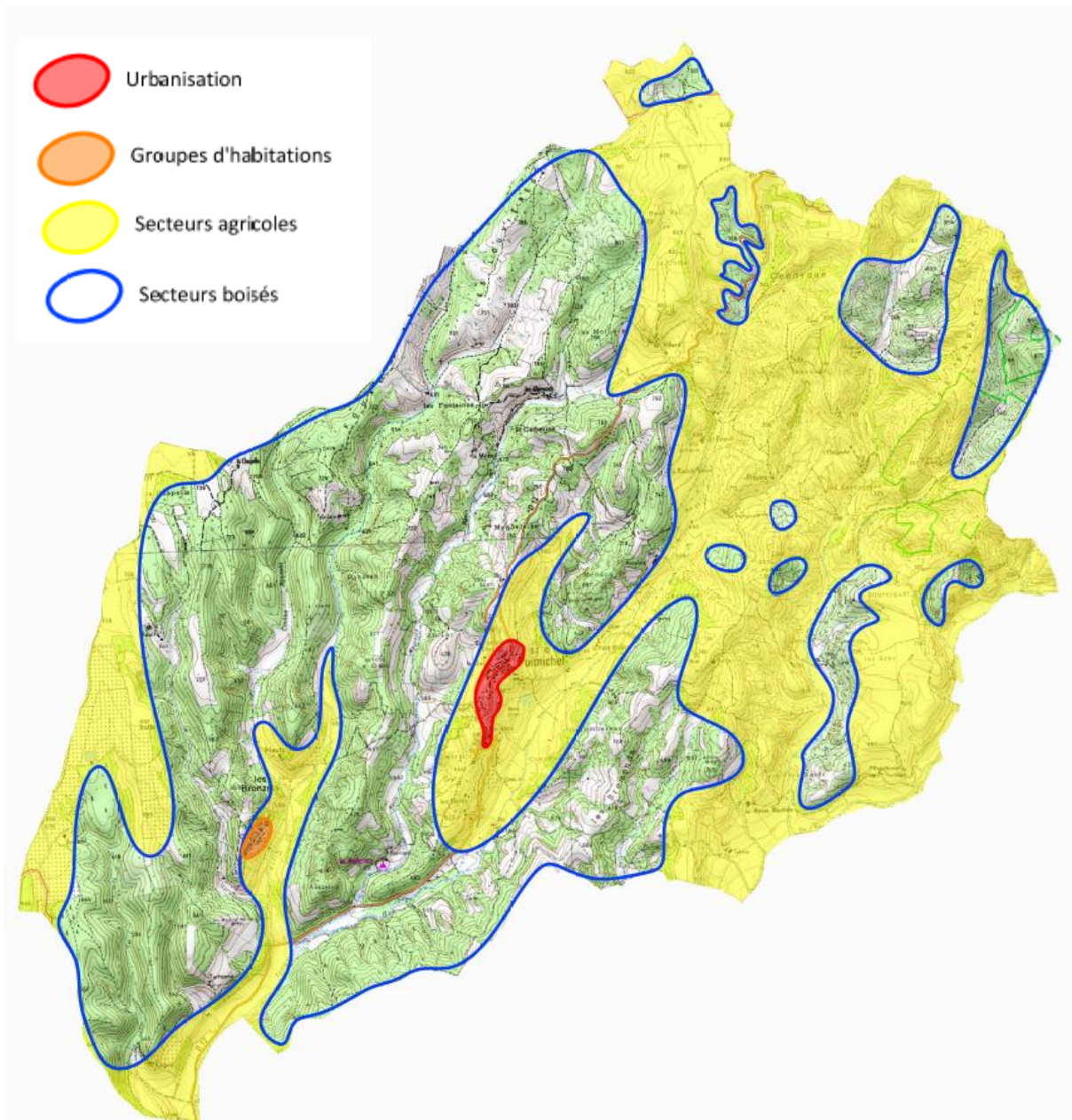
- Construire en continuité autour du village
- Ne pas dépasser une surface moyenne de 800 m² par logement



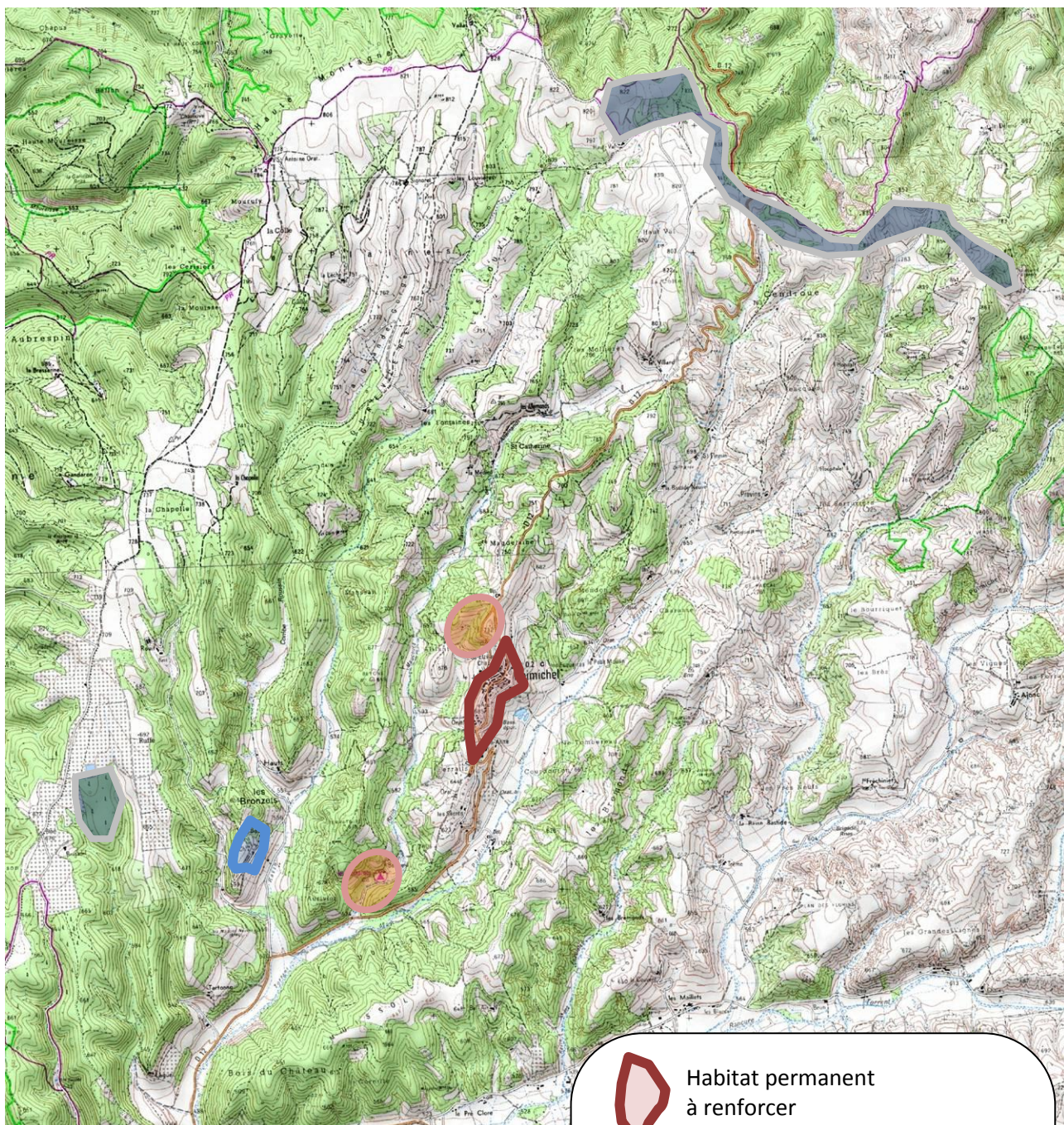
L'habitat	<ul style="list-style-type: none">•Zonage•Règlement•Servitude pour mixité sociale (art. L 123-1-5 du CU)•Orientations d'Aménagement et de Programmation
Les transports et déplacements	<ul style="list-style-type: none">•Echelle intercommunale : communauté d'agglomération en 2013•Emplacements Réservés
Le développement des communications numériques	<ul style="list-style-type: none">•Echelle intercommunale•Echelle supracommunale
L'équipement commercial	<ul style="list-style-type: none">•DPU commercial•Règlement
Le développement économique	<ul style="list-style-type: none">•Zonage•Règlement•Emplacements Réservés
Le développement des loisirs	<ul style="list-style-type: none">•Zonage•Emplacements Réservés•Echelle intercommunale
La modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain	<ul style="list-style-type: none">•Zonage•Règlement•Opération d'aménagement d'ensemble•Majoration des taxes sur le foncier non bâti





La cartographie

Organisation du territoire de PUIMICHEL



Projet de développement de la commune de PUIMICHEL



-  Habitat permanent à renforcer
-  Habitat permanent à compléter
-  Tourisme, à conforter
-  Energies renouvelables à développer

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **PUIMICHEL**

Alpes de Haute-Provence

Modification simplifiée n°1 du PLU

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

PLU initial

Approuvé le : 1^{er} Juillet 2013

Modification simplifiée n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal du : 27 Février 2020

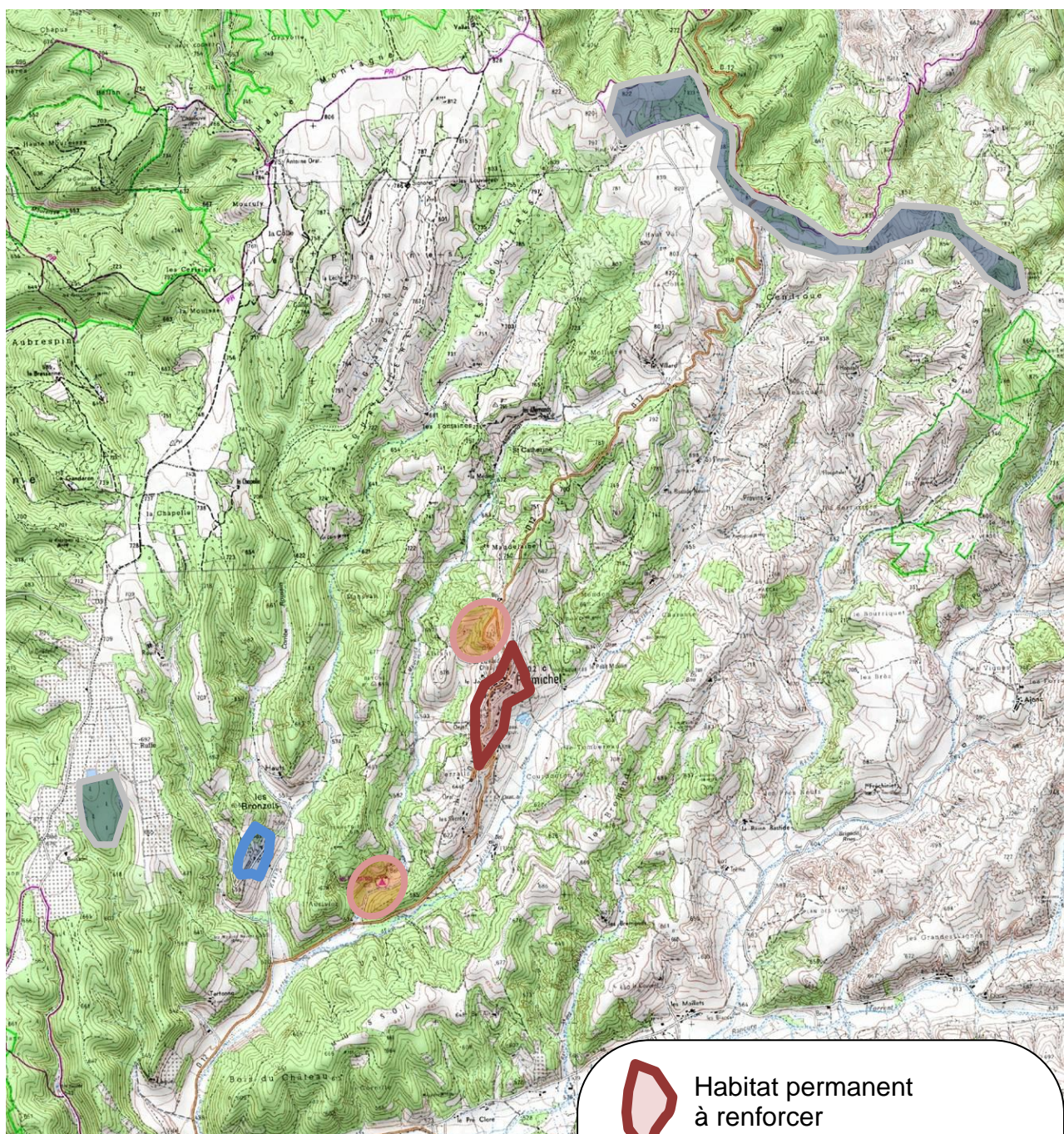
Pierre BONNAFOUX, Maire







SOMMAIRE

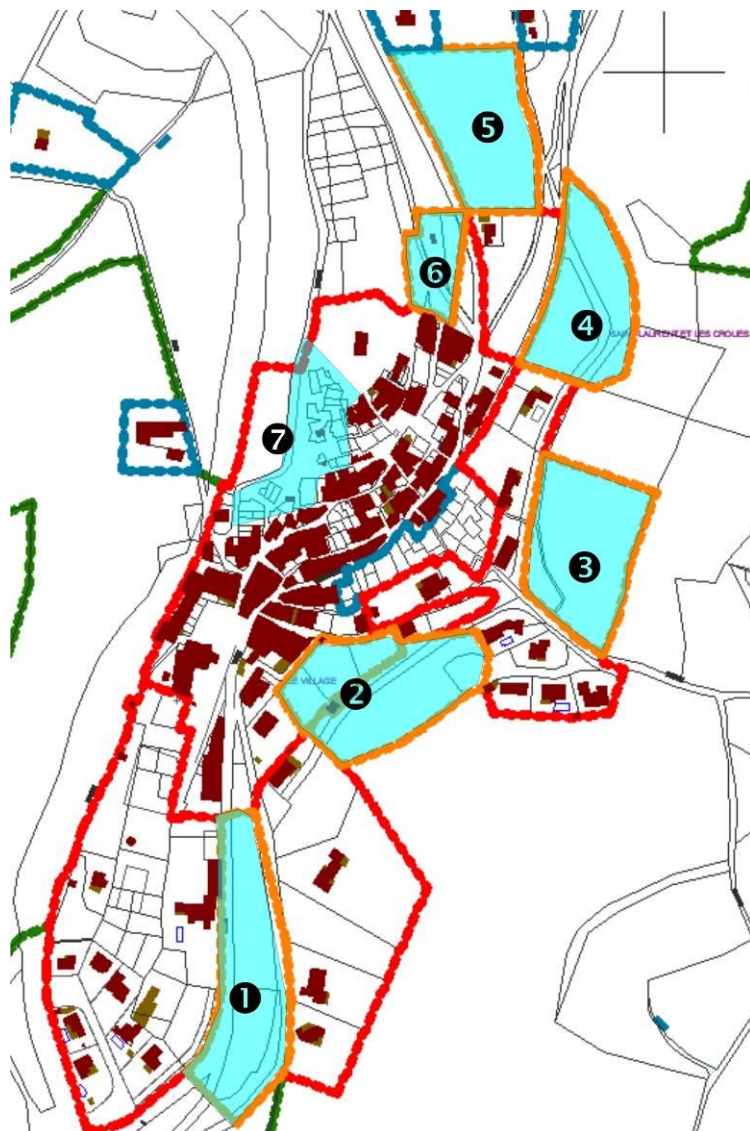
Repères des grandes orientations.....	4
Orientations d'aménagement des abords du village	1
Synthèse des orientations dans le PLU	2
Orientations d'aménagement : extraits de l'étude Cordoleani	3

Repères des grandes orientations



-  Habitat permanent à renforcer
-  Habitat permanent à compléter
-  Tourisme, à conforter
-  Energies renouvelables à développer

Orientations d'aménagement des abords du village



Les abords du village (et le secteur de l'Alifant – abandonné à l'issue du travail) ont fait l'objet d'un diagnostic paysager, architectural et urbain et de propositions d'orientations d'aménagement dans le cadre d'un travail confié à l'Atelier Cordoléani.

L'ensemble de ce document figure dans le Cdrom annexé.

Différents secteurs ont été étudiés : ils figurent sur le plan joint avec le n° correspondant.

Les orientations proposées ont été globalement retenues, avec quelques ajustements dans le cadre de l'avancement du travail du PLU.

Sont donc présentées, secteur par secteur, les orientations proposées dans cette étude.

Cette présentation est précédée de la synthèse des orientations retenues dans le PLU

Secteurs d'étude et zonage du PLU

N°secteur d'étude	Zonage du PLU et n° du plan	Localisation	Surface (ha)
1	AUba 4	Les Ferrayes	0,77
2	AUaa 2	Village - Sous le village - Nord	0,24
2	AUaa 3	Village - Sous le village - Sud	0,52
3	AUba 6	St Laurent et les Croues - Sud	0,69
4	AUba 2	St Laurent et les Croues	0,59
5	AUba 3	St Laurent et les Croues - Nord	0,69
6	AUaa 1	Village - Sous St Elzéard	0,21
7	dans Ua	Village	

Synthèse des orientations dans le PLU

Avertissement

Les orientations d'aménagement proposées dans les pages suivantes (étude de l'Atelier Cordoléani) donnent une approche et un "esprit" de l'aménagement qui doit être respecté.

Il ne s'agit pas pour autant de plans de masse qui seraient à suivre à la lettre ni au mètre près.

Ainsi, certaines délimitations retenues au PLU sont un peu différentes de celles prévues initialement, par exemple dans le secteur 2 et dans le secteur 3.

Conditions d'urbanisation

Pour toutes les zones à urbaniser (AUaa et AUba), l'ouverture à l'urbanisation est soumise à double condition préalable :

1. renforcement de la ressource en eau communale
2. réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) portant sur la totalité de la surface du secteur concerné.

♦ De plus, chaque opération doit comporter le nombre de logements suivant :

N°		Localisation	Minimum	Maximum
1	AUaa	Village - Sous St Elzéard	4	5
2	AUaa	Village - Sous le village - Nord	5	6
3	AUaa	Village - Sous le village - Sud	7	9
2	AUba	St Laurent et les Croues	10	16
3	Auba	St Laurent et les Croues - Nord	4	5
4	AUba	Les Ferrayes	7	9
6	AUba	St Laurent et les Croues - Sud	7	9

Particularités

A noter les points particuliers suivants :

- dans le secteur AUba4 (Les Ferrayes), une étude géotechnique (G12 ou G2) est nécessaire pour valider tout projet, du fait de l'instabilité potentielle des terrains
- dans le secteur AUba2 (St Laurent et Les Croues), deux variantes sont proposées. Par défaut, un emplacement réservé a été créé sur le chemin existant. Dans le cadre du projet définitif, il pourra être abandonné en cas d'accord pour créer une voie publique légèrement décalée.
- dans le secteur AUba3 (St Laurent et Les Croues - Nord), l'urbanisation en partie haute du terrain est confirmée par une emprise maximum des constructions figurant sur les documents graphiques.

Enfin, le secteur d'étude n°7 au Nord-Ouest du village, ne faisant pas l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble vu sa morphologie, est maintenu dans le zonage Ua du centre ancien. Les orientations définies ci-après s'y appliquent également.

Orientations d'aménagement : extraits de l'étude Cordoleani

« Etude des possibilités d'extension du village de Puimichel – principes d'insertion paysagère »

NB : Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs d'étude :

- Auaa3 (Sous le village - Sud) sont modifiées partiellement concernant l'implantation des constructions.
- AUba6, (Saint Laurent et les Croues Sud), versant Sud-Est des abords du village, variante 2 sont modifiées partiellement concernant la forme urbaine préconisée et l'implantation des constructions.

Ci-après, les modifications apportées à l'étude paysagère et orientations d'aménagement de l'atelier Cordoléani :

- Zone Auaa3 – Sous le village Sud (7 à 9 logements) – Orientations d'aménagement, textes descriptifs pages 85 & 105 et simulation graphique d'aménagement de la zone, page 101.
- Zone AUba6 – Saint Laurent et les Croues Sud (7 à 9 logements) – Orientations d'aménagement Variante 2, textes descriptifs pages 89 & 105 et simulation graphique d'aménagement de la zone, page 101.

Les niveaux de contraintes et les préconisations

- La pente générale, les talus induisent des contraintes de tenue des sols (cf. le PPRN) qu'une étude géotechnique préalable doit préciser pour évaluer la faisabilité de l'urbanisation et pour définir les prescriptions techniques à imposer aux projets de construction.

- La contrainte de pente et de dénivelé, dans le contexte géotechnique de Puimichel, rend peu crédible le prolongement du secteur bâti vers le lotissement des Ferrayes avec le raccordement de sa voie de desserte vers l'ouest pour desservir la nouvelle urbanisation. Le talweg arboré à franchir nécessite des travaux de terrassement importants de même que le tracé de la voie sur la pente sud.

Ces travaux auraient un impact paysager notable.

Il vaut mieux privilégier l'implantation du bâti en partie haute du secteur, sur le replat en haut de pente et sur la plate-forme aux abords du chemin des Ferrayes.

Cela permet ainsi de préserver le parcellaire agricole en n'empiétant que sur une largeur réduite (une trentaine de m) sur la seule partie haute du terrain.

Les orientations pour l'aménagement

- **Le potentiel d'urbanisation : une opération d'habitat groupé en "maisons de village" composant un linéaire bâti continu ou semi-continu, implanté sur le rebord du replat.**

- L'architecture s'encastre dans le replat et sur le haut du terrain :
 - en R à l'amont, pour ne pas occulter les vues et l'ensoleillement des constructions situées au nord du chemin des Ferrayes,
 - et en R+1 à l'aval.

- Au sud, les jardins attenants à l'habitat sont aménagés en terrasses autour des constructions sur le haut de la pente. Les murs de soutènement correspondants vont constituer l'assise basse des îlots bâtis, lien avec le paysage agricole et face au panorama, donc avec une forte perception visuelle. Ils seront traités à parement de pierres.

- Les constructions peuvent être implantées autour d'une placette donnant sur le chemin des Ferrayes.

- A l'est, le talweg arboré est préservé.

- Le lotissement des Ferrayes peut être désenclavé par une liaison piétonne de l'aire de retournement du lotissement vers la placette du nouveau quartier.

Ce cheminement enjambe le talweg et se poursuit en calade.

L'aire de retournement du lotissement gagnerait à être valorisée par un traitement paysager lui donnant l'aspect d'une place : plantations arborescentes, traitement des limites et des sols ...

Le secteur 2 - nord : le pied du village**Les niveaux de contraintes et les préconisations**

Les secteurs délaissés en friche et les "dents creuses" entre les îlots bâtis situés en périphérie immédiate du village peuvent être affectés à l'habitat.

Ces secteurs sont en replat ou de pente légère ce qui réduit les contraintes géotechniques. Dans ce contexte, la partie située au nord du chemin des Ferrayes et au sud de la rue des Ouess présente un potentiel intéressant.

Les orientations pour l'aménagement

- **Il est possible de construire un linéaire de maisons de village en partie basse des jardins** dans les parcelles en friche qui se situent le long du chemin des Ferrayes jusqu'au débouché de la rue des Ouess, en particulier entre le pigeonnier et la bâtisse à l'abandon qui est adossée à cette rue.

- **Ces deux constructions seront restaurées et intégrées au projet d'habitat.**

- **L'architecture en R+1** permet de restituer l'ambiance des linéaires bâtis des rues du village.

Un petit jardin pourrait être prévu en façade sud, le long du chemin. Un soin particulier devra alors être apporté au traitement des limites, murs de clôtures et entrées (cf cahier de recommandations).

- A la traversée du nouveau quartier, le chemin des Ferrayes se prête particulièrement bien à un aménagement en mail arboré qui le mettrait en valeur et affirmerait sa fonction "urbaine".

Orientations d'aménagement

• **Variante 1 : un secteur jugé comme non prioritaire en tant que zone à urbanisé au regard de ses contraintes et de ses enjeux paysagers, par rapport aux potentialités des autres secteurs proposés.**

Au niveau paysager, le secteur est trop déconnecté du village pour être favorable à un prolongement de l'urbanisation. Les contraintes géotechniques pénalisent le secteur. On se trouve dans la même configuration que pour le lotissement des Ferrayes avec un risque d'impact paysager notable.

• **Variante 2 : un contexte foncier favorable, une urbanisation mesurée compte tenue des enjeux du site**

Une opportunité foncière se présente à la commune sur ce parcellaire. Une variante constructible peut être esquissée en intégrant la prise en compte des contraintes paysagères et géotechniques.

- Le site présente une pente forte en partie haute et un replat vers le sud.

L'implantation du bâti devra donc se faire en priorité sur le replat.

- Le tracé d'une voie de desserte se raccordant directement au chemin des Ferrayes est peu souhaitable car le dénivelé important et la pente forte impliqueraient des travaux de terrassement et de soutènement importants et coûteux, soumis aux contraintes géotechniques ; un tracé hors d'échelle par rapport à l'importance du projet. Ce tracé comporterait par ailleurs un fort risque d'impact paysager.

- L'implantation du bâti devra s'écarter du talus du chemin des Ferrayes, à l'ouest.

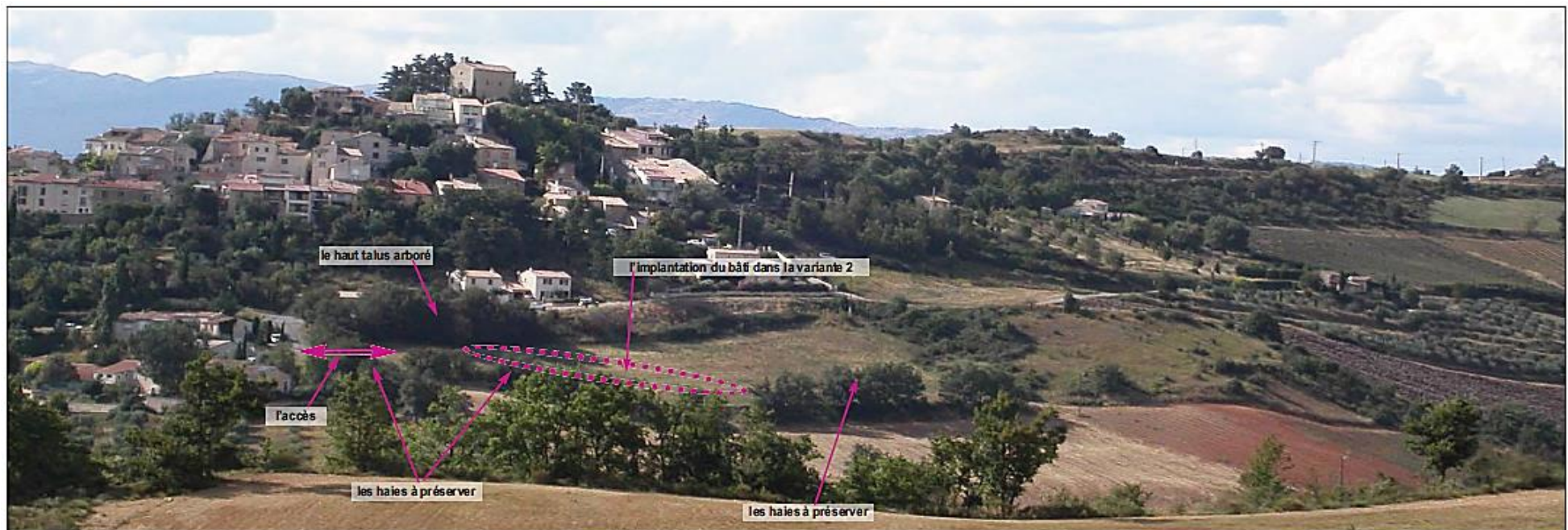
- Le terrain est encadré au sud et à l'est par de belles formations arborescentes composant une haie libre et continue de feuillus, élément remarquable du paysage agricole de Puimichel. Ces bandes arborées doivent être préservées, entretenues sinon confortées. L'implantation du bâti doit s'écarter de ces arbres qui devront être gérés à long terme, ce qui peut imposer de les inscrire dans les espaces communs de l'opération ou en tant qu'espace public.

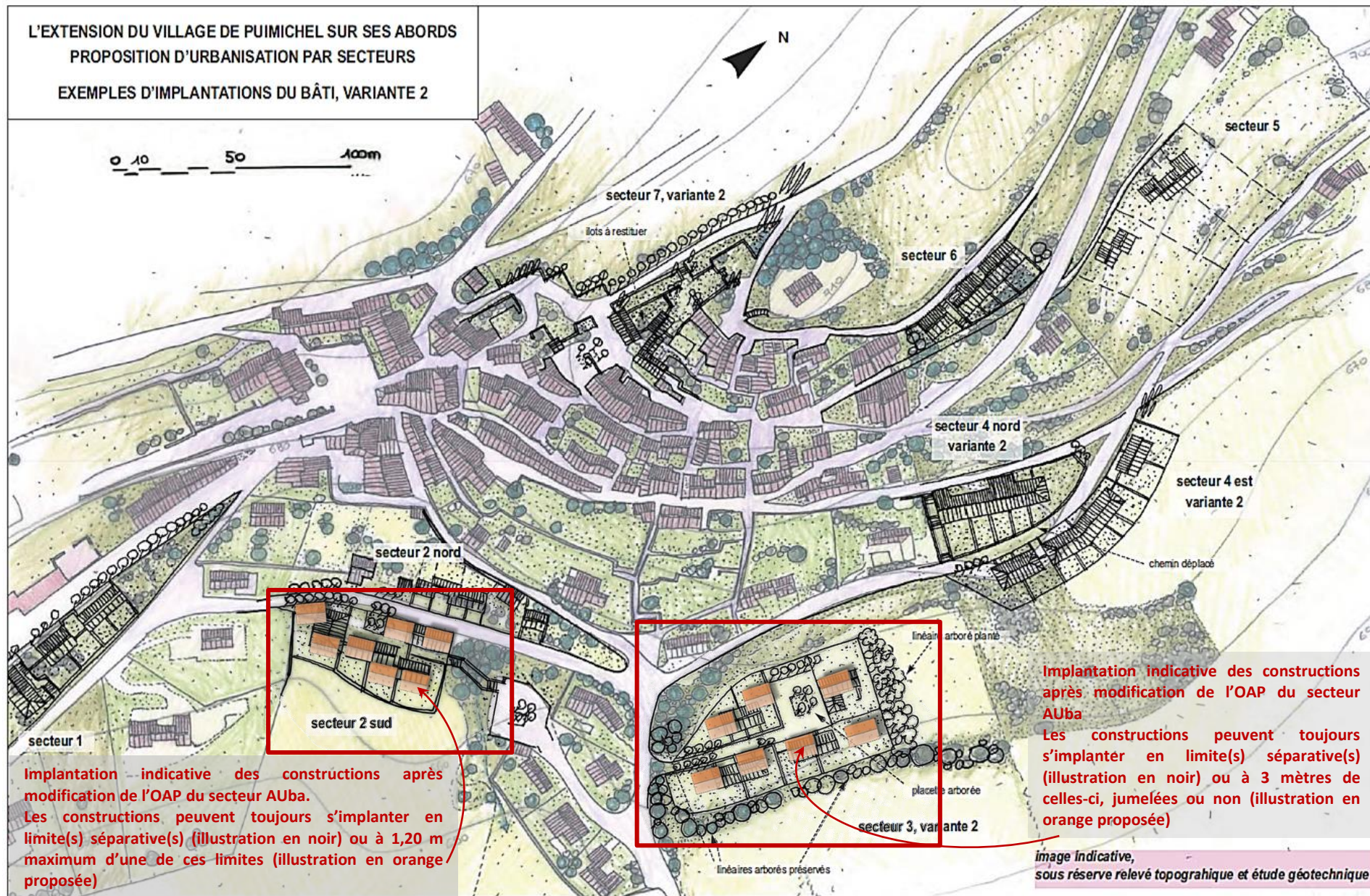
- La variante propose une urbanisation d'habitat individuel discontinu sur la partie sud du terrain.

- Le terrain est déconnecté du cœur du village et situé à proximité du lotissement des Ferrayes.

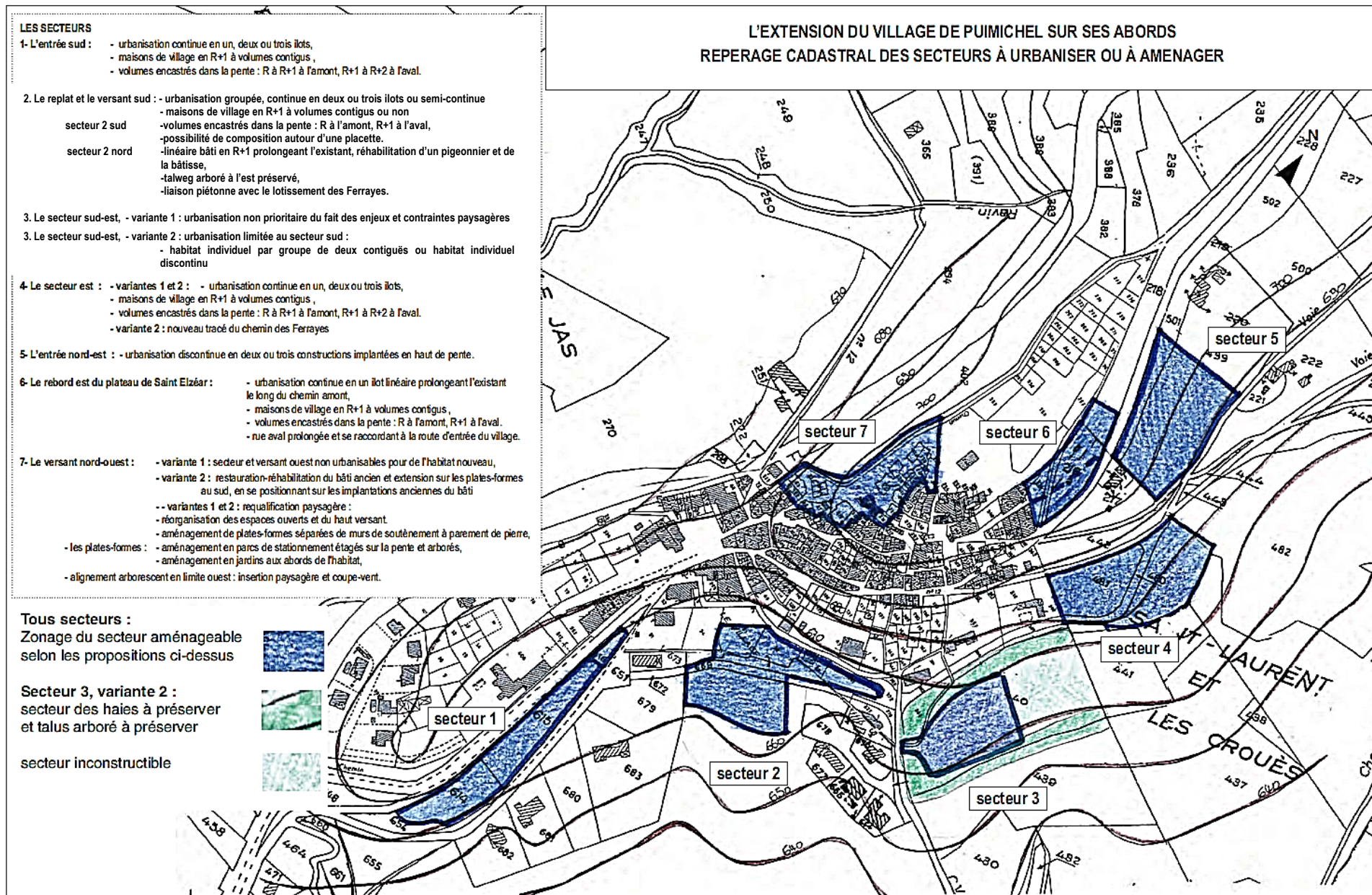
La forme urbaine privilégiera donc l'implantation d'un habitat individuel en unités contiguës ou non, isolées ou regroupées par deux sur une parcellaire organisé autour d'une voie d'accès centrale se terminant en placette arborée.

- La zone constructible se limitera à la partie sud du terrain pour ne pas créer un ensemble bâti trop étendu et hors d'échelle et de manière à limiter le risque d'impact sur le paysage





Extrait du dossier OAP du PLU de 2013 – Etude des possibilités d'extension du village de Puimichel – principes d'insertion paysagère (Cordolèani Paysagistes)



Extrait du dossier OAP du PLU de 2013 – Etude des possibilités d'extension du village de Puimichel – principes d'insertion paysagère (Atelier Cordoleani, Paysagistes)

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **PUIMICHEL**

Alpes de Haute-Provence

Modification simplifiée n°1 du PLU

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

PLU initial

Approuvé le : 1^{er} Juillet 2013

Modification simplifiée n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal du : 27 Février 2020

Pierre BONNAFOUX, Maire



Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	9
1. ZONE UA.....	9
2. ZONE UB.....	14
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"	19
1. ZONE AUAA.....	19
2. ZONE AUBA.....	24
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	29
1. ZONE A	29
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	35
1. ZONE NN	35
2. ZONES NP ET NC	40
3. ZONES NH ET NE	45
4. ZONE NA.....	50
5. ZONE NCC	55
6. ZONE NAS	60
7. ZONE NPH.....	65
8. ZONE NJ	69
ANNEXES.....	73

Titre I : Dispositions générales

1

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **PUIMICHEL**.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1 - Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R 111-15 à R 111-19 et R 111-28 à R 111-30 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :
 - les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières. Celles-ci sont reportées en annexe du dossier.
 - la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, révisée le 28 décembre 2016 (loi n° 2016-1888 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne)
 - la loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques
 - le Code de la Construction et de l'Habitation
 - le Code de l'Environnement
 - le Code 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 publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

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

- **Ua** : centre de village.
- **Ub** : zone de développement urbain.

Les zones à urbaniser : AU

Il s'agit des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation soumis à condition préalable.

AUaa : zone à dominante d'habitat, en prolongation de centre ancien, soumise à conditions préalables, ayant les caractéristiques de la zone **Ua**

AUbae: zone à dominante d'habitat, soumise à conditions préalables, ayant les caractéristiques de la zone **Ub**.

Les zones agricoles : A

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

Aa : zone agricole préservée où aucune construction n'est possible, sauf les équipements publics indispensables et les installations et aménagements agricoles.

Ab : zone où sont autorisés, en plus de la zone Aa et s'ils ne nécessitent pas de réseaux publics, les équipements collectifs et des bâtiments agricoles (abris, hangars).

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

Les zones naturelles à protéger : N

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

Nn : zone naturelle à protection forte.

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

- **Np**: bâti d'intérêt patrimonial ou architectural avec changement de destination autorisé
- **Nc**: bâti d'intérêt patrimonial ou architectural, sans desserte par les réseaux, avec restauration autorisée sans changement de destination (ni logements, ni occupation permanente)

Nh/Ne: zones comportant du logement isolé et/ou une activité économique, à protéger en raison de leur localisation en espace naturel ou agricole

- **Nh** : zones où existent des habitations isolées avec extension mesurée possible, sans création de logement
- **Ne** : zones où existe une activité économique isolée avec extension mesurée possible

Na: zone naturelle avec un groupe d'habitations

Ncc : zone naturelle de camping

Nas : zone naturelle dédiée aux activités liées à l'astronomie

Nph : zone naturelle dédiée aux parcs photovoltaïques

Nj : zone naturelle destinée à des jardins

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 (01/07/2012) - cf. Annexe 54 - Risques.

Tout risque nouveau doit être pris en compte et peut 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 L.563-2 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. ..."

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

Toute construction est interdite dans une bande de 10m à partir des berges des torrents.

Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

ARTICLE 5 – Dispositions particulières

§.I. Adaptations mineures

Les dispositions des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme).

D'autres adaptations sont possibles sous décision motivée (sécurité des biens, personnes handicapées, monuments historiques, ..., cf. article L 152-4 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.

Les affouillements et exhaussements liés aux transports concernent tous les types et réseaux de transports et toutes les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement.

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

C)

- **Bâtiments existants** : lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- **Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics** (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.
- **Lotissements et divisions de propriété après construction** : conformément à l'article R 151-21-3° 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, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.
- **Secteurs soumis à la servitude Article L 151-19 du Code de l'Urbanisme** : La servitude L 151-19 s'applique sur toutes les zones Ua, AUaa et Np. Dans le cadre de cette servitude :
 - tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt;
 - en application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable

- tous les travaux portant sur des espaces naturels et boisés doivent être réalisés en respectant les aspects paysagers et écologiques de ces espaces
- il est dérogé à l'article L 111-16 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 6 - 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.
- ◆ Selon leur nature et leur localisation, les installations et aménagements sont soumis soit à la déclaration prévue à l'article R 421-23 soit à l'autorisation prévue aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'urbanisme.
- ◆ Les coupes et abattages d'arbres soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant sur les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article L 130-1 R 421-23-g du Code de l'urbanisme.

Les défrichements y sont interdits. Selon l'article R 421-23-2 du Code de l'urbanisme, cette déclaration n'est pas requise en particulier lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

- ◆ Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code Forestier (Art. L 341-1 et suiv.). L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire) et ce, quel que soit le zonage, même constructible).

ARTICLE 7 - Reconstruction

Sauf stipulation contraire du règlement et sous réserve des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité, la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis 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 8 - Accès et voirie

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

§.I. Accès

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

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

§.II. Voiries

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

ARTICLE 9 - Desserte par les réseaux

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

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

§.I. Eau potable

◆ 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 et de traitement.

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

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

2) Eaux pluviales

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

- ♦ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.
- ♦ Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui est mis en place ultérieurement.

§ .III. Autres réseaux

- ♦ 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.

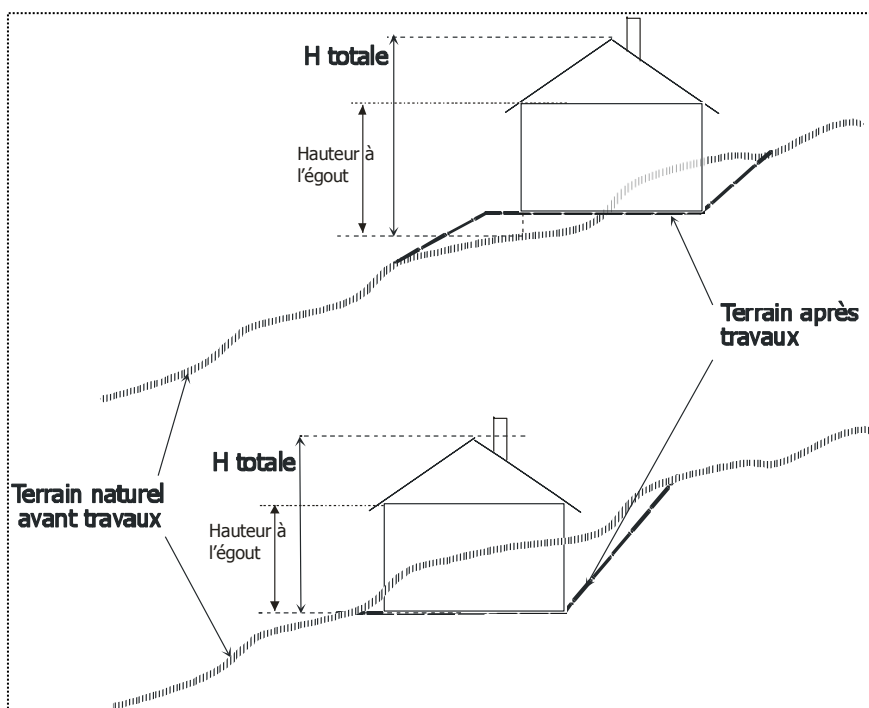
Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être posée sur les façades au niveau de la corniche, tous les réseaux secs devant emprunter le même tracé.

ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions

- ♦ La hauteur totale est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus,
- ♦ La hauteur peut aussi être mesurée entre le sol existant et l'égout de toiture : l'égout de toiture est la ligne supérieure du plan vertical de la façade (ligne de départ de la pente de la toiture, partie supérieure de l'acrotère),

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

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



ARTICLE 11 - Aspect extérieur des constructions

Conformément aux dispositions de l'article L111-27 du Code de l'Urbanisme, «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et dans les sites classés ou inscrits, la délivrance du permis est subordonnée à l'accord ou à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Il est rappelé qu'en vertu des articles R 431-8 et suivants et R 441-3 et suivants du Code de l'Urbanisme, toute demande en vue d'une construction ou d'un aménagement doit comprendre les éléments montrant l'intégration du projet au site bâti et naturel environnant et doit indiquer les plantations existantes sur le terrain.

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

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

ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules

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

§.I. Dispositions générales

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

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de bureaux, de services, de commerces : 1 place pour 50 m² de surface de plancher,
- Pour les salles de réunion ou de spectacle : 1 place pour 3 personnes
- Pour les constructions à usage industriel ou artisanal, 1 place pour 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions sans "surface de plancher",
- Pour les hôtels, 1 place par chambre,
- Pour les restaurants, 1 place pour 10 m² de salle.

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

§.II. Dispositions particulières

Ces places doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans les conditions fixées à l'article L 151-33 du Code de l'urbanisme.

§ III. Exceptions

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

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où des travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher (Art L 151-34 et 35 du Code de l'Urbanisme).

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

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations

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

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

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

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

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

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 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"



1. Zone Ua

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

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

La servitude L 151-19 s'applique sur toute la zone au titre de l'article L 111-16 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 constructions et installations industrielles, agricoles, forestières et d'entrepôts,
- ♦ 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, à l'exception des aires d'accueil de camping-cars,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua 2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Les abris de jardin,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ua2,

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols 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 8 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE Ua 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent sauf pour les réseaux secs, s'il y a impossibilité technique pour les enterrer, ils doivent être en façade.

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter sur l'alignement des façades des constructions existantes. Cependant, si la façade qui lui fait face de l'autre côté de la voie est distante de moins de 5 mètres, la construction doit alors s'implanter à 5 mètres de cette façade.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement,
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies,

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre soit sur une limite latérale et à une distance minimum de 3 mètres de l'autre limite.
- ◆ La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial,
- ◆ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre,
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

- ◆ La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 2 mètres. Les annexes (garages, remises, ateliers, etc ...) seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ◆ La hauteur totale des constructions ne peut excéder 10 mètres mesurés à l'égout du toit et devra être en harmonie avec celle des constructions avoisinantes.

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur

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

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

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

- **Volumétrie**

Elle doit être simple et inspirée des constructions traditionnelles. 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 toitures**

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples. Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné.

La pente des toitures est comprise entre 27% et 33%. Les toitures terrasse sont interdites.

Les toitures se termineront sur des génoises (au moins 2 rangs).

Sont interdits :

- l'utilisation de matériaux de couverture autres que la tuile canal de tons nuancés vieillis en pose traditionnelle.
- l'exécution de génoise avec des matériaux autres que la tuile canal
- tout matériau d'étanchéité brillant

Les seules ouvertures admises en toiture sont les châssis intégrés dans le plan du toit" avec une largeur maximum de 0,78m, de proportion verticale et à raison de 2 unités maximum non superposées par pan de toit.

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront métalliques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Les panneaux solaires sont intégrés à l'architecture, les plus discrets possible. Lorsqu'ils sont posés sur le toit, ils sont intégrés à la couverture et installés, de préférence, en bandeau, sous le faîtage.

Les capteurs de teintes similaires à celles autorisées pour la couverture en tuile sont recommandés.

- **Les façades**

Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (à pierre vue). Ne sont admis que les enduits à la chaux blanche, grattés ou talochés, les sables seuls donnant un ton approchant celui des constructions anciennes existantes. Les teintes doivent être en harmonie avec le secteur.

Le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes, les éléments de menuiserie et d'huissierie.

Les panneaux solaires posés en façade, sont, de préférence, installés verticalement ou en auvent. Ils sont limités à 20 % de la surface de chaque façade.

- **Ouvertures, menuiseries**

Les fenêtres dont la hauteur est supérieure à 0,80 m doivent respecter la proportion des ouvertures traditionnelles, plus hautes que larges. Les portes-fenêtres sont limitées à 1,80 m de largeur.

Les verrières et vérandas ne sont pas concernées par cette disposition. Elles doivent cependant s'intégrer à l'architecture générale de la construction existante.

Les baies sont obturées par des volets pleins rabattants en façade (ni repliables ni projetables) en bois ou aspect bois naturel ou peint. Les volets roulants sont autorisés, en plus des volets rabattants obligatoires, à condition que le coffre soit dissimulé.

Les éléments de menuiserie pleins (volets, portes) sont en bois, d'aspect bois naturel ou peints.

- **Balcons, garde-corps**

Les balcons ne doivent pas empiéter sur le domaine public.

Les gardes corps sont métalliques de forme simple.

- **Les terrassements**

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

Pour le soutènement éventuel des talus, l'utilisation de murs est interdite, sauf pour les ouvrages publics.

- **Les clôtures**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement, dans la limite d'une hauteur totale de 1.80 mètres.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées d'un muret ("mur bahut") de 0.60 mètres de hauteur (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. 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 muret peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie, grille métallique de forme simple ou grillage rigide, peint ou revêtu. Les autres matériaux sont interdits. Les clôtures avec écrans opaques sont interdites.

- **Divers**

Les éléments techniques, sur la construction ou au sol, doivent être dissimulés ou habillés avec des matériaux traditionnels.

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 - Surfaces et densités

Non réglementé.

2. Zone Ub

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

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

La zone est subdivisée en deux secteurs :

Ub1 : secteur raccordé à l'assainissement collectif

Ub2 : secteur non raccordé à l'assainissement collectif

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 constructions et installations industrielles, agricoles, forestières et d'entrepôts,
- ◆ 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, à l'exception des aires d'accueil de camping-cars,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ub2,

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,

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

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Ub 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent sauf pour l'assainissement des eaux usées domestiques en secteur Ub2.

En secteur Ub2, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

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

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit sur limite séparative, soit en retrait d'au moins 3 mètres.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'un mètre,
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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 10)

♦ La hauteur mesurée à l'égout des constructions ne peut excéder : 10 mètres côté aval et 7 mètres côté amont.

ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur

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

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

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

- **Volumétrie**

Elle doit être simple. 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 toitures**

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples.

Les toitures sont couvertes de tuiles canal. La pose sur plaque couleur tuile est autorisée.

Les seules ouvertures admises en toiture sont, à titre exceptionnel, les châssis intégrés dans le plan du toit.

Les toitures se termineront sur des génoises (au moins 2 rangs).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Les panneaux solaires sont intégrés à l'architecture, les plus discrets possible. Lorsqu'ils sont posés sur le toit, ils sont intégrés à la couverture et installés, de préférence, en bandeau, sous le faîtage

Les capteurs de teintes similaires à celles autorisées pour la couverture en tuile sont recommandés.

- **Les façades**

Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (à pierre vue). Les teintes doivent être en harmonie avec le secteur.

Le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes, les éléments de menuiserie et d'habillage.

Les panneaux solaires posés en façade, sont, de préférence, installés verticalement ou en auvent.

- **Ouvertures, menuiseries**

Il est recommandé de suivre les prescriptions correspondantes de l'article Ua11 :

Les baies sont obturées par des volets pleins rabattants en façade (ni repliables ni projetables) en bois ou aspect bois naturel ou peints. Les volets roulants sont autorisés, en plus des volets rabattants obligatoires, à condition que le coffre soit dissimulé.

Les éléments de menuiserie pleins (volets, portes) sont en bois, couleur naturelle ou peints, ou d'aspect bois."

Les verrières et vérandas ne sont pas concernées par ces dispositions. Elles doivent cependant s'intégrer à l'architecture générale de la construction existante.

- **Garde-corps**

Les gardes corps sont métalliques ou en bois de forme simple.

- **Les terrassements**

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

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur en pierres ou enduit. Les murs cyclopéens sont interdits.

- **Les clôtures**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement, dans la limite d'une hauteur totale de 1,80 mètre.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées d'un muret ("mur bahut") de 0,60 mètres de hauteur (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. 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 muret peut être surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage rigide, peint ou revêtu. Les autres matériaux sont interdits.

- **Divers**

Les panneaux solaires peuvent également être installés au sol, en profitant de dénivelés naturels ou bâtis du terrain (restanques, murets de soutènement).

ARTICLE Ub 12 - Stationnement

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

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 - Surfaces et densités

Non réglementé.

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

3

1. Zone AUaa

Caractère dominant de la zone : zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat, ayant les caractéristiques de la zone Ua.

L'ouverture à l'urbanisation est soumise à double condition préalable :

1. de renforcement de la ressource en eau communale
2. de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Tant que cette double condition n'est pas remplie, seuls les équipements publics sont possibles.

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

Rappel : La servitude de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme s'applique au titre de l'article L 111-16 du même code.

SECTION 1

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

ARTICLE AUaa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Toute construction hormis celles indispensables aux services publics, tant que les conditions figurant à l'article AUaa 2 ne sont pas remplies,
- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article AUaa2,
- ◆ Les constructions et installations industrielles, forestières et d'entrepôts,
- ◆ Les constructions et installations agricoles.
- ◆ 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, à l'exception des aires d'accueil de camping-cars,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUaa 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,

- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article AUaa2,

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

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions particulières mais non soumises aux conditions du paragraphe III ci-après) :

- ♦ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,
- ♦ Les extensions limitées des constructions existantes, dans les conditions fixées à l'article AUaa14
- ♦ Les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

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

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

- ♦ Les constructions et utilisations du sol mentionnées au §II ci-dessus ne sont admises qu'après :
 1. renforcement de la ressource en eau communale
 2. réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) portant sur la totalité de la surface du secteur concerné.
- ♦ De plus, chaque opération doit comporter le nombre de logements suivant :

N°		Localisation	Minimum	Maximum
1	AUaa	Village - Sous St Elzéard	4	5
2	AUaa	Village - Sous le village - Nord	5	6
3	AUaa	Village - Sous le village - Sud	7	9

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUaa 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE AUaa 4 - Desserte par les réseaux

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

ARTICLE AUaa 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit sur l'alignement des voies, soit avec un retrait minimum de 3 mètres. En cas de pluralité de voies, il convient de se référer aux orientations d'aménagement.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement,
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies,

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions peuvent s'implanter en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter soit sur au moins une limite latérale, soit à 1,20 m maximum de cette limite.
- ◆ La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial,
- ◆ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre,
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

- ◆ La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 2 mètres. Les annexes (garages, remises, ateliers, etc ...) seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

ARTICLE AUaa 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE AUaa 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

♦ La hauteur totale des constructions ne peut excéder 10 mètres mesurés à l'égout du toit et devra être en harmonie avec celle des constructions avoisinantes.

ARTICLE AUaa 11 - Aspect extérieur

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

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

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

- **Volumétrie**

Elle doit être simple et inspirée des constructions traditionnelles. 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 toitures**

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples.

La pente des toitures est comprise entre 27% et 33%. Les toitures terrasse sont interdites.

Les toitures sont couvertes de tuiles canal. La pose sur plaque couleur tuile est autorisée.

Les seules ouvertures admises en toiture sont, à titre exceptionnel, les châssis intégrés dans le plan du toit.

Les toitures se termineront sur des génoises (au moins 2 rangs).

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seront métalliques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Les panneaux solaires sont intégrés à l'architecture, les plus discrets possible. Lorsqu'ils sont posés sur le toit, ils sont intégrés à la couverture et installés, de préférence, en bandeau, sous le faîtage

Les capteurs de teintes similaires à celles autorisées pour la couverture en tuile sont recommandés.

- **Les façades**

Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (à pierre vue). Ne sont admis que les enduits à la chaux blanche, grattés ou talochés, les sables seuls donnant un ton approchant celui des constructions anciennes existantes. Les teintes doivent être en harmonie avec le secteur.

Le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes, les éléments de menuiserie et d'huisserie.

Les panneaux solaires posés en façade, sont, de préférence, installés verticalement ou en auvent. Ils sont limités à 20 % de la surface de chaque façade.

- **Ouvertures, menuiseries**

Les fenêtres dont la hauteur est supérieure à 0,80 m doivent respecter la proportion des ouvertures traditionnelles, plus hautes que larges. Les portes-fenêtres sont limitées à 1,80 m de largeur.

Les verrières et vérandas ne sont pas concernées par cette disposition. Elles doivent cependant s'intégrer à l'architecture générale de la construction existante.

Les baies sont obturées par des volets pleins rabattants en façade (ni repliables ni projetables) en bois. Les volets roulants sont autorisés, en plus des volets rabattants obligatoires, à condition que le coffre soit dissimulé et d'être de couleur bois.

Les éléments de menuiserie pleins (volets, portes) sont en bois, couleur naturelle ou peints, ou d'aspect bois.

- **Balcons, garde-corps**

Les balcons ne doivent pas empiéter sur le domaine public.

Les gardes corps sont métalliques de forme simple.

- **Les terrassements**

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

Pour le soutènement éventuel des talus, l'utilisation de murs est interdite, sauf pour les ouvrages publics.

- **Les clôtures**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement, dans la limite d'une hauteur totale de 1.80 mètres.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées d'un muret ("mur bahut") de 0.60 mètres de hauteur (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. 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 muret peut être surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage rigide, peint ou revêtu. Les autres matériaux sont interdits.

- **Divers**

Les panneaux solaires peuvent également être installés au sol, en profitant de dénivelés naturels ou bâtis du terrain (restanques, murets de soutènement).

ARTICLE AUaa 12 - Stationnement

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

ARTICLE AUaa 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 AUaa 14 - Surfaces et densités

L'extension des constructions existantes à la date de l'approbation du PLU est autorisée une seule fois, avec un maximum de 25 m² de surface de plancher. Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-là.

2. Zone AUba

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

L'ouverture à l'urbanisation est soumise à double condition préalable :

1. de renforcement de la ressource en eau communale
2. de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Tant que cette double condition n'est pas remplie, seuls les équipements publics sont possibles.

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

SECTION 1

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

ARTICLE AUba 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Toute construction hormis celles indispensables aux services publics, tant que les conditions figurant à l'article AUba2 ne sont pas remplies,
- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'Article AUba2,
- ♦ Les constructions et installations industrielles, agricoles, forestières et d'entrepôts.
- ♦ 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 installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'Article AUba2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'Article AUba2,

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

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions particulières mais non soumises aux conditions du paragraphe III ci-après) :

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

♦ L'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans les limites fixées à l'article AUba14,

♦ Les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R 421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

♦ Les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général,...)

♦ Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,

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

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

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

- ♦ Les constructions et utilisations du sol mentionnées au §II ci-dessus ne sont admises qu'après :
 1. renforcement de la ressource en eau communale
 2. réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) portant sur la totalité de la surface du secteur concerné.

♦ De plus, chaque opération doit comporter le nombre de logements suivant :

N°		Localisation	Minimum	Maximum
2	AUba	St Laurent et les Croues	10	16
3	AUba	St Laurent et les Croues - Nord	4	5
4	AUba	Les Ferrayes	7	9
6	AUba	St Laurent et les Croues - Sud	7	9

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUba 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE AUba 4 - Desserte par les réseaux

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

ARTICLE AUba 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

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

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

- ♦ 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 peuvent s'implanter soit sur limite séparative, soit en retrait d'au moins 3 mètres.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre,
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE AUba 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 3 mètres.

ARTICLE AUba 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE AUba 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur mesurée à l'égout des constructions ne peut excéder : 10 mètres côté aval et 7 mètres côté amont.

ARTICLE AUba 11 - Aspect extérieur

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

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

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

- **Volumétrie**

Elle doit être simple. 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 toitures**

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples.

Les toitures sont couvertes de tuiles canal. La pose sur plaque couleur tuile est autorisée.

Les seules ouvertures admises en toiture sont, à titre exceptionnel, les châssis intégrés dans le plan du toit.

Les toitures se termineront sur des génoises (au moins 2 rangs).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Les panneaux solaires sont intégrés à l'architecture, le plus discrets possible. Lorsqu'ils sont posés sur le toit, ils sont intégrés à la couverture et installés, de préférence, en bandeau, sous le faîtage.

Les capteurs de teintes similaires à celles autorisées pour la couverture en tuile sont recommandés.

- **Les façades**

Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (à pierre vue). Les teintes doivent être en harmonie avec le secteur.

Le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes, les éléments de menuiserie et d'habillage.

Les panneaux solaires posés en façade, sont, de préférence, installés verticalement ou en auvent.

- **Ouvertures, menuiseries**

Il est recommandé de suivre les prescriptions correspondantes de l'article Ua11 :

Les baies sont obturées par des volets pleins rabattants en façade (ni repliables ni projetables) en bois ou aspect bois naturel ou peint. Les volets roulants sont autorisés, en plus des volets rabattants obligatoires, à condition que le coffre soit dissimulé.

Les éléments de menuiserie pleins (volets, portes) sont en bois, couleur naturelle ou peints, ou d'aspect bois."

Les verrières et vérandas ne sont pas concernées par ces dispositions. Elles doivent cependant s'intégrer à l'architecture générale de la construction existante.

- **Garde-corps**

Les gardes corps sont métalliques ou en bois de forme simple.

- **Les terrassements**

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

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur en pierres ou enduit. Les murs cyclopéens sont interdits.

- **Les clôtures**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement, dans la limite d'une hauteur totale de 1.80 mètres.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées d'un muret ("mur bahut") de 0.60 mètres de hauteur (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. 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 muret peut être surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage rigide, peint ou revêtu. Les autres matériaux sont interdits.

- **Divers**

Les panneaux solaires peuvent également être installés au sol, en profitant de dénivelés naturels ou bâtis du terrain (restanques, murets de soutènement).

ARTICLE AUba 12 - Stationnement

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

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUba 14 - Surfaces et densités

Non règlementé.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles "A"

4

1. Zone A

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

Elle comprend les secteurs :

- **Aa** : zone agricole préservée où aucune construction n'est possible, sauf les installations et aménagements agricoles et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics
- **Ab** : zone où sont autorisés, en plus de ce qui est autorisé en zone Aa, s'ils ne nécessitent pas de réseaux publics, les bâtiments agricoles (abris, hangars).
- **Ac** : zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture et pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

SECTION 1

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

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Toutes les constructions non nécessaires à l'activité agricole ou nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- ◆ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,
- ◆ La reconstruction des constructions détruites ou démolies, si elles ne répondent à la vocation de la zone,
- ◆ 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 aires de stationnement ouvertes au public,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- ◆ Les dépôts de véhicules,

- ♦ **En secteur Aa**, toute construction et installation sauf les installations et aménagements agricoles et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- ♦ **En secteur Ab**, toute construction et installation sauf les installations et aménagements agricoles, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et, s'ils ne nécessitent pas de réseaux publics, les bâtiments agricoles (abris, hangars),
- ♦ **En secteur Ac**, toute construction et installation sauf celles nécessaires à l'activité agricole et celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,

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

Sont admis

Pour l'ensemble de la zone A :

- ♦ La reconstruction des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone, sans changement de destination,
- ♦ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels,
- ♦ Les aménagements et installations sans constructions, nécessaires à l'exploitation agricole,

Pour la zone Ab exclusivement :

A condition qu'ils ne nécessitent pas de réseaux publics :

- ♦ Les bâtiments agricoles sans réseaux (abris, hangars).

Pour la zone Ac exclusivement :

- ♦ les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les logements de fonction directement liés à l'exploitation agricole et dont la localisation à proximité immédiate de l'exploitation est indispensable, dans les limites fixées à l'article A14. Les aires naturelles de camping limitées à 6 emplacements sont autorisées.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

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

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

- Pour toute construction ou installation non desservie par un réseau public d'adduction d'eau potable, le pétitionnaire s'assure par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.
- 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. 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.

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.

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres de l'alignement.

Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe des Routes Départementales.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que le recul existant n'est pas diminué.

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

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

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

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur les limites séparatives, si elles ne constituent pas des limites de zones, soit à une distance minimale de 4 m des limites séparatives.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE 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 10)

Pour l'habitat, la hauteur ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout. En cas de réhabilitation d'une construction ancienne, la hauteur est limitée à la hauteur existante.

Pour les autres constructions, la hauteur ne doit pas excéder 12 mètres au faitage.

- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE A 11 – Aspect extérieur

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

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

A. Cas général

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

Les dispositions suivantes s'appliquent (cf. article Ub11 au titre du secteur Ub).

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

- **Volumétrie**

Elle doit être simple. 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 toitures**

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples.

Les toitures sont couvertes de tuiles canal. La pose sur plaque couleur tuile est autorisée.

Les seules ouvertures admises en toiture sont, à titre exceptionnel, les châssis intégrés dans le plan du toit.

Les toitures se termineront sur des génoises (au moins 2 rangs).

Les panneaux solaires sont intégrés à l'architecture, les plus discrets possible. Lorsqu'ils sont posés sur le toit, ils sont intégrés ou superposés à la couverture.

- **Les façades**

Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (à pierre vue). Les teintes doivent être en harmonie avec le secteur.

Le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes, les éléments de menuiserie et d'habillage.

- **Ouvertures, menuiseries**

Il est recommandé de suivre les prescriptions correspondantes de l'article Ua11 :

"Les ouvertures doivent respecter la proportion des ouvertures traditionnelles, plus hautes que larges. Les baies sont obturées par des volets pleins rabattants en façade (ni repliables ni projetables) en bois. Les volets roulants sont autorisés, en plus des volets rabattants obligatoires, à condition que le coffre soit dissimulé et d'être de couleur bois.

Les éléments de menuiserie pleins (volets, portes) sont en bois, couleur naturelle ou peints, ou d'aspect bois."

- **Garde-corps**

Les gardes corps sont métalliques ou en bois de forme simple.

- **Les terrassements**

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

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur en pierres ou enduit. Les murs cyclopéens sont interdits.

- **Les clôtures**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement, dans la limite d'une hauteur totale de 1.80 mètres.

B. Autres cas

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

A défaut, les constructions doivent s'inscrire avec discrétion dans le paysage et doivent respecter (à l'exception des serres) les prescriptions suivantes :

Les couleurs de façade et de toiture sont mates choisies dans la gamme des teintes du sol et du site (ocre, beige, brun, vert amande, gris bleu).

Les toitures sont à 2 pentes supérieures à 27%, de couleur grise ou rouge mate.

Ces pentes peuvent être, soit symétriques (de longueurs égales), soit asymétriques (de longueurs inégales). Si elles sont asymétriques (de longueurs inégales), la longueur du pan le plus court ne doit pas être inférieure au tiers de la longueur du pan le plus long.

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

Toutes les façades d'un même bâtiment reçoivent un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles doivent présenter un aspect "fini", de couleurs mates.

L'utilisation du bois couleur naturelle est recommandée. Les bardages métalliques et enduits finis sont autorisés. Sont interdits les matériaux bruts apparents (parpaings, briques, ...).

Toute façade de plus de 50 mètres de long devra comporter au moins un décrochement de plus de 1 mètre.

ARTICLE A 12 - Stationnement

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

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

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

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - Surfaces et densités

La surface de plancher de chaque logement nécessaire à l'activité agricole ne doit pas dépasser 150 m².

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles "N"

5

1. Zone Nn

Caractère dominant de la zone : Zone équipée ou non 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.

La zone **Nn** est une zone de protection.

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 et installations de toute nature, excepté celles nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- ◆ L'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone,
- ◆ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,
- ◆ La reconstruction des constructions détruites ou démolies, si elles ne répondent à la vocation de la zone.
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nn 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux visés à l'article Nn2,
- ◆ Les dépôts de véhicules.

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ La reconstruction après sinistre, à l'identique et sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone,
- ◆ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la production d'énergies renouvelables ou à la protection contre les risques naturels,
- ◆ Les installations et constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- ◆ Les installations et constructions nécessaires à l'activité forestière, ou agricole
- ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou qu'elles réclament une localisation dans cette zone. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ou ne réclamant pas une localisation dans cette zone, n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 3 - Accès et voirie

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

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

ARTICLE Nn 4 - Desserte par les réseaux

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

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

- Pour toute construction ou installation non desservie par un réseau public d'adduction d'eau potable, le pétitionnaire s'assure par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.
- 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.

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

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

ARTICLE Nn 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres de l'alignement.

Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe des Routes Départementales.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que le recul existant n'est pas diminué.

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

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

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur les limites séparatives, si elles ne constituent pas des limites de zones, soit à une distance minimale de 4 m des limites séparatives.

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

ARTICLE 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 10)

♦ La hauteur à l'égout ne doit pas excéder 7 mètres,

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

ARTICLE Nn 11- Aspect extérieur

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

Les constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle sont conservés. La discrétion est recherchée.

Pour les bâtiments non techniques, les dispositions de l'article Ub11 du Titre II s'appliquent. Cependant, dans les zones boisées, l'usage du bois apparent est autorisé.
En cas de restauration, le style du bâtiment existant est respecté.

Pour les bâtiments techniques (par exemple ceux nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière), il est fait application de l'article A11 "B. Autres cas" :

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

Les couleurs de façade et de toiture sont mates et soutenues.

Les toitures sont à 2 pentes supérieures à 27%, de couleur grise ou rouge mate.

Ces pentes peuvent être, soit symétriques (de longueurs égales), soit asymétriques (de longueurs inégales). Si elles sont asymétriques (de longueurs inégales), la longueur du pan le plus court ne doit pas être inférieure au tiers de la longueur du pan le plus long.

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

Toutes les façades d'un même bâtiment reçoivent un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles doivent présenter un aspect "fini", de couleurs mates.

L'utilisation du bois couleur naturelle est recommandée. Les bardages métalliques et enduits finis sont autorisés. Sont interdits les matériaux bruts apparents (parpaings, briques, ...).

Toute façade de plus de 50 mètres de long devra comporter au moins un décrochement de plus de 1 mètre."

ARTICLE Nn 12 - Stationnement

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

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

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

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 14 - Surfaces et densités

La surface maximum des constructions est fixée à un total de 300 m² de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions ou parties de constructions ne constituant pas une "surface de plancher", par unité foncière.

2. Zones Np et Nc

Caractère dominant de la zone : zones où existent des constructions isolées intéressantes sur le plan patrimonial ou architectural,

Les zones **Np** et **Nc** correspondent à des implantations ponctuelles en milieu agricole ou naturel de constructions intéressantes sur le plan patrimonial et/ou architectural qu'il convient de préserver.

Np : correspond à des bâtiments anciens, peu ou pas remaniés, ayant un intérêt architectural et patrimonial, généralement des corps de ferme n'ayant plus d'usage agricole, où la réhabilitation du bâti ancien est autorisée avec changement de destination, dans le volume existant, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Nc : correspond à des bâtiments anciens, peu ou pas remaniés, ayant un intérêt architectural et patrimonial 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.

Rappels : s'agissant de constructions existantes, les dispositions de l'article 5 §II B) du Titre I s'appliquent. La servitude de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme s'applique au titre de l'article L 111-16 du même code en zone Np.

La liste des secteurs concernés est la suivante (n° sur les documents graphiques) :

N°		Localisation	Surf. (ha)
1	Np	Hauteval	0,23
2	Np	Les Allemands	0,18
3	Np	La Médiou	0,06
4	Np	La Freichinié	0,17
5	Np	Les Clots	0,04
6	Np	L'Alifant	0,22
7	Np	Le Jas	0,18
8	Np	Les Hauts Bronzés	0,28
9	Np	Tartonne	0,11
10	Np	Brigadel	0,16
11	Np	Vidal	0,02
12	Np	Saint Laurent	0,19
13	Np	Quartier de Jacques	0,10
14	Np	St Firmin	0,23
15	Np	La Chapelle	0,12
16	Np	Villard	0,19

N°		Localisation	Surf. (ha)
1	Nc	Les Pardigons	0,05
2	Nc	Le Rente-Reynier	0,05
3	Nc	La Médiou	0,05
4	Nc	Lou Perdigaou	0,04
5	Nc	Lou Perdigaou	0,05
6	Nc	Bourriquet Nord	0,03
8	Nc	Les Grands Prés	0,01
9	Nc	Les Grands Prés	0,02
10	Nc	Les Grands Prés	0,01
11	Nc	Encharrières	0,05
12	Nc	Les Maurelles	0,06
13	Nc	Maison Neuve	0,05
15	Nc	Roussin	0,05

SECTION 1

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

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Les constructions de toute nature, exceptées celles nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt général et celles mentionnées à l'article Np/Nc 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 ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,

- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Np/Nc 2,
- ♦ 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, d'entrepôt ou d'industries et de toute activité nécessitant une présence humaine permanente.

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

Dans les deux zones Np et Nc, les occupations et utilisations du sol sont admises à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- ♦ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

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 111-15), (à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel), dans les conditions définies à l'article Np/Nc 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.

En zone Nc : l'entretien ou la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans (art. L 111-15), (à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel) sans aucune occupation humaine.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Np/Nc 3 - Accès et voirie

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

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

ARTICLE Np/Nc 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 9 du Titre I s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Pour toute construction ou installation non desservie par un réseau public d'adduction d'eau potable, le pétitionnaire s'assure par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.
- 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.

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

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

ARTICLE Np/Nc 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Np/Nc 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 liées aux équipements publics ou d'intérêt général doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres de l'axe des voies. Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe pour les Routes Départementales.

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

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

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

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions liées aux équipements publics ou d'intérêt général doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.
- ◆ Les constructions patrimoniales, même en cas de reconstruction, 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 Np/Nc 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

ARTICLE Np/Nc 9 - Emprise au sol

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

ARTICLE Np/Nc 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ◆ Pour les constructions nouvelles autorisées (équipements publics ou d'intérêt général), la hauteur à l'égout ne doit pas être supérieure à 7 mètres,
- ◆ Pour les restaurations, aménagements et reconstruction, si elle est autorisée :
 - En zone Np**, la hauteur ne doit pas excéder ni être inférieure de plus de 0,50 mètres par rapport à la hauteur existante avant travaux.
 - En zone Nc**, la hauteur est celle du bâtiment existant.

ARTICLE Np/Nc 11 - Aspect extérieur

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

- ◆ L'architecture traditionnelle des constructions est 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 peuvent servir de référence pour l'aspect extérieur des travaux autorisés.
Par défaut, les règles de l'article Ua11 s'appliquent.

ARTICLE Np/Nc 12 - Stationnement

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

En zone Np :

- ◆ Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations,
- ◆ Ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

En zone Nc: non règlementé.

ARTICLE Np/Nc 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 Np/Nc 14 - Surfaces et densités

En zone Np: la surface de plancher 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 111-15), si elle est autorisée, doit être entièrement située dans le volume de la construction initiale.

En zone Nc, aucun accroissement de la surface de plancher n'est autorisé. La reconstruction d'une construction détruite ou démolie depuis moins de 10 ans (art. L 111-15), si elle est autorisée, doit être entièrement réalisée à l'identique de la construction sinistrée.

3. Zones Nh et Ne

Caractère dominant des zones : Zones 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 de 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.

La liste des secteurs concernés est la suivante (n° sur les documents graphiques) :

N°		Localisation	Surf. (ha)
1	Nh	Le Villard	0,12
2	Nh	La Bastide Neuve	0,06
3	Nh	La Freichinié	0,08
4	Nh	Le Pré	0,25
5	Nh	Les Serres	0,25
6	Nh	Les Bronzets	0,17
7	Nh	Saint Laurent	0,24
8	Nh	Mendoune	0,06

N°		Localisation	Surf. (ha)
1	Ne	Lantelme	0,20
2	Ne	Les Bronzets	0,07

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 nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt général et celles mentionnées à l'article Nh/Ne 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 ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nh/Ne 2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,

- ♦ Les dépôts de véhicules.
- ♦ Les exhaussements et les affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Nh/Ne 2,

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

Dans les deux zones Nh et Ne, les occupations et utilisations du sol sont admises à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- ♦ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics
- ♦ L'extension mesurée des habitations et celle des activités économiques et la création d'une annexe sont seules 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,
- ♦ 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,
- ♦ L'article Nh/Ne 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes ou sinistrées qui répondent à la vocation de la zone.

En secteur Ne :

- ♦ La démolition/reconstruction des bâtiments existants dont l'état ne permet pas directement la réutilisation, dans les limites de surface fixé à l'article Nh/Ne 14.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh/Ne 3 - Accès et voirie

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

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

ARTICLE Nh/Ne 4 - Desserte par les réseaux

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

- Pour toute construction ou installation non desservie par un réseau public d'adduction d'eau potable, le pétitionnaire s'assure par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.
- 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 est 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.

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

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

ARTICLE Nh/Ne 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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 liées aux équipements publics ou d'intérêt général doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres de l'axe des voies. Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe pour les Routes Départementales.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que le recul existant n'est pas diminué.

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

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

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre.

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

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

Non réglementé.

ARTICLE Nh/Ne 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nh/Ne 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout. Cependant, l'extension d'une construction peut être réalisée à la même hauteur que la construction initiale.
- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Nh/Ne 11 - Aspect extérieur

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

Les extensions sont réalisées soit dans le volume existant, soit accolées. Les matériaux, couleurs, ouvertures, pentes de toitures et autres caractéristiques doivent être identiques à ceux de la construction existante. Par défaut, les règles architecturales de la zone Ub s'appliquent (article Ub 11). Les annexes sont en harmonie avec l'existant.

ARTICLE Nh/Ne 12 - Stationnement

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

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

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh/Ne 14 – Surfaces et densités

En secteurs Nh et Ne :

- L'extension mesurée des logements est autorisée une seule fois à partir de l'approbation du PLU, avec un maximum de 25m² de surface de plancher. Cette extension n'est autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci.
- La création d'une annexe est autorisée dans les limites suivantes :
 - 25 m² au total de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions ou parties de constructions ne constituant pas une "surface de plancher",
 - 2,60 m de haut maximum.
 - Une seule fois à partir de l'approbation du PLU.
 - Non habitable.

- La création de logements supplémentaires est interdite.

En secteur Ne :

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

- extension maximale de 50 % de la surface de plancher et l'emprise au sol pour les constructions sans "surface de plancher" existante à l'approbation du PLU,

4. Zone Na

Caractère dominant de la zone : zone naturelle avec un groupe d'habitations.

La zone **Na** correspond à un groupe d'habitations en milieu naturel ou agricole que la Commune n'envisage pas de développer mais qui peut évoluer légèrement, par réhabilitation du bâti existant et par extension mesurée et par construction neuve limitée (article L 123-1-5-14° 2^{ème} alinéa du Code l'Urbanisme).

SECTION 1

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

ARTICLE Na 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Le changement de destination des constructions non conforme à la vocation de la zone,
- ◆ Les constructions de toute nature, exceptées celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général et celles destinées à l'habitation et à certaines activités économiques.
- ◆ 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 ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- ◆ Les aires de stationnement ouvertes au public,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Na 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Na 2,

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ les constructions à usage d'habitations dans les conditions de densité précisées à l'article Na 14.
- ◆ Les constructions à usage d'activité économique, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ◆ L'aménagement avec extension mesurée dans les limites fixées à l'article Na 14 et la mise aux normes de bâtiments agricoles,

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

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Na 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Na 4 - Desserte par les réseaux

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

- Pour toute construction ou installation non desservie par un réseau public d'adduction d'eau potable, le pétitionnaire s'assure par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.
- 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. 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.

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

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

ARTICLE Na 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que le recul existant n'est pas diminué.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement,
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

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

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

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

Non règlementé.

Cependant, la distance entre deux constructions principales non contiguës doit être au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE Na 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Na 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ◆ La hauteur mesurée à l'égout des constructions ne peut excéder : 10 mètres côté aval et 7 mètres côté amont.

ARTICLE Na 11- Aspect extérieur

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

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

Des exigences architecturales particulières doivent être respectées.

Les dispositions suivantes s'appliquent (cf. article Ub11 au titre du secteur Ub).

- **Volumétrie**

Elle doit être simple. 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 toitures**

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples.

Les toitures sont couvertes de tuiles canal. La pose sur plaque couleur tuile est autorisée.

Les seules ouvertures admises en toiture sont, à titre exceptionnel, les châssis intégrés dans le plan du toit.

Les toitures se termineront sur des génoises (au moins 2 rangs).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Les panneaux solaires sont intégrés à l'architecture, le plus discrets possible. Lorsqu'ils sont posés sur le toit, ils sont intégrés à la couverture et installés, de préférence, en bandeau, sous le faîtage.

Les capteurs de teintes similaires à celles autorisées pour la couverture en tuile sont recommandés.

- **Les façades**

Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (à pierre vue). Les teintes doivent être en harmonie avec le secteur.

Le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes, les éléments de menuiserie et d'habillage.

Les panneaux solaires posés en façade, sont, de préférence, installés verticalement ou en auvent.

- **Ouvertures, menuiseries**

Il est recommandé de suivre les prescriptions correspondantes de l'article Ua11 :

Les baies sont obturées par des volets pleins rabattants en façade (ni repliables ni projetables) en bois ou aspect bois naturel ou peint. Les volets roulants sont autorisés, en plus des volets rabattants obligatoires, à condition que le coffre soit dissimulé.

Les éléments de menuiserie pleins (volets, portes) sont en bois, couleur naturelle ou peints, ou d'aspect bois."

Les verrières et vérandas ne sont pas concernées par ces dispositions. Elles doivent cependant s'intégrer à l'architecture générale de la construction existante.

- **Garde-corps**

Les gardes corps sont métalliques ou en bois de forme simple.

- **Les terrassements**

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

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur en pierres ou enduit. Les murs cyclopéens sont interdits.

- **Les clôtures**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement, dans la limite d'une hauteur totale de 1.80 mètres.

- **Divers**

Les panneaux solaires peuvent également être installés au sol, en profitant de dénivelés naturels ou bâtis du terrain (restanques, murets de soutènement).

ARTICLE Na 12 - Stationnement

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

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Na 14 - Surfaces et densités

Il est autorisé la création ou l'extension des constructions existantes dans la limite d'une surface de plancher de 200m² par unité foncière et la réhabilitation des constructions anciennes en pierre dans le volume existant, si elles dépassent cette surface.

5. Zone Ncc

Caractère dominant de la zone : zone naturelle 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 excepté celles désignées à l'article Ncc 2,
- ◆ Les constructions (y compris d'hébergements touristiques collectifs ou individuels) ne correspondant pas à la vocation de la zone,
- ◆ Le changement de destination non conforme à la vocation de la zone des bâtiments existants.
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains destinés uniquement aux garages collectifs de caravanes, les habitations mobiles de loisirs
- ◆ Les parcs d'attraction.
- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ncc 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières et de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules,

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ Les constructions à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,
- ◆ Les 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 (PRL), y compris activités de jeu et de loisirs qui en dépendent,
- ◆ Les constructions exclusivement liées à l'activité de camping-caravanage ou de PRL (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 en cas de 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 8 du Titre I s'appliquent, les dispositions figurant au §.II. Voiries, sont aussi complétées

- ♦ 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,
- ♦ 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 Ncc 4 - Desserte par les réseaux

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

- Pour toute construction ou installation non desservie par un réseau public d'adduction d'eau potable, le pétitionnaire s'assure par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.
- 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 est 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.

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

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

ARTICLE 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 liées aux équipements publics ou d'intérêt général doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres de l'axe des voies. Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe pour les Routes Départementales.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies et les distances à l'axe s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.

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

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur les limites séparatives, si elles ne constituent pas des limites de zones, soit à une distance minimale de 4 m des limites séparatives.
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ncc 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ncc 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ◆ La hauteur à l'égout ne doit pas excéder 7 mètres,

ARTICLE Ncc 11 - Aspect extérieur

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

Des exigences architecturales particulières doivent être respectées.

Les dispositions suivantes s'appliquent (cf. article Ub11 au titre du secteur Ub) sauf pour les hébergements touristiques de moins de 35 m² :

- **Volumétrie**

Elle doit être simple. 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 toitures**

Les toitures sont en harmonie avec les toitures environnantes, simples.

Les toitures sont couvertes de tuiles canal. La pose sur plaque couleur tuile est autorisée.

Les seules ouvertures admises en toiture sont, à titre exceptionnel, les châssis intégrés dans le plan du toit.

Les toitures se termineront sur des génoises (au moins 2 rangs).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Les panneaux solaires sont intégrés à l'architecture, le plus discrets possible. Lorsqu'ils sont posés sur le toit, ils sont intégrés à la couverture et installés, de préférence, en bandeau, sous le faîtage.

Les capteurs de teintes similaires à celles autorisées pour la couverture en tuile sont recommandés.

- **Les façades**

Elles doivent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente (à pierre vue). Les teintes doivent être en harmonie avec le secteur.

Le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes, les éléments de menuiserie et d'habillage.

Les panneaux solaires posés en façade, sont, de préférence, installés verticalement ou en auvent.

- **Ouvertures, menuiseries**

Il est recommandé de suivre les prescriptions correspondantes de l'article Ua11 :

Les baies sont obturées par des volets pleins rabattants en façade (ni repliables ni projetables) en bois ou aspect bois naturel ou peint. Les volets roulants sont autorisés, en plus des volets rabattants obligatoires, à condition que le coffre soit dissimulé.

Les éléments de menuiserie pleins (volets, portes) sont en bois, couleur naturelle ou peints, ou d'aspect bois."

Les verrières et vérandas ne sont pas concernées par ces dispositions. Elles doivent cependant s'intégrer à l'architecture générale de la construction existante.

- **Garde-corps**

Les gardes corps sont métalliques ou en bois de forme simple.

- **Les terrassements**

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

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur en pierres ou enduit. Les murs cyclopéens sont interdits.

- **Les clôtures**

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement, dans la limite d'une hauteur totale de 1.80 mètres.

- **Divers**

Les panneaux solaires peuvent également être installés au sol, en profitant de dénivelés naturels ou bâtis du terrain (restanques, murets de soutènement).

Hébergements touristiques de moins de 35m²

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

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

Elles doivent avoir un toit à 2 pentes d'aspect bois (marron/gris) ou tuile (brun-rouge).

Elles doivent être en bois naturel ou d'aspect extérieur bois.

ARTICLE Ncc 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.
Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ncc 14 - Surfaces et densités

- ◆ Les logements de fonction sont limités comme suit :
 - quantité : 1 par camping-caravaning.
 - surface de plancher inférieure ou égale à 150 m²,
- ◆ La surface totale de plancher des constructions hors hébergements touristiques ne doit pas dépasser 300 m².

6. Zone Nas

Caractère dominant de la zone : Zone naturelle à l'accueil d'activités d'astronomie.

La zone **Nas** est dédiée à l'accueil d'activités d'astronomie à caractère scientifique, de loisirs ou touristique, sans hébergement, du fait de son incompatibilité avec le voisinage des lieux habités (pollution lumineuse, activité nocturne) - (Article L 123-1-5-14° 2^{ème} alinéa du Code l'Urbanisme).

SECTION 1

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

ARTICLE Nas 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Les constructions et installations de toute nature, excepté celles nécessaires à des activités d'astronomie à caractère scientifique, de loisirs ou touristique, sans hébergement et celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- ◆ L'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone,
- ◆ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,
- ◆ La reconstruction des constructions détruites ou démolies, si elles ne répondent à la vocation de la zone.
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nas 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux visés à l'article Nas 2,
- ◆ Les dépôts de véhicules.

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ La reconstruction après sinistre, à l'identique et sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone,
- ◆ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la production d'énergies renouvelables ou à la protection contre les risques naturels ou aux travaux d'entretien, de curage et de prélèvements dans les cours d'eau autorisés par arrêté préfectoral,
- ◆ Les installations et constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- ◆ Les installations et constructions nécessaires à l'activité astronomique.
- ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou qu'elles réclament une localisation dans cette zone. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ou ne réclamant pas une localisation dans cette zone, n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nas 3 - Accès et voirie

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

- ◆ 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,
- ◆ 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 Nas 4 - Desserte par les réseaux

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

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

- Pour toute construction ou installation non desservie par un réseau public d'adduction d'eau potable, le pétitionnaire s'assure par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.
- 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.

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

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

ARTICLE Nas 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE Nas 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 6 mètres de l'alignement.

Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe des Routes Départementales.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que le recul existant n'est pas diminué.

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

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

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur les limites séparatives, si elles ne constituent pas des limites de zones, soit à une distance minimale de 4 m des limites séparatives.

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

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

Non réglementé.

ARTICLE Nas 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nas 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur à l'égout ne doit pas excéder 7 mètres,
- ♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques et pour les coupoles d'observation.

ARTICLE Nas 11- Aspect extérieur

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

Les constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle sont conservés. La discrétion est recherchée.

Pour les bâtiments non techniques, les dispositions de l'article Ub11 du Titre II s'appliquent.

Pour les bâtiments techniques (par exemple ceux nécessaires aux activités astronomiques), les prescriptions suivantes s'appliquent

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

Les couleurs de façade et de toiture sont mates et soutenues.

Les toitures sont à 2 pentes supérieures à 27%, de couleur grise ou rouge mate. Cependant, pour les constructions liées aux activités astronomiques, le forme de toiture est libre.

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.

Toutes les façades d'un même bâtiment reçoivent un traitement de qualité identique. Par leur traitement et / ou leurs matériaux, elles doivent présenter un aspect "fini", de couleurs mates.

L'utilisation du bois couleur naturelle est recommandée. Les bardages métalliques et enduits finis sont autorisés. Sont interdits les matériaux bruts apparents (parpaings, briques, ...).

Toute façade de plus de 50 mètres de long devra comporter au moins un décrochement de plus de 1 mètre.

ARTICLE Nas 12 - Stationnement

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

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

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

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

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, dans la mesure où elles ne perturbent pas l'activité astronomique.
- ♦ Les haies doivent être en essences locales ou champêtres,
- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige non destinées à la production forestière doivent être entièrement composées d'essences locales,
- ♦ Les dépôts et installations techniques doivent être dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nas 14 - Surfaces et densités

La surface maximum des constructions est fixée à un total de 300 m² de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions ou parties de constructions ne constituant pas une "surface de plancher", par unité foncière.

7. Zone Nph

Caractère dominant de la zone : Zone naturelle avec installations d'énergies renouvelables

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

SECTION 1

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

ARTICLE Nph 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Les constructions et installations de toute nature, excepté celles nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, ou liées à l'exploitation des énergies renouvelables (en particuliers les parcs photovoltaïques et leurs équipements de raccordement au réseau public),
- ◆ l'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nph 2,
- ◆ le stationnement isolé de caravanes 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 aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ◆ les dépôts de véhicules,
- ◆ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ les dépôts de véhicules,
- ◆ le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,

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

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

- ◆ la reconstruction des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone.
- ◆ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la production d'énergies renouvelables 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 agricole ou aux énergies renouvelables.
- ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles correspondent à la vocation de la zone ou si sont indispensables dans la zone considérée
- ◆ L'aménagement d'installations classées existantes ne correspondant pas à la vocation de la zone et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

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

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

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nph 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Nph 4 - Desserte par les réseaux

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

- Pour toute construction ou installation non desservie par un réseau public d'adduction d'eau potable, le pétitionnaire s'assure par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.
- Les dispositions des deux alinéas précédents ne s'appliquent pas aux constructions à usage technique sans occupation humaine.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas réglementée.

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

ARTICLE Nph 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres de l'alignement.

Cette distance est portée à 15 mètres de l'axe des Routes Départementales.

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

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

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur les limites séparatives, si elles ne constituent pas des limites de zones, soit à une distance minimale de 4 m des limites séparatives.

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

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

La distance minimum entre deux bâtiments non contigus de moins de 150m² de surface de plancher ou entre ouvrages techniques n'est pas réglementée. Deux bâtiments de plus de 150m² de surface de plancher ne peuvent être contigus et doivent être situés à une distance minimale de 6 mètres.

ARTICLE Nph 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nph 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

♦ La hauteur à l'égout des constructions ne doit pas être supérieure à 7 m.

♦ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques et les ouvrages techniques d'intérêt public.

ARTICLE Nph 11- Aspect extérieur

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

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

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

Les autres constructions répondent aux règles fixées à l'article A11 § B – Autres constructions ci-dessus, sauf en ce qui concerne les clôtures.

Clôtures

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement, dans la limite d'une hauteur totale de 1.80 mètres. En cas d'installation nécessitant une protection particulière en termes de sécurité, la hauteur de 1,8m peut être dépassée et les matériaux de la partie sommitale adaptés pour interdire le franchissement.

ARTICLE Nph 12 - Stationnement

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

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

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

- ♦ Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations non professionnelles d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nph 14 –Surfaces et ensités

Non réglementé.

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

- 1500 m² au total par projet.
- 300m² par construction.
- 150m² par construction pour les 2/3 des constructions du projet.

8. Zone Nj

Caractère dominant de la zone : zone naturelle affectée à des jardins

La zone Nj a vocation à accueillir des jardins potagers ou d'agrément existants ou à créer.

SECTION 1

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

ARTICLE Nj 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Les constructions de toute nature excepté celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général et les abris de jardins définis à l'article Nj 2,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et 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 installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nj 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules.
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Nj 2,

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

- ◆ Les abris de jardin, non habitables et non raccordés aux réseaux, à raison d'un seul par unité foncière, dans les conditions d'implantation et d'aspect extérieur fixées aux sections 2 et 3 ci-dessous,
- ◆ 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.
- ◆ De façon générale, ce qui est admis doit rester compatibles avec le caractère dominant de la zone.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nj 3 - Accès et voirie

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

ARTICLE Nj 4 - Desserte par les réseaux

Les terrains ne sont pas destinés à être desservis par les réseaux publics.

ARTICLE Nj 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

ARTICLE Nj 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 des voies. Cependant, les constructions peuvent également s'implanter sur l'alignement des voies amont.
- ♦ 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 ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

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

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

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

Non règlementé.

Rappel : un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière.

ARTICLE Nj 9 - Emprise au sol

Non règlementé sauf pour les abris de jardin : 8 m² maximum.

ARTICLE Nj 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définition au Titre I, article 10)

- ♦ La hauteur à l'égout ne doit pas être supérieure à :
- 2,5 m pour les équipements publics et d'intérêt général.
- 2 m pour les abris de jardin

ARTICLE Nj 11 - Aspect extérieur

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

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

Pour les constructions autres que les abris de jardins, les dispositions de l'article Ua11 s'appliquent.

Pour les abris de jardins :

Ils sont maçonnés et enduits, les toitures sont à deux ou quatre pentes, les couvertures en tuiles canal. Une porte limitée à 1,50m de large et une seule fenêtre de 60cm x 60 cm maximum sont autorisées. Les volets bois se rabattent en façade, sans écharpe oblique en Z.

Toute transformation ou aménagement d'un abri existant doit répondre aux obligations ci-dessus.

- Les clôtures

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

La hauteur totale de la clôture doit rester inférieure à 1,50 mètres.

ARTICLE Nj 12 - Stationnement

Non règlementé.

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

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

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nj 14 - Surfaces et densités

Non règlementé.

Rappel : les abris de jardin sont limités à un par unité foncière et à 8 m² d'emprise au sol.

Annexes

6

1. Quelques définitions

ALIGNEMENT

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

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

ANNEXE (CONSTRUCTION)

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à celles de la construction principale, située sur la même unité foncière, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec laquelle elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Une annexe se distingue toutefois d'une extension dans le sens où elle est un local accessoire.

CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Le lexique national d'urbanisme vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980 : Bull. crim. N° 257 ; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

CONSTRUCTION EXISTANTE

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

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante. Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238). (Source : *Lexique national d'urbanisme*)

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.

EMPRISE AU SOL

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

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

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

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

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

EXTENSION

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

Pour être qualifiée d'extension, il faut que :

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

INSTALLATION

Selon le Lexique national d'urbanisme, la notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

PLATEFORME

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

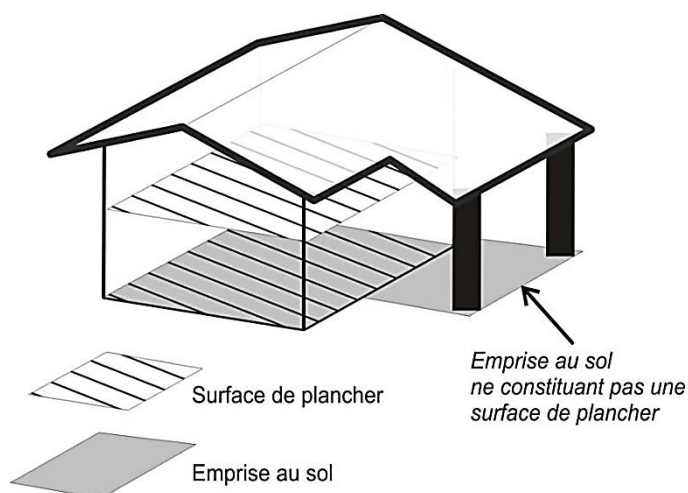
SURFACE DE PLANCHER

(Décret n° 2011-2054, 29 déc. 2011 : JO, 31 déc)

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

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

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



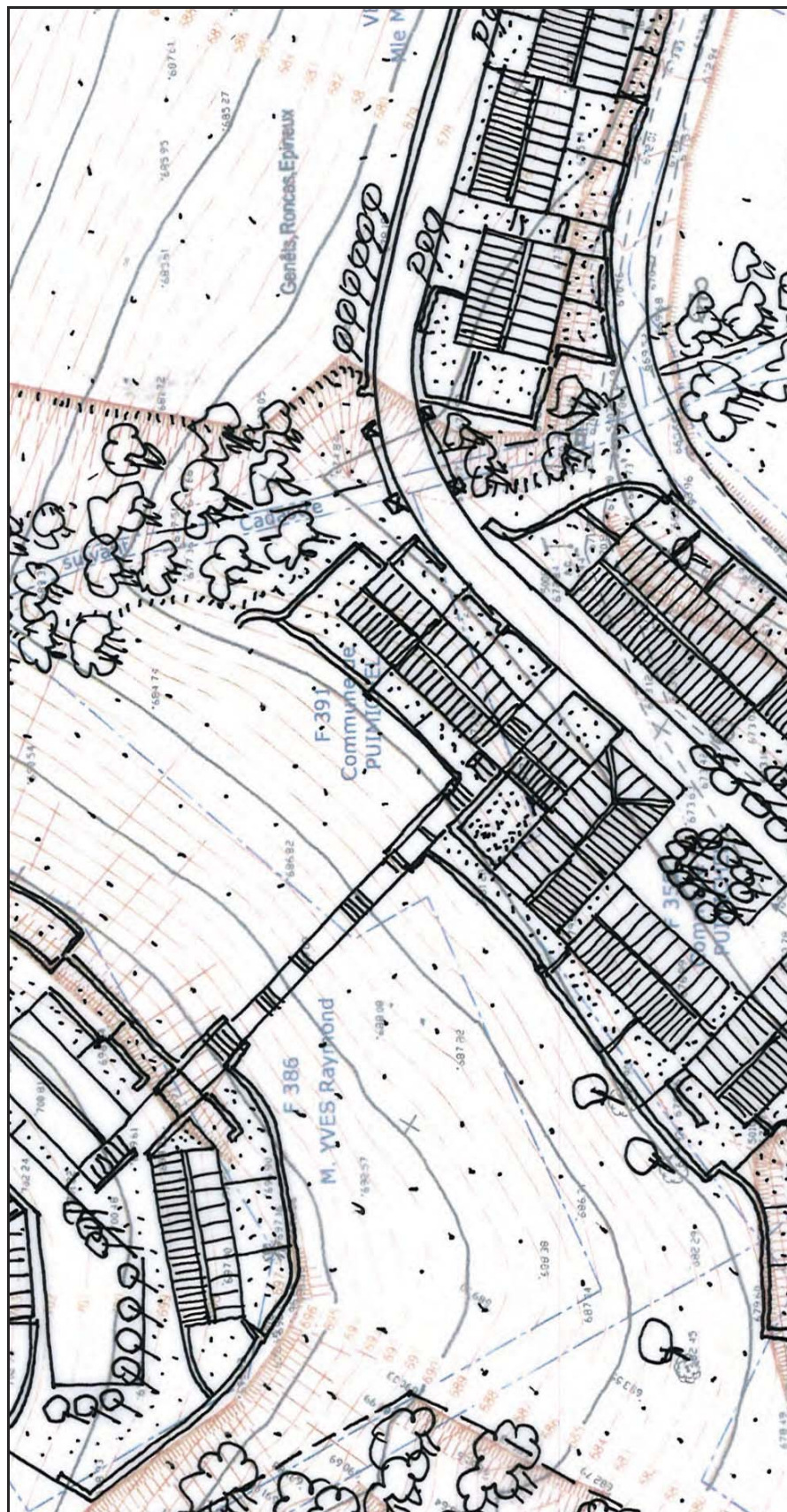
UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE

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

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

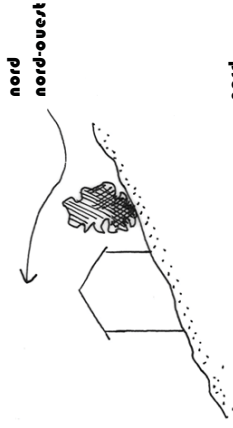
2 Éléments de cahier de recommandations paysagères et architecturales

Extraits du dossier Cordoleani

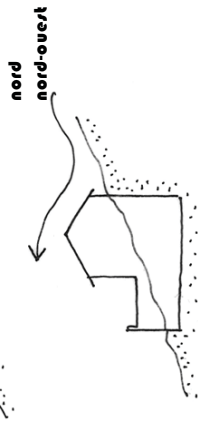


**4^è partie - CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS
PROJETS PAYSAGER, URBAIN ET ARCHITECTURAL**

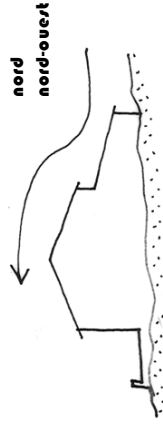
Se protéger du vent dominant



par une haie dense continue

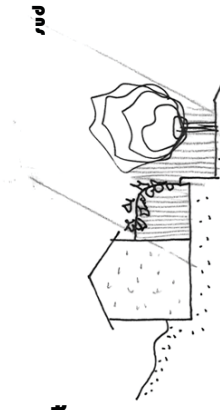


par une insertion judicieuse dans la pente

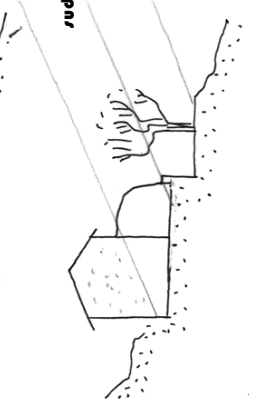


par une architecture à la volumétrie adaptée

S'adapter à l'ensoleillement en façade sud



ombrage l'été
par végétation à feuillage caduc



ensoleillement l'hiver
par disparition des feuilles de la végétation

LE PROJET D'URBANISATION DU QUARTIER DE L'AULANT

I. Prescriptions et recommandations pour le projet paysager

I. L'insertion environnementale : adaptation au site et conception bioclimatique. principes généraux

• L'aménagement et l'architecture doivent s'adapter aux particularités locales liées à la topographie et aux conditions d'exposition.

Les mouvements du terrain et l'implantation, la végétation existante et les plantations futures, doivent permettre d'offrir des protections efficaces aux vents froids et à la chaleur estivale ainsi que de concourir à une insertion visuelle optimale de l'aménagement dans le paysage.

L'aménagement doit prendre en compte la résorption naturelle des eaux de ruissellement.

• Les grands principes impératifs :

- limiter les terrassements
 - source de fort impact visuel,
 - pour éviter de perturber les écoulements et l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement,
 - pour favoriser la bonne tenue des sols.
- favoriser la perméabilité des sols et limiter leur artificialisation :
 - limiter les surfaces imperméables en restreignant au strict nécessaire les voies d'accès, les aires de stationnement, l'accès sur les parcelles,
 - implanter garages et stationnements au niveau et à proximité de la rue.

Le PPRN impose :

- la récupération des eaux de ruissellement et son évacuation des abords de la construction par un caniveau,
- la mise en place sur toute la périphérie de la construction sur une largeur minimale de 1,50 m d'un dispositif s'opposant à l'évaporation :
 - écran imperméable sous terre végétale (géomembrane),
 - terrasse étanche dont les eaux de ruissellement seront récupérées et évacuées dans un caniveau ...

- ancrer l'aménagement dans le terrain, adapter l'architecture à la pente :

- limiter les terrassements en remblai-déblai au strict nécessaire pour l'implantation des aménagements,
- implanter les volumes et les voies d'accès dans le sens des courbes de niveau
- la construction doit s'encaster dans le versant : adosser le bâti à la pente permet d'assurer son insertion visuelle dans le paysage et de profiter de l'inertie thermique des sols.

- préserver la végétation existante :

- les arbres, pour leur valeur physiologique et leur attrait dans le paysage, leur ombre portée bénéfique l'été, leur rôle pour la tenue des sols,
- les arbustes qui peuvent faire masque à la vue ou au vent dominant.
- le défrichage ou le débroussaillage se limitent strictement aux surfaces d'emprise des constructions, des accès et de aménagements nécessaires des abords (terrasses, annexes...).
- des précautions seront prises au niveau des chantiers pour préserver la végétation.

Le PPRN impose :

- de supprimer la végétation avide d'eau située à une distance de toute construction inférieure à la hauteur de cette végétation à maturité et à 1,50 fois cette hauteur en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes,
- sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2,00 m.

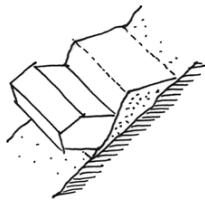
- prendre en compte l'orientation du site pour l'implantation du bâti, pour l'organisation spatiale de l'architecture et pour l'aménagement des abords :

- façades nord minimisées à ouvertures réduites sur les circulations, les pièces annexes ou de travail,
- façades sud largement ouvertes sur les pièces à vivre pour l'apport solaire hivernal,
- végétation à feuillage caduc au sud et à l'est pour apporter ombrage rafraichissant en été et laisser passer le soleil l'hiver,
- aménagements des abords adaptés au sud : treille, pergola, patio ...
- végétation à feuillage persistant et hêtres denses au nord et à l'ouest en protection contre les vents dominants.

Talutages pour l'implantation sur la pente

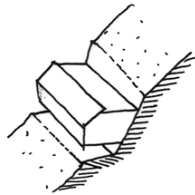
Talus rapporté :

- fort impact visuel
- instabilité
- **à proscrire**



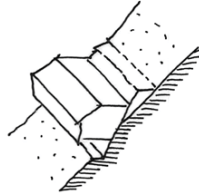
Décaissement

- talus arrière de grande hauteur :
- fort impact visuel,
- instabilité,
- façade arrière occultée,
- face au talus
- évacuation des matériaux du décaissement problématique
- **à proscrire**



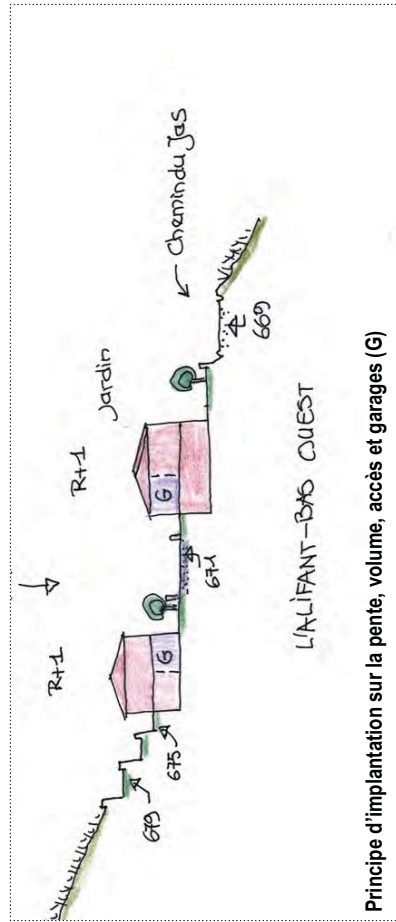
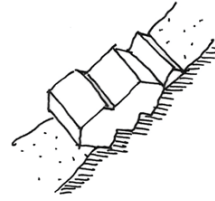
Equilibre remblai-déblai

- le volume décaissé est utilisé pour le remblayage
- nécessite un mur de soutènement à l'aval et à l'amont pour une bonne insertion paysagère
- **solution acceptable**



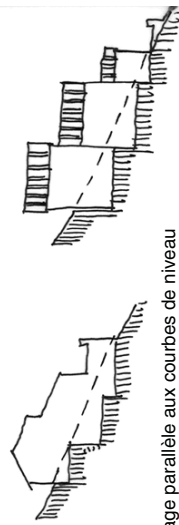
Architecture adaptée :

- étagée sur la pente ...
- semi enterée ...
- **La meilleure solution**



Principe d'implantation sur la pente, volume, accès et garages (G)

Architecture étagée sur la pente



Faitage parallèle aux courbes de niveau

Faitage perpendiculaire aux courbes de niveau

Modèles pour l'implantation sur la pente avec des talutages réduits

2. L'implantation par rapport à la pente

- **Les nivellements :** - les mouvements de terrain sont réduits au minimum.
- pour s'inscrire dans la pente, il faut minimiser l'ampleur des décaissements visibles et chercher à équilibrer les mouvements de terre entre les déblais et les remblais.

Les modèles de plates-formes talutées avec construction implantée au centre sont interdits. Les talutages par ajout de matériaux sur la pente sont interdits.

- **Le bâti doit s'adapter au terrain et non l'inverse.**
 - La construction est orientée d'une manière générale avec sa longueur parallèle à la pente dans le sens des courbes de niveau.
 - Une implantation dans le sens de la pente pourra être admise localement si elle se justifie par une architecture particulière ou pour refermer une forme urbaine ou un îlot.

- **Le terrain pourra être modelé en terrasses** sur les abords immédiats du bâti et/ou le long des voies d'accès,
 - en restant à l'échelle des restanques traditionnelles,
 - soit de 7 à 10 m maximum de profondeur
 - avec un dénivelé (lié à la pente) de 1,00 à 1,80 ,
 L'architecture pourra alors s'ancrer sur ce système de terrasses.

Sous réserve des préconisations d'une étude géotechnique spécifique.

- **L'architecture sera conçue de manière à s'insérer dans la pente :**
 - en s'enterrant partiellement,
 - ou en s'étagant sur la pente en volumes décalés,
 - avec des jeux de demi-niveaux et de niveaux multiples,
 le niveau en sous-sol devant correspondre à l'ensemble de l'emprise.

Ce principe fait référence aux caractéristiques architecturales du bâti vernaculaire dans le village ancien.

Les jeux de hauteurs de façades seront ainsi différenciées à l'aval et à l'amont :

- R + 1 à R + 2 ou R+2+comble à l'aval,
- R à R + 1 ou R + 1+comble à l'amont,

 en référence aux hauteurs des constructions dans le village.

- **Les talutages supplémentaires qui seraient nécessaires aux abords du bâti** seront, selon la pente, l'importance du dénivelé et leur emprise :
 - stabilisés par plantation de plantes tapissantes et d'arbustes lorsque le dénivelé et l'emprise sont faibles et la pente douce,
 - calés sur un mur de soutènement dans les autres cas.

Les talus subsistants seront limités à une hauteur de 1,50 m maximum avec une pente maximale de 2/1 (50%)

Et sous réserve des préconisations d'une étude géotechnique spécifique.

Pour le quartier de l'Alifant

- **L'implantation du réseau viaire.**
 - **Le mail, voie nouvelle routière et piétonne, est tracé en remblai-déblai le long de la pente et parallèlement aux courbes de niveau aux alentours des côtes 680- 681 m NGF au niveau de l'Alifant - bas sud et vers 684 - 686 m NGF au contact avec la RD 12 au sud.**
- Le décaissé amont et le talutage aval sont traités en murs de soutènement doublés d'un parement de pierre réalisés dans l'esprit des murs de restanques vernaculaires.
- Sous réserve des préconisations d'une étude géotechnique spécifique.*

- **L'accès différencié de l'îlot de l'Alifant-haut est traité dans le même esprit, à la côte d'environ 700 - 701 m NGF.**

- **Le mail se prolonge par la rue qui traverse et dessert les îlots bas sud et ouest, de la côte 680 m à la cote 671 m NGF.**

- **La voie de raccordement entre l'Alifant-bas sud et le chemin du Jas s'appuie sur le débouché du chemin existant à l'extrémité ouest.**

- **Les liaisons piétonnes entre les îlots bâtis suivent la pente perpendiculairement aux courbes de niveau ou en biais par rapport à elles.**
Elles sont traitées en sentiers aménagés ou calades pavées ou dallées ou en béton de gravillon désactivé, encadrées de petits murs, dans l'esprit des ruelles transversales du village.

- **L'implantation des accès privés.**
Ils sont liés au positionnement du garage et des aires de stationnement sur la parcelle.
Cf croquis ci-contre.

Pour limiter les surfaces artificialisées ainsi que les terrassements et pour éviter les voies en pente, les garages et les aires de stationnement seront implantés au niveau des voies de desserte et au plus près de cette voie.

- Si la rue est située à l'aval du bâti, le garage et l'entrée principale seront donc en partie haute de la construction.
- Si la rue se situe à l'aval, le garage de plein pied avec elle sera en partie basse du terrain.
- Au besoin, le volume du garage pourra être déconnecté du volume principal de l'habitat.
- L'accès au garage pourra réserver une aire de manœuvre située entre la construction et la rue ou parallèlement à la rue .
- Cet accès sera à niveau avec la rue, sans pente.

Cette disposition permet de dégager totalement la parcelle sans pénaliser l'aménagement du jardin par une emprise automobile à proximité de la façade principale.

Les abords du bâti : aménager le terrain.

Prescriptions liées à la tenue des sols

cf. PPRN et étude géotechnique

- Sont interdits :

- toute plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau :
 - à une distance de toute construction inférieure à leur hauteur à maturité
 - et à 1,50 fois cette hauteur en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes,
- sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2,00 m.
- tout pompage ... entre mai et octobre... :
 - dans un puits situé à moins de 10 m d'une construction
 - et où la profondeur de l'eau par rapport au terrain naturel est inférieure à 10 m.

- Sont prescrits :

- le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau collectif,
- à défaut, les éventuels rejets ou puits d'infiltration doivent être situés à une distance minimale de 15 m de toute construction.
-
- la récupération des eaux de ruissellement et son évacuation des abords de la construction par un caniveau,
- la mise en place sur toute la périphérie de la construction sur une largeur minimale de 1,50 m d'un dispositif s'opposant à l'évaporation :
 - écran imperméable sous terre végétale (géomembrane),
 - terrasse étanche dont les eaux de ruissellement seront récupérées et évacuées dans un caniveau ...
- l'arrachage des arbres et arbustes avides d'eau situés à une distance de l'emprise de la construction projetée inférieure à leur hauteur à maturité.
- A défaut, la mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2,00 m.
-

3. La composition paysagère. L'aménagement des abords

Les abords du bâti : aménager le terrain

L'aménagement des espaces extérieurs permet de confirmer l'insertion de l'architecture dans son environnement.

Il consiste également à composer fonctionnellement et esthétiquement les abords de l'habitat de manière à créer une ambiance paysagère adaptée, à modeler ou encadrer les vues sur le grand paysage, à élargir de véritables espaces de séjour pour la bonne saison, et à assurer l'intimité.

- L'implantation du bâti sur la parcelle conditionne les potentialités de valorisation des espaces extérieurs.

- Il faut privilégier les implantations à proximité ou sur les limites du parcellaire de manière à optimiser les possibilités d'aménagement en dégageant l'espace aménageable (cf. § 4 suivant).

Les éléments du plan de composition du terrain

- Les abords immédiat du bâti : des espaces extérieurs traités en continuité spatiale et fonctionnelle de l'architecture : - terrasse, cour ou patio, perron et escaliers ...

- piscine,

- jeux d'ombrage : treille ou pergola avec plantes grimpances, arbres caducs

- une fonction de seuil, transition entre l'espace intérieur et le jardin,

- et une fonction de séjour extérieur.

Ces espaces ont :

- Le jardin : au premier plan des terrasses et des espaces de séjour, il constitue le cadre paysager immédiat de l'habitat avec à ce titre un traitement végétal soigné.

- Les espaces d'arrière-plan : si la taille de la parcelle est suffisante, un verger, un potager peuvent être plantés. Les arbres du verger permettent de structurer l'espace, de créer des jeux de plans assurant une transition avec les limites parcellaires qui favorise l'intimité du jardin.

- Les liens visuels avec l'extérieur.

La situation perchée du hameau de l'Alifant et l'étagement du parcellaire sur la pente dégagent des vues potentielles pittoresques sur le grand paysage. L'aménagement des abords ne doit pas occulter ces perspectives mais aider à valoriser et encadrer les vues.

- Le stationnement extérieur et situé à proximité de la voie de desserte peut être encadré et ombragé par des plantations : structure végétalisée (pergola), haie libre, arbre...

- Le traitement des limites : murs ou haies vives, clôtures, cf § 4.

Prendre en compte les prescriptions liées à la tenue des sols : (PPRN et étude géotechnique en particulier) : cf ci-contre

4. L'insertion paysagère. Le traitement des limites de propriété entre riverains

Le traitement des limites de propriété joue un rôle important dans l'insertion paysagère du bâti. Le choix du traitement est fonction du contexte paysager et de l'environnement direct de la parcelle.

Limite sur l'espace rural ou l'espace naturel

- On privilégiera la plantation d'une haie champêtre libre (non taillée) discontinue aux formes et aux essences variées en mélangeant arbustes caducs et persistants et ponctuée de quelques arbres. Les arbres existants à proximité ou sur le linéaire seront préservés et intégrés à l'aménagement.

- L'implantation de la haie et le choix des végétaux s'attacheront à préserver les ouvertures visuelles attrayantes et pittoresques sur le paysage.

Il ne s'agit pas de cerner le terrain d'un rempart végétal mais d'en marquer les limites de manière souple en fonction de l'environnement immédiat et avec un choix d'essences locales en accord avec la physiologie et les biotopes du milieu naturel proche : garrigue à romarin et lavandin, bosquets de chênes blancs et pins épars ...

Se référer au catalogue des essences recommandées, cf § 6.

- La clôture

Dans la mesure du possible, on privilégiera en limite avec l'espace naturel ou rural la haie sans clôture grillagée.

Un fil sur piquet à une hauteur de 60 à 90 cm pourra strictement délimiter la parcelle.

Les "murs bahuts + grillages" sont interdits

- Les entrées : portillon simple en ferronnerie ou en bois entre poteaux métallique ou bois.

Limite entre parcelles bâties

- Mur maçonné : sur la limite en continuité des constructions, des calades et des escaliers
 - murs enduits ou en pierre apparente
 - hauteur : 0,90 à 2,00 m si l'on recherche une occultation totale des vues.
 - texture, matériau et hauteur seront fonction du contexte.

Une continuité, une unité dans les volumes, les matériaux et les couleurs sera recherchée dans le linéaire de l'espace public.

- Grillage simple doublé d'une haie libre arbustive et arborescente ou de plantes grimpances sur les limites entre jardins et à l'écart des constructions.

- treillis soudé ou grillage galvanisé sans enrobage plastique.

Les "murs bahuts + grillages" sont interdits.

L'usage de clôture en PVC, de pare-vue ou de films plastiques en occultation est interdit.

5. L'insertion paysagère. Le traitement des limites sur l'espace public

L'espace public correspond aux rues, chemins, places, calades et sentiers. Le traitement de la transition espace privé - espace public va définir l'ambiance du hameau.

• Le paysage de l'espace public est défini par ses façades

Dans le village, la continuité du bâti avec les linéaires des façades, des murs de clôture ou de soutènement, compose le décor dans le parcours des espaces collectifs et publics.

L'implantation des clôtures, des façades principales ou des annexes - garages, ateliers, abris - construit une continuité qui participe à la fois à l'intimité de la parcelle et à l'ambiance de l'espace public. Les linéaires de murs confèrent une identité forte au hameau et structurent le paysage urbain.

• Les clôtures sont constituées de murs enduits ou en pierre apparente :

- hauteur : 0,90 à 2,00 m si l'on recherche une occultation totale des vues,
- texture, matériau et hauteur seront fonction du contexte.

Une continuité, une unité dans les volumes, les matériaux et les couleurs sera recherchée dans le linéaire de l'espace public.

• Les soutènements

Du fait des pentes importantes, un mur de soutènement pourra faire limite sur rue.

Le rapport d'échelle entre la largeur de la rue et la hauteur du soutènement devra rester harmonieux sans disproportion (hauteur trop importante qui écrase l'espace en contrebas).

• Les clôtures basses (0,90 minimum) pourront être surmontées d'une grille en ferronnerie ou d'un panneau en treillis soudé ou d'une claire-voie en bois peint, et doublées d'une haie mixte ou d'une végétation grimpanche.

Les grillages simples, les grillages sur mur bahut ou les grillages sur murs plus hauts sont interdits.

L'usage de clôture ou de portail en PVC, de pare-vue ou de films plastiques en occultation est interdit.

• L'entrée sur la parcelle :

- portillon ou portail encadré de piliers maçonnés,
- en ferronnerie peinte,
- en bois non vernis mais peint.

• Les éléments techniques (coffres eau, télécom, électricité, boîte aux lettres...) sont intégrés dans le mur de clôture (ou dans la façade) à proximité de l'entrée.

Leur volet de fermeture (en bois ou métal) devra être en accord de couleur avec le mur de clôture et les menuiseries de l'architecture de la façade.

6. Aménager avec le végétal : la palette des plantations. Les essences végétales préconisées

L'utilisation des végétaux est essentielle à l'insertion paysagère du bâti et la qualification de ses abords.

Le choix d'espèces locales (en nombre limité), régulièrement entretenues, renforce l'identité du site. Chaque forme végétale joue un rôle dans la composition paysagère autour de l'habitation. L'association des arbres, des arbustes, des fleurs permet des effets multiples et répond à des fonctions variées.

• Dans l'espace public, le végétal est ponctuel, arbres d'ombrage sur les placettes et les aires de stationnement, ou arbres en alignements le long du mail et des rues de desserte des îlots

• Dans le parcellaire, l'aménagement des espaces extérieurs permet d'intégrer le bâti dans le paysage et de composer les espaces à vivre extérieurs grâce à la végétation et aux aménagements annexes (cheminements, terrasses, escaliers, pergolas et treilles ...) avec le jardin d'agrément, le potager, le verger ...

• Penser au développement futur des arbres et des arbustes : racines et branchages doivent rester à une certaine distance du bâti et des limites foncières.

• Une distance minimale doit être tenue entre les limites de la parcelle (2,00 m pour tout végétal de plus de 2,00 m de haut, 0,50 m pour les arbustes < 2,00 m de haut) et certaines espèces à racines traçantes doivent être tenues à l'écart des constructions.

Les plantations doivent être conformes aux prescriptions du PPRN et de l'étude géotechnique, cf p précédente.

Les arbres isolés ou en alignement

• L'arbre isolé :

- il est un repère visuel pour marquer l'entrée du quartier ou de la parcelle, une limite de parcellaire, accompagner l'architecture ;
- il procure de l'ombrage aux abords des constructions.

• L'arbre en alignement :

- Le long du mail, il souligne l'accès au hameau et le lien avec le village
- dans les rues et les placettes du hameau, il structure l'espace, et permet d'identifier les lieux,
- il apporte ombrage et fraîcheur l'été.

• Essences recommandées :

Arbres en alignement : - mail : *chêne vert, chêne blanc, érable champêtre, micocoulier, noyer*
- hameau : *chêne vert, micocoulier, mûrier à papier, lagerstroemia ...*

Arbre isolé pour son rôle de signal dans le paysage : *cyprés de Provence, pin sylvestre ...*

les haies champêtres

- La haie encadre et délimite un espace, souligne un passage.
 - Plantée devant une construction elle en atténue sa hauteur.
 - Elle protège de la vue la parcelle privative.
 - Plantée à l'ouest ou au nord-ouest, elle joue un rôle de coupe-vent.
- Elle doit être traitée en haie mixte, avec plusieurs espèces en mélange associant petits arbres et arbustes.
- Elle est de préférence libre, c'est à dire ne subissant qu'une taille légère d'entretien pour conserver une forme naturelle d'ambiance rurale.
- La hauteur de la haie et sa densité sont modulées selon l'implantation et l'effet recherché (masque, abri du vent, encadrement d'une vue...).
- Elle exige une certaine épaisseur pour obtenir un effet champêtre et on privilégiera la plantation sur deux rangs en quinconce.
- Le choix des essences doit prendre en compte la dimension de la parcelle, l'espace disponible par rapport à la taille adulte. L'arbre ou l'arbuste doivent être à l'échelle de l'espace disponible.

• Essences recommandées :

- Haie champêtre basse : *laurier-sauce, amélanchier, pistachier lentisque, pistachier térébinthe, ciste à fleurs jaune et blanc, sureau noir, lilas, cornouiller sanguin, sorbier domestique.*
- Haie champêtre haute : *chêne vert, chêne blanc, érable de Montpellier, érable champêtre, érable à feuille d'obier, mûrier à papier.*

Proscrire les haies monospécifiques de cômifères, lauriers, tuyas... d'aspect rigide dans le paysage et qui n'appartiennent pas au paysage de Puimichel.

les plantes grimpanes

Elles habillent un mur, mettent en valeur une façade, recouvrent un abrupt rocheux ou un talus pentu. Sur une structure elles apportent ombre et fraîcheur l'été : la treille traditionnelle ombrage les terrasses devant la maison. Sur une clôture, elles permettent l'occultation sans empiéter largement sur la parcelle et en recouvrant le grillage.

• Essences recommandées :

- *lierre, chèvrefeuille, houblon, clématite, glycine, vigne, bignone, solanum.*

les massifs et les plantes tapissantes

- Ils encadrent les cheminements et les terrasses et apportent agrément, couleurs, parfums, ..
- Les talus doivent impérativement être végétalisés pour parer à toute érosion et être intégrés visuellement. Une palette d'espèces arbustives et d'arbrisseaux spécifiques à fort recouvrement est utilisée à cet effet.

• Essences recommandées :

- *romarin, buis, ciste à feuille de sauge, filaire, laurier tin, chèvrefeuille, rosier couvre-sol.*

les espaces ouverts

Le gazon fort consommateur d'eau et peu adapté au climat comme au paysage sec méditerranéen sera évité.

On préférera *les prairies rustiques ou les plantes couvre-sol.*

les plantations pour conforter la ripisylve dans le ravin

- **Essences recommandées :** *charme houblon, frêne orne, noyer ...*

RAPPEL : contraintes géotechniques et plantations

cf. PPRN et étude géotechnique

- Sont interdits :

- toute plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau :
 - à une distance de toute construction inférieure à leur hauteur à maturité
 - et à 1,50 fois cette hauteur en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes,
- sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2,00 m.

2. Prescriptions et recommandations pour le projet urbain

1. L'implantation du bâti par rapport à l'espace public

- **Construire en continuité et contiguïté.**

La forme urbaine du nouveau quartier s'inspire des principes constitutifs du village, avec :

- des îlots bâtis en continuité
- et un parcellaire contigu en lanières perpendiculaires aux courbes de niveau
- et ouvertes sur le réseau viaire , chemin, mail, placette ou rue.

Cette disposition est économe d'espace.

Elle permet de s'adapter à la pente et de composer un projet d'ensemble cohérent, une urbanisation groupée de caractère.

- **Une implantation à l'alignement de l'espace public**

Les constructions s'alignent sur l'espace de la rue pour composer un espace public villageois et faire l'économie de voies d'accès.

La construction se fait sur la limite parcellaire qui sépare l'espace public de l'espace privé.

Selon les caractères du secteur, les constructions pourront être disposés en quinconce pour préserver les champs visuels ou en vis à vis pour composer une rue ou une place fermée.

- **La façade sur rue**

Elle correspond soit à la façade principale de l'habitation ou du petit immeuble lorsqu'il est implanté sur cette limite, soit au garage ou à un espace annexe (abri, atelier, espace de travail ou au mur de clôture ou de soutènement pour obtenir une continuité construite donnant un caractère villageois au nouveau quartier.

- Du fait de la pente et de l'orientation du terrain, c'est l'alignement aval qui sera le plus souvent composé par des façades (d'exposition nord ou nord-est) à l'alignement.

- A l'amont, l'alignement bâti correspondra aux murs de soutènement, aux façades des annexes (garage, espace de travail ou atelier) et aux murs de clôtures attenants.

2. L'implantation du bâti par rapport aux limites privatives

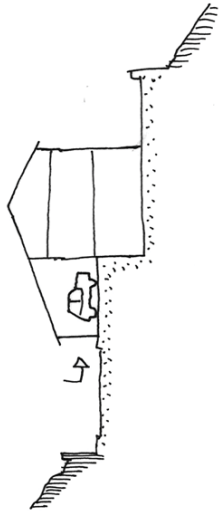
Les constructions sont de préférence implantées sur une limite séparative : elles libèrent ainsi la parcelle pour le jardin ce qui permettra une extension de la maison ou une partition future de la parcelle.

Elles peuvent être contiguës pour affirmer le caractère compact, villageois du paysage bâti.

Elles peuvent former une continuité du bâti lorsque la construction projetée vient s'implanter sur des deux limite séparatives latérales.

Dans tous les cas, l'implantation du bâti isolé au coeur de la parcelle est à éviter.

rue

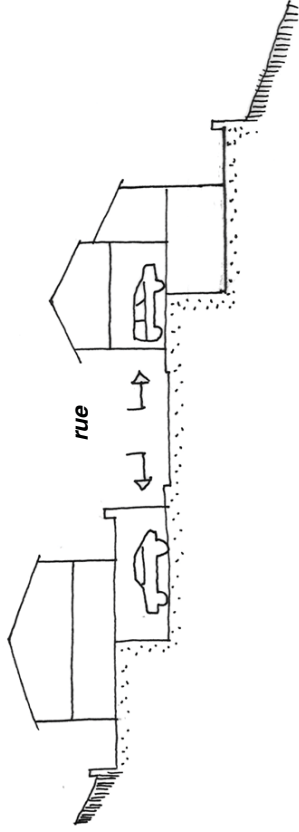


Configurations d'implantation dans la pente

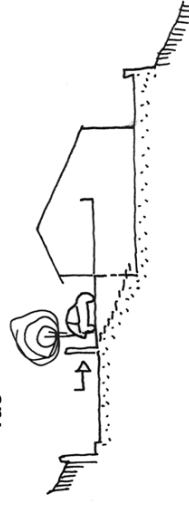
Façade parallèle aux courbes de niveau

Position par rapport à la rue, garage et stationnement

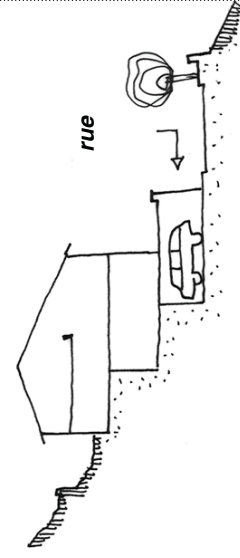
rue



rue



rue



3. Le traitement des accès et du stationnement

Le positionnement des garages et des aires de stationnement détermine la qualité du paysage urbain.

Le projet de paysage a défini les prescriptions s'y appliquant.

- implantation du garage ou de l'aire de stationnement au niveau de la rue et au plus près de la voie.
- volume du garage en continuité du bâti.

4. Le traitement des voies et des cheminements

4-1. Les extensions du village sur ses abords

- **Le revêtement des voies** : surfaces perméables, enrobé pour voie autos ; béton stabilisé désactivé, ponctuellement ou pour structuration ; dallage ou pavage pierre.

- **Les liaisons piétonnes dans le sens de la pente**

- sentiers aménagés,
- calades en pas d'âne encadrées de murs ou de haies libres arbutives basses,
- revêtement : béton stabilisé désactivé avec ponctuellement ou pour structuration un dallage de pierre ou galets ou dallage de pierre sur l'ensemble.

4-2. le quartier de l'Alifant

- **Le mail entre le hameau et le village**

- parallèle aux courbes de niveau,
- remblai-déblai avec murs de soutènement béton doublés de murs pierre,
- voie automobile (3,50 à 5,00 m de largeur d'emprise) à l'amont,
- passage piéton (2,00 à 3,00 m de largeur) à l'aval, en belvédère,
- largeur totale : 6 à 8 m;
- double alignement arborescent continu pour structurer l'espace et apporter ombrage et rythme dans le parcours :

Essences préconisées : *chêne vert, chêne blanc, érable champêtre, micocoulier, noyer ... cyprès de Provence aux extrémités.*

Se limiter à une même essence pour l'alignement avec des cyprès aux extrémités.

- **La rue dans le hameau**

- parallèle aux courbes de niveau,
- en prolongement du mail
- à l'amont : mur de soutènement enduit ou doublé de mur pierre ou linéaire de façades
- à l'aval : linéaire de façades
- voie semi piétonne (3,50 à 5,00 m de largeur d'emprise) ,
- petits arbres feuillus en alignement discontinu à l'aval.

Essences préconisées : *chêne vert, micocoulier, mûrier à papier, lagerstroemia ...*

- **La place au coeur du hameau**

- placette composée par les façades du bâti
- plantée de petits feuillus.

Essences préconisées : *chêne vert, micocoulier; mûrier à papier, lagerstroemia, broussonetia ...*



architecture au volume indépendant, "maison de maître"



architectures contiguës, alignement de façades

3. Prescriptions et recommandations pour le projet architectural

1. Références et modèles architecturaux

Il s'agit de s'insérer dans le site au voisinage du village déjà riche de son habitat vernaculaire et d'y bâtir un projet respectueux :

- au moyen d'une architecture inspirée de cet habitat ancien mais adaptée aux conditions, aux modes de vies et aux techniques actuelles, et cela en évitant le pastiche,
- ou puiser dans le vocabulaire et dans les principes de l'architecture vernaculaire pour concevoir une architecture contemporaine qui réponde pleinement aux nouvelles exigences fonctionnelles de notre mode de vie ainsi qu'à une démarche éco-environnementale dans le choix des matériaux, la maîtrise de l'énergie, l'insertion discrète dans le site en harmonie avec son environnement.

Le choix judicieux de matériaux contemporains, d'une architecture aux larges ouvertures ou d'un volume particulier conçue avec simplicité et harmonie permet une insertion optimale au même titre qu'une architecture inspirée de l'existant.

2. Les volumes

- Privilégier la simplicité des volumes et des formes architecturales.
- Des maisons à étages de préférence.

Les références à l'architecture ancienne du village :

- une architecture de façades sur rue : les maisons en bande, aux volumes contigus et continus, composent de longs linéaires de façades sur 2 ou 3 niveaux :
 - volume linéaire le long de courbes de niveau,
 - faitage dans le sens de la longueur, toiture à 2 pans,
 - égouts de toit alignés ou en léger décalage pour marquer les différentes maisons,
 - deux façades : la principale sur la rue aval, la seconde sur jardin, arrière-cour ou rue amont,
- hauteurs : - R + 1 à R + 2, ponctuellement R+2+combles à l'aval, - R à R+1 à l'amont.

- une architecture au volume indépendant : la maison "de maître" :

- parallélépipède rectangle implanté parallèlement ou perpendiculairement à la pente,
- souvent située en extrémité de rue ou exceptionnellement isolée, ouvrant sur une place qui la met en scène,
- avec trois ou quatre façades sur rue,
- dont un ou deux pignons de forme régulière et bien proportionnée (la règle : hauteur > largeur),
- hauteurs : R+1 à R + 2 ou R+2+combles,
- une toiture à deux, trois ou quatre pentes selon sa situation, dans le linéaire bâti ou en position isolée.



Exemple de façade ordonnancée

3. les façades Composition

- **La façade ordonnancée**

- Dans l'habitat traditionnel, un bâtiment se caractérise par le nombre de travées de sa façade principale.

- Une travée mesure de 3 à 4 m de largeur à l'intérieur des murs, dimension dictée par la portée des éléments de structures.

- Le dessin des travées peut suivre un rythme régulier avec la répétition de baies de dimensions similaires par niveau, décroissant du bas vers le haut, et la superposition verticale des ouvertures.

- **La travée est une référence à prendre en compte pour composer une façade dans l'esprit de l'architecture villageoise.**

- Les baies

Le principe de l'architecture traditionnelle est l'utilisation de baies verticales plus hautes que larges.

Espaces à intervalles réguliers, les fenêtres verticales rythment les façades.

Leur dessin peut nécessiter de réduire la hauteur d'allège avec la pose d'un garde corps .

Les volets sont en bois peint à planches jointives ou persiennés.

Les volets avec barre en z ou écharpe sont interdits.

- **La façade libre**

- **Les façades des constructions les plus simples** de l'architecture vernaculaire sont de dessin libre avec des ouvertures non alignées et de taille variable liées à l'ancien usage des pièces.

Pour les petits projets, l'ordonnement de la façade n'est pas une référence obligatoire.

- **Dans l'architecture contemporaine, le dessin des façades n'est plus nécessairement assujéti à un ordonnancement de travées.**

La portée des éléments de structure peut être plus importante (structure de bois ou de métal) et autoriser des baies disposées librement.

La forme des baies est libre (horizontale ou verticale, paroi totalement vitrée...)

- **Couronnement, soubassement et baies**

L'ordonnement de la façade traditionnelle peut être complétée par un décor et des éléments structurels marquant sa base et l'égout. Ces références peuvent être prises en compte dans le projet :

- **Le couronnement : le mur gouttereau est en façade sur rue.**

Le débord de toiture qui protège la façade est un élément identitaire majeur de l'architecture : génoise à un ou plusieurs rangs, corniche maçonnée ou chevrons de bois. Un bandeau peint peut l'accompagner et le souligner.

- **Le soubassement peut être souligné** par une sur-épaisseur de la maçonnerie ou un traitement de l'enduit et de la couleur différent du corps de façade.

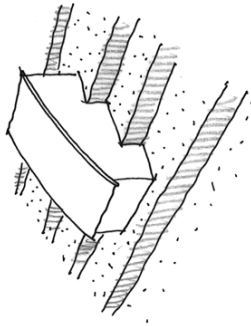
- **Les baies peuvent être encadrées par un bandeau** de couleur claire ou blanc, ou par un bandeau d'enduit lisse.

- **Terrasses, balcons, pergolar, escaliers extérieurs**

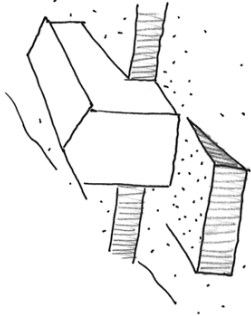
- **Les balcons en porte à faux ne font pas parti du vocabulaire architectural villageois référent. Ils sont à éviter.**

- Les terrasses, les perrons, les escaliers doivent faire corps avec l'architecture du bâtiment. Agrémentés de pergolas ou de treilles accompagnées une végétation grimpante, ils améliorent le confort thermique l'été sur les façades sud et ouest.

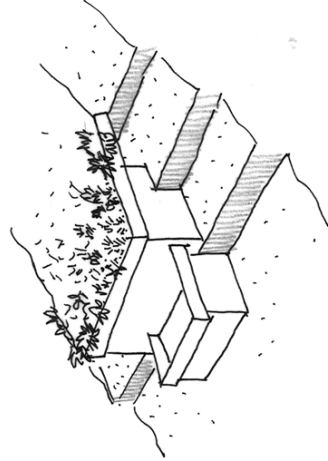
Architecture contemporaine, inscription dans la pente et couverture
quelques exemples



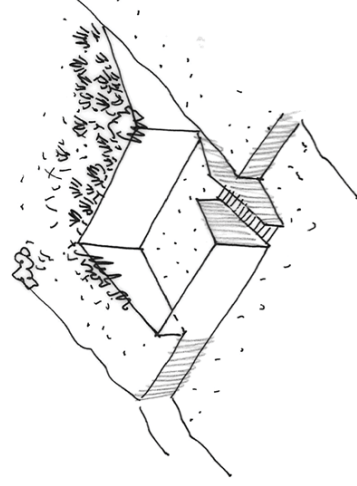
volume encastré dans la pente, toiture cintrée



volume encastré dans la pente, toiture à deux pans



volumes intégrés à la pente, volumes enterrés partiellement, toits végétalisés



4. Les toitures

Les références à l'architecture ancienne du village

- Les formes et les pentes
 - Lignes de faîtages parallèles aux courbes de niveau,
 - Possibilité de faîtage perpendiculaire aux courbes de niveau :
 - admis ponctuellement si justifié: - par une architecture particulière
 - ou pour refermer une forme urbaine ou un îlot.
- Toiture à deux pans : solution générale
 - en particulier sur les linéaires de maisons contigües et en alignement continu.
- Possibilité de toiture à 3 ou 4 pans (à croupes) pour les architectures :
 - en position isolée,
 - ou en extrémité de linéaire ou d'îlot.
 - ou pour encadrer ou marquer un lieu particulier (place).
- Pentés : de 20 à 30°.

Les rives et les débords

- Génioise à un, deux ou trois rangs selon la hauteur de façade,
- avec un débord suffisant de 40 à 50 cm.

ou

Les matériaux

- tuile ronde, tuile canal de préférence,
- sous toiture colorée dans la même tonalité que le tuiles.

Les ouvertures

- Les fenêtres de toit doivent être implantées dans le plan de la toiture, sans débord.

Lucarnes et chiens assis n'appartiennent pas au vocabulaire architectural du village et sont à éviter.

La couverture dans l'architecture contemporaine

Les références précédentes peuvent être mises en oeuvre dans le cadre d'un projet contemporain.

Cependant, des propositions plus originales doivent être possibles en particulier pour la mise en oeuvre de formes contemporaines et de matériaux nouveaux (démarche éco-environnementale).

Dans ce cas, le projet doit rester simple et discret dans un souci d'harmonie et de cohérence avec l'architecture des constructions voisines et d'une adaptation optimale au terrain.

Les possibilités :

- Toiture à une ou deux pentes : de 20 à 30°.
- Toiture cintrée,
- Toiture végétalisée,
- Toiture en terrasse accessible ...

Les matériaux de couverture :

- tuile ronde, tuile canal,
- zinc,
- galets, gravillons, dallage pierre sur terrasse,
- terre et végétation ...

Les capteurs solaires

- Possibilité offerte d'une couverture de l'ensemble du toit par les panneaux.
- Pour une couverture partielle :
 - intégrer par une implantation judicieuse sur le toit et en prenant en compte la composition de la façade, de manière à composer un projet cohérent,
 - ne doit pas apparaître comme un ajout mais doit faire corps avec l'architecture,
 - en particulier, par une implantation intégrée dans le plan de la façade, sans débord,
 - atténuer l'effet de contraste par un choix approprié de la forme et de la couleur des éléments de couverture.

5. Matériaux apparents et couleurs

Un choix judicieux des matériaux constructifs et des revêtements apparents en façade et en couverture favorise l'insertion harmonieuse de la construction dans son environnement.

Les matériaux faisant référence à l'architecture vernaculaire

• Murs de façade

Les enduits

- Eviter les enduits projetés, écrasés, à la tyrolienne.
- Préférer les enduits talochés, grattés, lissés, les badigeons.
- Eviter les teintes trop claires, privilégier les teintes soutenues, en accord avec la dominante des terres environnantes et en continuité avec la gamme de couleurs des façades.
- Sur murs de béton, l'enduit accroche mal et n'aura pas une longue durée de vie.

Préférer soit un badigeon à la chaux soit le doublage du mur en pierre, solution la plus harmonieuse et la plus pérenne.

- De préférence :
 - première couche à la chaux hydraulique
 - deux couches de finition à la chaux aérienne
 - mise en couleur : sable de rivière ou ocre naturel en badigeon.

La pierre

L'utilisation de la pierre locale favorise l'insertion visuelle

- jointolement au mortier + sable à joints arasés à fleur de e pierre
- couleur proche de celle de la pierre

Les joints au ciment gris sont interdits

Le bois

En structure,
En façade, bardage.

• Toitures

- tuile ronde, tuile canal de préférence,
- sous toiture colorée.

• Menuiseries

- bois de préférence
- aluminium.

L'emploi du PVC est à éviter.

Les matériaux de l'architecture contemporaine

• Matériaux naturels

Souvent inspirées de techniques et savoir-faires anciens, les solutions d'éco-construction privilégient l'emploi de matériaux naturels locaux : paille, terre, chanvre, brique, pierre, bois (forêts locales à traitement non polluant).

• Matériaux contemporains

L'architecture contemporaine peut :

- utiliser les matériaux de l'architecture traditionnelle : pierre, bois, enduits.
- ou s'affranchir de toute référence traditionnelle en utilisant par exemple le métal en structure, le verre, le béton, la brique, le bois (structure et parements).

L'emploi du PVC est à éviter.

• Matériaux de couverture :

- tuile ronde, tuile canal,
- zinc,
- galéts, gravillons, dallage pierre sur terrasse,
- terre et végétation ...

Les couleurs

Couleurs, tonalités et environnement

La discrétion des couleurs, mates, proches des teintes naturelles observées dans l'environnement, aide à l'insertion visuelle. On s'accordera avec les teintes environnantes car un contraste trop accusé renforce la présence du nouveau bâtiment :

- à proximité du bâti ancien, on restera fidèle aux tons de l'architecture paysanne traditionnelle, qui sont ceux des matériaux locaux utilisés.
- à proximité ou en avant-plan d'un boisement, on utilisera des couleurs mates et sombres dans les tons marron, brun, vert sombre, terre verte...
- on évitera les tons clairs en toiture dans un environnement de tonalité soutenue ou à proximité d'un bâti traditionnel aux couvertures de tuile ou de bardage de bois.
- de même dans les espaces ouverts et lumineux, il faut éviter les tonalités accentuant la perception : le noir ou le blanc...

Couleurs et architecture : pour une atténuation ou une affirmation

- Une couleur claire contraste le plus souvent avec le paysage.
- Une couleur foncée diminue la taille apparente d'un bâtiment.
- Préférer toujours une couleur mate plus discrète à une couleur brillante qui réfléchit la lumière et donc appelle le regard.
- Eviter les couleurs trop franches pour mieux se glisser dans les nuances douces du paysage.
- Ne pas multiplier les couleurs. Rechercher une harmonie à partir d'un ou deux tons inspirés de ceux du bâti ancien.
- La conjugaison de la couleur avec la texture du matériau, sa structure, sa mise en oeuvre est facteur d'insertion et d'esthétique de la façade : c'est le cas pour une surface granuleuse comme le béton de gravillons, un bardage sombre et mat, la texture douce, la couleur naturelle d'un bardage de bois .

Les teintes et tonalités dépendent de l'environnement coloré.

Quelques repères :

- crépis : ocre, sable, gris clair.
- bois :- naturel : devient gris en vieillissant,
 - traité à l'autoclave : vert ou brun clair.
 - peint ou lazuré : gris, gris vert, rouge lie de vin, bleu lavande.
- métal : gris, gris vert, vert olive, vert sapin, marron, ocre, sable, rouge lie de vin.
- tuiles : ocre rouge, ocre jaune, brun.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de PUMICHEL Alpes de Haute-Provence

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

41. Partie Nord de la commune
42. Partie Sud de la commune

POS initial
approuvé le 31 octobre 1983
modifié le 2 avril 1990
modifié le 28 juin 1993
modifié le 1er décembre 1995
modifié le 25 juin 1999
révision simplifiée du :

REVISION
Arrêté par délibération du conseil municipal
du 20 Août 2012

Le Maire
Approuvé par délibération du conseil
municipal du 1er juillet 2015

Le Maire



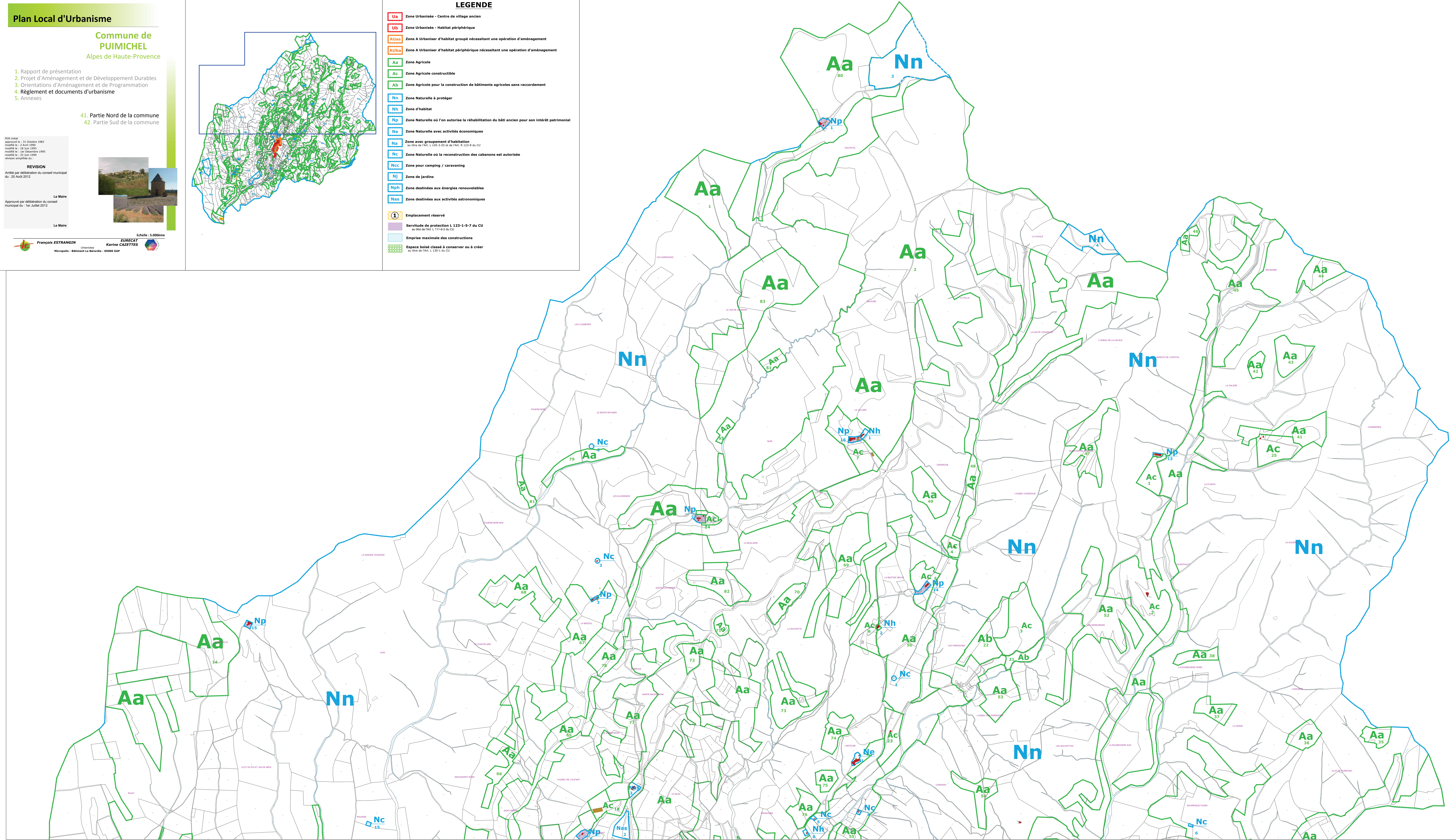
Echelle : 5.000ème

François ESTRANGIN
L'Urbanisme
Micropolis - Bâtiment La Béraldière - 05000 GAP

EURECAT
L'Urbanisme
Karine CAZETTES
L'Urbanisme

LEGENDE

- Ua** Zone Urbanisée - Centre de village ancien
- Ub** Zone Urbanisée - Habitat périphérique
- AUaa** Zone A Urbaniser d'habitat groupé nécessitant une opération d'aménagement
- AUba** Zone A Urbaniser d'habitat périphérique nécessitant une opération d'aménagement
- Aa** Zone Agricole
- Ac** Zone Agricole constructible
- Ab** Zone Agricole pour la construction de bâtiments agricoles sans raccordement
- Nn** Zone Naturelle à protéger
- Nh** Zone d'habitat
- Np** Zone Naturelle où l'on autorise la réhabilitation du bâti ancien pour son intérêt patrimonial
- Ne** Zone Naturelle avec activités économiques
- Na** Zone avec groupement d'habitation
au titre de l'Art. L. 443-3-333 et de l'Art. R. 123-8 du CU
- Nc** Zone Naturelle où la reconstruction des cabanons est autorisée
- Ncc** Zone pour camping / caravaning
- Nj** Zone de jardins
- Nph** Zone destinées aux énergies renouvelables
- Nas** Zone destinées aux activités astronomiques
- 1** Emplacement réservé
- Servitude de protection L.123-1-5-7 du CU
au titre de l'Art. L. 111-6-2 du CU
- Emprise maximale des constructions
- Espace boisé classé à conserver ou à créer
au titre de l'Art. L. 130-1 du CU



Plan Local d'Urbanisme

Commune de
PUIMICHEL
Alpes de Haute-Provence

- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Règlement et documents d'urbanisme
- Annexes

- Partie Nord de la commune
- Partie Sud de la commune

POU initial
révisé le : 31 Octobre 1983
révisé le : 21 Juin 1990
révisé le : 18 Juin 1993
révisé le : 10r Octobre 1995
révisé le : 25 Juin 1999
révisé arrêté du :

REVISION
Arrêté par délibération du conseil municipal
du : 20 Août 2012

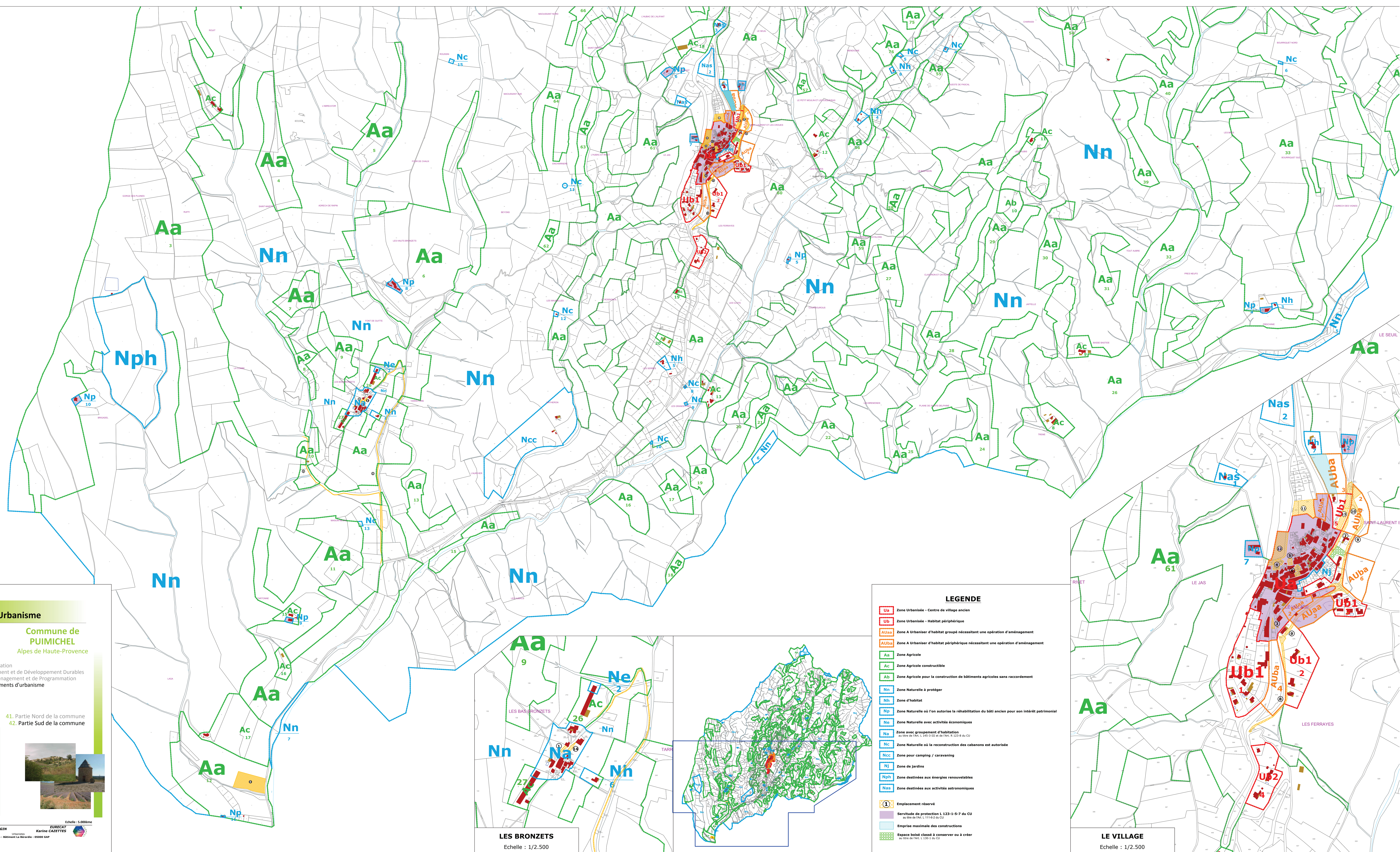
Le Maire
Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 1er Juillet 2013

Le Maire



LEGENDE

- Ua Zone Urbanisée - Centre de village ancien
- Ub Zone Urbanisée - Habitat périphérique
- AUaa Zone A Urbaniser d'habitat groupé nécessitant une opération d'aménagement
- AUBa Zone A Urbaniser d'habitat périphérique nécessitant une opération d'aménagement
- Aa Zone Agricole
- Ac Zone Agricole constructible
- Ab Zone Agricole pour la construction de bâtiments agricoles sans raccordement
- Nn Zone Naturelle à protéger
- Nh Zone d'habitat
- Np Zone Naturelle où l'on autorise la réhabilitation du bâti ancien pour son intérêt patrimonial
- Ne Zone Naturelle avec activités économiques
- Na Zone de groupement d'habitation au titre de l'Art. L. 145-3(III) et de l'Art. R. 123-8 du CU
- Nc Zone Naturelle où la reconstruction des cabanons est autorisée
- Ncc Zone pour camping / caravaning
- Nj Zone de jardins
- Nph Zone destinées aux énergies renouvelables
- Nas Zone destinées aux activités astronomiques
- ① Emplacement réservé
- Servitude de protection L. 123-1-5-7 du CU au titre de l'Art. L. 111-6-2 du CU
- Emprise maximale des constructions
- Espace boisé classé à conserver ou à créer au titre de l'Art. L. 130-1 du CU



Plan Local d'Urbanisme

Commune de **PUIMICHEL**

Alpes de Haute-Provence

Modification simplifiée n°1 du PLU

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

51. Annexes sanitaires
52. Emplacements réservés
53. Servitudes
54. Risques
55. Exploitations agricoles
56. Droit de Prémption Urbain
57. Autres éléments d'information

PLU initial

Approuvé le : 1^{er} Juillet 2013

Modification simplifiée n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal du : 27 Février 2020

Pierre BONNAFOUX, Maire



Liste des Emplacements réservés

Numéro des ER	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface approximative
1	Création de place de stationnement aux Bronzets Bas	Commune	140 m ²
2	Elargissement de voiries aux Bronzets Bas	Commune	4.200 m ² Largeur 2 m
3	Aménagement du carrefour, de la voirie et création de places de stationnement au Village	Commune	150 m ²
4	Création d'un espace public avec stationnement au Village	Commune	575 m ²
5	Création d'une aire de stationnement au Village	Commune	200 m ²
6	Création d'un espace public au centre du Village	Commune	400 m ²
7	Création d'une aire de stationnement sous le Village	Commune	800 m ² Largeur 8 m
8	Elargissement de la voie communale reliant le Village au cimetière	Commune	1.150 m ² Largeur 5 m
9	Création d'une voie nouvelle sous le Village	Commune	5.150 m ² Largeur 6m
10	Elargissement de la voie communale au Village	Commune	65 m ² Largeur 2 m
11	Création d'espaces verts et de loisirs, création de places de stationnement	Commune	2.300 m ²
12	Création de places de stationnement	Commune	2.300 m ²
13	Création de places de stationnement sous le village	Commune	800 m ²

14	Création d'une place devant la chapelle des Bronzets	Commune	250 m ²
15	Création d'une station de surpression et équipements publics (garages communaux, intercommunaux, stockage de matériels,...) à Tartonne	Commune	12.750 m ²