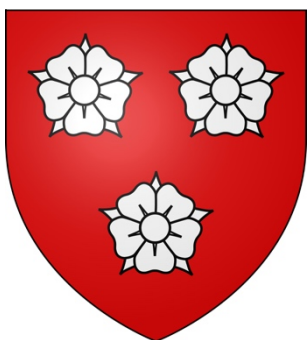




Commune de **BARCILLONNETTE**
Département des Hautes-Alpes

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

3.1 – Règlement écrit



Prescription du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2015
Arrêt du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2020
Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 9 juillet 2021

Signature et cachet de la Mairie :







Sommaire

Sommaire	3
1. Titre 1 : Dispositions générales	5
ARTICLE 1 : CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D’URBANISME (PLU).....	6
ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L’EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L’OCCUPATION DES SOLS.....	6
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	11
ARTICLE 4 : REGLEMENT.....	12
ARTICLE 5 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	12
ARTICLE 6 : CHANGEMENTS DE DESTINATIONS	13
ARTICLE 7 : ADAPTATIONS MINEURES ET CAS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX DISPOSITIONS DU PRESENT REGLEMENT	13
ARTICLE 8 : RECONSTRUCTION DES BATIMENTS SINISTRES.....	14
ARTICLE 9 : CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D’INTERET COLLECTIF.....	14
ARTICLE 10 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	14
ARTICLE 11 : ENERGIES RENOUVELABLES ET ECONOMIES D’ENERGIE	15
ARTICLE 12 : RECONSTRUCTIONS A L’IDENTIQUE	15
ARTICLE 13 : LES CLOTURES ET HAIES	16
ARTICLE 14 : PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER IDENTIFIE AU TITRE DE L’ARTICLE L151-19 DU CODE DE L’URBANISATION	16
ARTICLE 15 : ZONE DE PRESOMPTION ARCHEOLOGIQUE.....	17
ARTICLE 16 : DEFRICHEMENT	17
ARTICLE 17 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC) AU TITRE DES ARTICLES L113-1 ET L113-2 DU CODE DE L’URBANISME	18
ARTICLE 18 : ESPACES PROTEGES POUR LEUR ROLE DANS LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE AU TITRE DE L’ARTICLE L151-23 DU CODE DE L’URBANISME	19
ARTICLE 19 : ZONE HUMIDE	21
ARTICLE 20 : PERMIS D’AMENAGER ET PERMIS DE CONSTRUIRE GROUPES	21
ARTICLE 21 PERMIS DE DEMOLIR	21
ARTICLE 22 : RAPPELS ET DEFINITIONS	22
2. Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U).....	33
Dispositions applicables à la ZONE Ua	34
Dispositions applicables à la ZONE Ub	42
3. Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)	51
Dispositions applicables à la ZONE 1AU.....	52
4. Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A).....	61
Dispositions applicables à la ZONE A	62



5. Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles (N)	72
Dispositions applicables à la ZONE N	73
6. Annexe 1 : Inventaire des éléments de patrimoine identifiés au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme	83
7. Annexe 2 : Zones de présomption archéologique.....	89
8. Annexe 3 : Liste des emplacements réservés au titre de l’article L151-41 du Code de l’Urbanisme	96
9. Annexe 4 : Liste des changements de destinations au titre de l’article L151- 11 du code de l’urbanisme.....	97



1. Titre 1 : Dispositions générales



ARTICLE 1 : CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D’URBANISME (PLU)

Le présent règlement du Plan Local d’Urbanisme (PLU) s’applique à l’ensemble du territoire de la commune de Barcillonnette.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L’EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L’OCCUPATION DES SOLS

Se superposent aux règles du PLU, les effets du Code civil, du Code de l’environnement, du Code de la construction et de l’habitation, du Code rural, du Code forestier, du Code de la santé publique, du Règlement Sanitaire Départemental, etc.

S’appliquent également :

- la législation et la réglementation propres aux installations classées pour la protection de l’environnement,
- la législation et la réglementation sur la protection de la réception radiotélévisée,
- la législation et la réglementation sur l’accessibilité des locaux aux personnes à mobilité réduite,
- le règlement de voirie départemental (voir article 2.2.),
- les règles de sécurité du Service Départemental d'Incendie et de Secours - SDIS (voir article 2.3.),
- la législation et la réglementation relative aux zones soumises au risque d'exposition au plomb,
- la réglementation relative à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante,
- la prise en compte des risques naturels (voir article 2.6.),
- la réglementation parasismique entrée en vigueur depuis le 1^{er} Mai 2011 applicable aux bâtiments neufs comme à ceux existants en cas de travaux lourds.

Article 2.1. : Le règlement national d’urbanisme

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R111-1 à R111-53 du règlement national d’urbanisme à l’exception des articles R111-2, R111-3, R111-4, R111-14-2, R111-15 et R111-21.

Ainsi sont rappelés ci-après à titre d’information les articles d’ordre public et de portée nationale qui demeurent applicables en cas d’existence d’un PLU approuvé :

PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES

Article L111-16 du Code de l’Urbanisme

« Nonobstant les règles relatives à l’aspect extérieur des constructions des plans locaux d’urbanisme, des plans d’occupation des sols, des plans d’aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d’aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s’opposer à l’utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d’éviter l’émission de gaz à effet de serre, à l’installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d’énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation



domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.»

Article L111-17 du Code de l'Urbanisme

« Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. »

Article L111-18 du Code de l'Urbanisme

« Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux 1° et 2° de l'article L. 111-17, interdit ou limite l'installation des dispositifs énumérés à l'article L. 111-16 fait l'objet d'une motivation particulière. »

SALUBRITE ET SECURITE PUBLIQUE

Article R111-2 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. »

LOCALISATION DES SITES ET VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Article R111-4 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, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Article R111-26 du Code de l'Urbanisme

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »



PROTECTION DES PAYSAGES

Article R111-27 du Code de l'Urbanisme

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

Article 2.2. : Prescriptions relatives au domaine public routier départemental

Les aménagements d'accès sur le réseau routier départemental sont soumis à autorisation du département. Les demandes sont instruites en référence au règlement de la voirie départementale, après avis éventuel de la commission travaux et sécurité, en tenant compte des accès existants ou possibles par d'autres voies, des questions de sécurité routière et sur la base d'un accès par unité foncière (mutualisé en cas de division).

Article 2.3. : Règles techniques générales pour la défense incendie

Tout projet de construction quel qu'il soit doit prendre en compte, au titre de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, les dispositions relatives à l'accessibilité des moyens de secours et aux besoins en eau nécessaires à la lutte contre un sinistre / incendie.

Ainsi les recommandations du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RD DECI), notamment en termes d'accessibilité et de réseau de défense incendie doivent être prise en compte. Ce document est disponible en téléchargement sur le site du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes-Alpes (SDIS05) à l'adresse suivante : www.sdis05.fr.

Article 2.4. : Prise en compte des risques naturels

RISQUE FEU DE FORET

La Défense des Forêts Contre l'incendie (DFCI) a pour fondements juridiques :

- L'article L2213-25 du code général des collectivités territoriales,
- Les articles L131-1 à L136-1 et D131-1 à R134-6 du code forestier,
- L'arrêté préfectoral n°05-2017-03-14-004 du 14 mars 2017 de prévention des incendies de forêts et de réglementation de l'emploi du feu dans les Hautes-Alpes,
- L'arrêté préfectoral n°05-2017-12-08-018 du 08/12/2017 relatif à la prévention des incendies – classement des massifs et réglementation du débroussaillage.

D'après ce dernier arrêté préfectoral, **la commune de Barillonnette est située en zone de risques forts d'incendie**, et est donc soumise au débroussaillage obligatoire selon l'état de végétation, les prescriptions et caractéristiques mentionnées aux articles 1 à 5 de l'arrêté préfectoral. Le Maire de la commune est chargé de l'exécution de l'arrêté.

La commune comme toutes celles du département, est soumise à la réglementation de l'emploi du feu.



AUTRES RISQUES

Le service départemental de Restauration des Terrains en Montagne rappelle que plusieurs secteurs de la commune sont soumis à des risques naturels qui doivent être pris en compte dans le futur document d'urbanisme. Il s'agit notamment des secteurs suivants (liste non exhaustive).

- **Glissement de terrain** : mouvement généralement lent d'une masse de terrain (meuble ou rocheux) cohérente. Terme considéré au sens large et regroupant les glissements proprement dits (surface de rupture identifiable), les fluages (affectant les matériaux plastiques), les coulées de boue ou solifluxion (mouvements rapides de matériaux remaniés à forte teneur en eau).
- **Chutes de blocs** : mouvements de terrain à cinématique rapide, affectant des matériaux rigides et fracturés. Classe regroupant les chutes de pierres, de blocs, les éboulements et les écoulements. Le recul d'une falaise est rattaché à cette classe.
- **Ravinements** : entraînements de matériaux sur les versants (érosion de surface) et surcreusements de la surface topographique (ravinement) de terrains meubles ou peu consolidés. Ils contribuent à alimenter les crues torrentielles en matériaux et se produisent en cas de fortes précipitations ; les sites concernés, situés en amont des bassins versants, se caractérisent par l'absence d'écoulements permanents et pas l'importance déterminante de la nature des versants.
- **Crues torrentielles** : les zones de crues torrentielles correspondent aux phénomènes d'inondations avec transports solides significatifs, caractéristiques des parties amont des cours d'eau (torrents au sens strict, rivières torrentielles, bassins versants de piémonts). Affouillements, engravements, érosions de berges sont rattachés à cette classe.

Article 2.5. : Réciprocité

Demeurent applicables toutes les prescriptions de la réglementation en vigueur, ainsi que les règles de réciprocité de l'article L.111-3 du Code Rural :

Article L111-3 du Code Rural

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour



tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

Article 2.6. : Servitudes

Article L151-43 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État. »

Article R151-51 du Code de l'Urbanisme

« Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article, les éléments énumérés aux articles R. 151-52 et R. 151-53. »

Article R151-52 du Code de l'Urbanisme

« Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :

- 1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;*
- 2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;*
- 3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;*
- 4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;*
- 5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;*
- 6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;*
- 7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;*
- 8° Les zones d'aménagement concerté ;*
- 9° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;*
- 10° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;*
- 11° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;*
- 12° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;*
- 13° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1 ;*
- 14° Les périmètres de projet prévus à l'article L. 322-13. »*

Article 2.7. : Emplacements réservés

Suppression des règles propres aux lotissements privés de plus de 10 ans:



Article 2.8. : lotissements

Suppression des règles propres aux lotissements privés de plus de 10 ans:

« Dans les communes dotées d’un PLU est prévue la caducité des règles du lotissement à l’issu d’un délai de 10 ans à compter de la délivrance du permis d’aménager. La loi ALUR a supprimé le droit au maintien des règles dont pouvait bénéficier auparavant les colotis et qui s’exerçait à la majorité qualifiée. (cf ALUR art 159 – CU: L442-9). »

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune de Barcillonnette couvert par un Plan Local d’Urbanisme (PLU) est divisé en différentes zones, qui peuvent comporter des sous-secteurs spécifiques :

Zones Urbaines (U), auxquelles s’appliquent les dispositions du titre 2 du présent règlement :

Zone Ua : La zone Ua correspond à une zone urbaine de type centre ancien, à vocation principalement résidentielle, située au village de Barcillonnette

Zone Ub : La zone Ub correspond à une zone d’extension urbaine, à vocation principalement résidentielle à Clapier-Imbert et aux Faysses.

La zone UB comprend un sous-secteur UBp, identifié dans une zone de présomption archéologique, à Clapier-Imbert.

Zones A Urbaniser (AU), auxquelles s’appliquent les dispositions du titre 3 du présent règlement :

Zone 1AU : La zone 1AU correspond à une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l’urbanisation, et dont la vocation est principalement résidentielle, elle comprend :

- Un **sous-secteur 1AUa**, correspondant à l’extension de la zone Ua, au village de Barcillonnette
- Un **sous-secteur 1AUbp**, correspondant à l’extension de la zone Ubp et concernée par une zone de présomption archéologique, à Clapier-Imbert,
- L’aménagement des zones 1AU est soumis au respect des orientations d’aménagement n°1 et n°2.

Zones Agricoles (A), auxquelles s’appliquent les dispositions du titre 4 du présent règlement :

Zone A : La zone A correspond à la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zones Naturelles (N), auxquelles s’appliquent les dispositions du titre 5 du présent règlement :

Zone N : La zone N correspond à la zone naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de son caractère d’espace naturel ; elle comprend :

- un **sous-secteur Ns** correspondant à la zone naturelle protégée strictement pour des motifs écologiques, où toutes les constructions sont interdites .
- un **sous-secteur Np** correspondant à la zone naturelle regroupant les zones d’alpage.



ARTICLE 4 : REGLEMENT

Les règles d'un même article se cumulent. En cas de contrariété de règles, il est fait application de la règle la plus stricte.

Les règles peuvent être écrites et graphiques. Les règles exprimées sur les documents graphiques priment sur le règlement écrit. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

ARTICLE 5 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les destinations et sous-destinations

Destinations (R151-27 du CU)	Sous-destinations (R151-28 du CU)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole – Exploitation forestière
Habitation	Logement - Hébergement
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail – Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hébergement hôtelier et touristique - Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale - Salle d'art et de spectacles - Équipement sportifs - Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie – Entrepôt – Bureau - Centre de congrès et d'exposition

Note : les sous-destinations sont définies à l'article 22 des dispositions générales du présent règlement.



ARTICLE 6 : CHANGEMENTS DE DESTINATIONS

Article L151-11 du Code de l'Urbanisme

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13

(STECAL), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Le plan de zonage désigne les changements de destination autorisés, la liste complète figure à l'**annexe 4** du présent règlement.

ARTICLE 7 : ADAPTATIONS MINEURES ET CAS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX DISPOSITIONS DU PRESENT REGLEMENT

Article L152-3 du Code de l'Urbanisme

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Le Conseil d'Etat a en effet énoncé que la circonstance d'une construction existante initialement conforme aux prescriptions d'urbanisme qui lui étaient opposables, qui méconnaît une ou plusieurs dispositions d'un plan local d'urbanisme régulièrement approuvé, ne s'oppose pas à la délivrance ultérieure d'un permis s'il s'agit de travaux :

- soit destinés à rendre l'immeuble conforme aux dispositions réglementaires méconnues,
- soit étrangers aux dispositions méconnues.

L'aménagement pour des raisons d'ordre sanitaire, d'habitations existantes dans les zones où la construction est normalement interdite ou limitée pourra être autorisé dans les conditions d'adaptations mineures prévues au 1er alinéa. En aucun cas, cet aménagement ne pourra permettre de créer de logement supplémentaire.



ARTICLE 8 : RECONSTRUCTION DES BATIMENTS SINISTRES

Article L111-15 du Code de l'Urbanisme

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

ARTICLE 9 : CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Nonobstant toute disposition contraire liée au présent règlement ou aux risques naturels, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises dans toutes les zones, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés. Ces installations et constructions bénéficient lorsque cela est nécessaire de règles assouplies notamment en ce qui concerne leur implantation par rapport aux voies, aux limites et aux autres constructions (dans la mesure où elles bénéficient d'une intégration satisfaisante dans l'environnement) et en ce qui concerne les clôtures (dans un souci de mise en sécurité des lieux et installations).

Spécificité des constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, sont autorisées dans toutes les zones. Ces ouvrages techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux dispositions de la Section 2 « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » présent règlement.

ARTICLE 10 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Article R 111-27 du code de l'urbanisme

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

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

La section 2 du règlement de chaque zone peut fixer les règles particulières qui s'y imposent en matière d'aspect extérieur des constructions.

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.



Le demandeur est informé qu'il peut faire appel à un architecte consultant du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE) auprès duquel il est recommandé de présenter l'étude du projet préalablement au dépôt du dossier de demande de permis de construire ou autres... Il a un rôle pédagogique sur l'utilisation des matériaux, des formes et des couleurs et sur la promotion d'une architecture contemporaine d'intégration dans son environnement sans pour autant inhiber la création architecturale.

Les constructeurs peuvent utilement se référer à la brochure « Construire en Pays du Buëch » téléchargeable sur le site internet du CAUE :

https://www.caue05.com/sites/caue05.com/files/construire_en_buech_.pdf

ARTICLE 11 : ENERGIES RENOUVELABLES ET ECONOMIES D'ENERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, de même que le recours des matériaux biodégradables ou une orientation des façades favorable aux économies d'énergie, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Dans le respect des dispositions générales énoncées, la prise en compte de l'environnement pourra justifier un assouplissement des règles architecturales fixées à la section 2 (caractéristiques urbaines architecturales et paysagères) paragraphe 2 (qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère), pour des installations et pour l'utilisation de matériaux liés aux énergies renouvelables et à la gestion maîtrisée des ressources naturelles (énergie solaire, géothermie, etc.) sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

ARTICLE 12 : RECONSTRUCTIONS A L'IDENTIQUE

Sauf stipulation contraire du règlement et sous réserve des conditions spécifiques liées à la viabilité et à la sécurité de la zone, la reconstruction de 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.

RECONSTRUCTIONS APRES SINISTRE

Article L111-15 du Code de l'Urbanisme

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

RESTAURATION DE BATIMENT

Article L111-23 du Code de l'Urbanisme

« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »



ARTICLE 13 : LES CLOTURES ET HAIES

L'édification d'une clôture est facultative, toutefois sa construction est soumise à autorisation (déclaration en mairie).

Les articles 2.2 de chaque zone du présent règlement indiquent les préconisations et réglementations en matière de clôture.

Les haies végétales libres sont conseillées en limite de propriété donnant sur la zone agricole et naturelle. Elles seront prioritairement composées de plantes dont on conserve la silhouette naturelle. La disposition des plantes se fait sur deux ou trois rangées maximum, sans forcément respecter les bases de composition d'un massif. Ainsi les grands sujets ne se retrouvent pas forcément en arrière-plan. Ils peuvent ponctuer la composition en plein milieu de la plantation, créant un mouvement inattendu qui rompt tout alignement et évite la monotonie. Pour limiter les risques d'incendie, une proportion de deux tiers d'espèce à feuillage caduc est souhaitable.

ARTICLE 14 : PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISATION

La liste des éléments du patrimoine bâti et paysager concernés par les dispositions suivantes est en annexe du présent règlement : **annexe 1**

14.1. ELEMENTS BATIS

Tous travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à déclaration préalable.

Tous travaux visant à démolir ou à rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager par le Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis de démolir.

Les travaux et aménagements affectant les éléments bâtis répertoriés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, que cela soit nécessaire à une exploitation agricole ou non, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- ne pas engendrer de modifications substantielles des façades,
- ne pas créer de surélévation du bâti existant,
- respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.



14.2. ÉLEMENTS VEGETAUX

Les coupes ou abattages d’arbres isolés, de haies, de plantations d’alignement et de massifs boisés repérés au plan de zonage comme éléments de patrimoine à protéger au titre de l’article L151-19 du Code de l’Urbanisme sont soumis à autorisation préalable délivrée par la commune. Les coupes ou abattages pourront notamment être autorisés sur motif de sécurité, de salubrité, d’entretien ou dans le cadre de la réalisation d’un aménagement d’intérêt collectif, notamment pour l’aménagement ou la création de chemins de desserte, de voies DFCI et de voies piétonnes.

ARTICLE 15 : ZONE DE PRESOMPTION ARCHEOLOGIQUE

Sur la commune de Barcillonnette, ont été définies deux zones de présomption archéologique, aux lieux-dits Forest et Clapier-Imbert, par arrêté préfectoral n°05013-2013 en date du 01 octobre 2018 (annexé au présent règlement : **annexe 2**).

Dans les zones définies par l’arrêté préfectoral, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d’aménager sont présumés faire l’objet de prescriptions archéologiques selon les conditions définies dans l’arrêté.

L’instruction archéologique des dossiers sera opérée par la DRAC (Service Régional de l’archéologie), selon les modalités définies dans l’arrêté préfectoral. Dans les délais fixés par la loi, la DRAC pourra formuler, dans un arrêté, une prescription de diagnostic archéologique, une prescription de fouille archéologique ou une demande de modification de consistance du projet.

ARTICLE 16 : DEFRICHEMENT

Les défrichements, c'est-à-dire « toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière ... », sont régis par les articles L 214-13, L 341-1 et suivants et R 341-1 et suivants du code forestier, ainsi que par l’arrêté préfectoral du 08/12/2017, et concernent les bois communaux ainsi que les bois des particuliers. Il est obligatoire de demander une autorisation administrative de défrichement auprès de la DDT avant tout défrichement, sauf pour les bois de moins de 20 ans ou en deçà de certains seuils de surface fixés par l'arrêté préfectoral n° 2003-70-1 du 11 mars 2003 (seuils non applicables aux forêts publiques). Toute information ou dossier de demande de défrichement sont à solliciter auprès de la DDT, service forêt, l'obtention de l'autorisation de défricher pouvant être conditionnée à la mise en œuvre de mesures compensatoires dans certains cas.

Rappel sur la réglementation relative au défrichement, ses contraintes et ses conséquences :

- l'autorisation de défrichement doit en effet être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire et ce, quel que soit le zonage, même constructible) et une autorisation donnée au titre de l'urbanisme ne vaut pas autorisation de défrichement (L 341-7 du code forestier).



- La loi prévoit des motifs d'opposition au défrichement (risques naturels, richesse biologique, investissements publics antérieurs...) (L 341-5 du code forestier). Des mesures compensatoires peuvent également être exigées.
- Le défrichement doit être appréhendé pour tous types de travaux mettant fin à la destination forestière (construction, voirie, parkings, réseaux divers, pistes de ski et remontées mécaniques).
- La DDT est le service instructeur pour tout type de forêt, publique ou privée.

La totalité de la commune de Barcillonnette est située en zone de risque fort d'incendie et est donc soumise à la législation sur le débroussaillage obligatoire. Cette obligation s'applique à toutes les zones U et AU, ainsi que en zones A et N aux terrains situés à moins de 200m des bois et des forêts. Le débroussaillage doit être réalisé autour des habitations sur une profondeur de 50m, ainsi que le long des voies d'accès au terrain sur 10m de part et d'autre de la voie. Les informations détaillées sont disponibles sur le site internet suivant : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33298>

ARTICLE 17 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC) AU TITRE DES ARTICLES L113-1 ET L113-2 DU CODE DE L'URBANISME

Article L113-1 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Article L113-2 du Code de l'Urbanisme

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. »

Lorsque l'EBC est positionné sur une rivière, l'EBC ne contient pas les chemins d'exploitation en place, le lit mineur et l'espace de liberté de la rivière en cas d'évolution du tracé du cours d'eau et du fait de la dynamique naturelle.

Lorsque l'EBC est positionné sur un massif forestier ou un bosquet, l'EBC ne contient pas les chemins d'exploitation en place, les fossés de drainage en place, les places de dépôts ou de retournement en place, les espaces de détente et de loisir en place, les milieux naturels de type ouverts ou semi-ouverts en place remplissant une fonction écologique évidente (clairière, lisière, zones humides, etc.).



Lorsque l'EBC identifie un alignement d'arbres ou un arbre isolé, il n'interdit pas l'exploitation et l'entretien aux abords de l'arbre ou de l'espace sous le houppier, tant que cette exploitation et cet entretien ne sont pas de nature à porter atteinte aux arbres mis en protection.

ARTICLE 18 : ESPACES PROTEGES POUR LEUR ROLE DANS LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Article L151-23 du Code de l'Urbanisme

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Lorsque la protection est positionnée sur une rivière, la rivière et ses annexes (comprenant notamment : la ripisylve, les espaces naturels ou assimilés bordant le cours d'eau, les zones humides telles que les bras morts, roselières, marais, etc.) remplissent une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale ; toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite.

Lorsque la protection est positionnée sur une zone humide de l'inventaire national, la zone humide remplit une fonction importante et reconnue dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale ; toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite, y compris toute action de nature à impacter l'alimentation en eau de la zone humide et le bon écoulement des masses d'eau. Une exploitation raisonnée peut en revanche être mise en œuvre sur la zone humide, afin d'assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu'il remplit et le maintien ou l'amélioration de la qualité des habitats naturels.

Lorsque la protection est positionnée sur une mare ou une zone humide à l'évidence naturelle ou dont l'évolution des milieux a permis l'installation d'habitats naturels, la zone humide remplit une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale ; toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite, y compris toute action de nature à impacter l'alimentation en eau et le bon écoulement des masses d'eau de la zone humide. Une exploitation raisonnée peut en revanche être mise en œuvre sur la zone humide, afin d'assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu'il remplit et le maintien ou l'amélioration de la qualité des habitats naturels.

Lorsque la protection est positionnée sur une pièce d'eau aménagée ou une retenue collinaire remplissant notamment une fonction technique voulue par l'homme, la zone humide remplit également une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale ; toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite, y compris toute action de nature à impacter l'alimentation en eau et le bon



écoulement des masses d'eau de la zone humide. Une exploitation raisonnée peut en revanche être mise en œuvre sur la zone humide, afin d'assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu'il remplit et le maintien ou l'amélioration de la qualité des habitats naturels.

Lorsque la protection est positionnée sur un bosquet, l'espace boisé remplit une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale ; toute intervention de nature à supprimer ou diminuer de manière significative l'efficacité de cette fonction est strictement interdite. Une exploitation raisonnée peut en revanche être mise en œuvre sur cet espace boisé afin d'en assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu'il remplit.

Lorsque la protection est positionnée sur un réseau de haie, l'espace boisé remplit une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnel à l'échelle communale ; toute intervention de nature à supprimer ou diminuer de manière significative l'efficacité de cette fonction est strictement interdite. Une exploitation raisonnée peut en revanche être mise en œuvre sur cet espace boisé afin d'en assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu'il remplit.

Il est précisé que :

- La **protection ne s'applique pas sur les routes ou chemins** qui pourraient être inclus au sein du périmètre matérialisant ladite protection ;
- L'utilisation de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme **sur des espaces au caractère boisé** ou évoluant vers un caractère boisé répond à la **volonté de la commune de protéger une fonction écologique et les espèces indigènes s'y développant** et non à la volonté de la commune de protéger l'état boisé. En ce sens, l'utilisation de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme se démarque d'un EBC.
- L'utilisation de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme **sur des ripisylves ou des zones humides** ne doit pas être assimilée à une volonté de protéger en priorité le caractère boisé à l'image d'un EBC, mais bien à **protéger une fonction écologique et les espèces indigènes s'y développant**.
- L'utilisation de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme **sur des espaces boisés nécessitant des interventions pour une exploitation raisonnée du bois**, respectant la fonction écologique de l'espace visé, ne doit pas être assimilée à une volonté de protéger en priorité le caractère boisé à l'image d'un EBC, mais bien à **protéger une fonction écologique et les espèces indigènes s'y développant**.



ARTICLE 19 : ZONE HUMIDE

Les zones humides doivent être préservées. Toute atteinte à leur fonctionnement est soumise à la réglementation en vigueur, conformément aux dispositions respectives de la loi sur l'eau et du SDAGE Rhône-Méditerranée.

Les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides sont autorisés.

Les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation, leur qualité, leur équilibre hydraulique et biologique ne peuvent être autorisés qu'en l'absence d'alternatives avérées et après avoir réduit un maximum leur atteinte.

La mise en œuvre des mesures compensatoires doit s'opérer selon les dispositions du SDAGE et du code de l'Environnement.

ARTICLE 20 : PERMIS D'AMENAGER ET PERMIS DE CONSTRUIRE GROUPES

Article R151-21 du Code de l'Urbanisme

« Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme. Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

ARTICLE 21 PERMIS DE DEMOLIR

Article L421-3 du Code de l'Urbanisme

« Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir. »

**ARTICLE 22 : RAPPELS ET DEFINITIONS**

Destinations R151-27	Sous-destination R151-28	Définitions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Recouvre les constructions destinées à l’exercice d’une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière	Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l’exploitation forestière.
Habitation	Logement	Recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l’exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». La sous-destination «logement» recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	Recouvre les constructions destinées à l’hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	Recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle	Recouvre les constructions destinées à l’accueil d’une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique	Recouvre les constructions destinées à l’hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.



	Cinéma	Recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillants des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de Spectacles	Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	Recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Équipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.



Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	Recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	Recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.



A

Abri de jardin : construction annexe destinée, à l’exclusion de toute affectation d’habitation ou d’activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l’entretien ou à l’usage d’un jardin ou potager

Accès : l’accès d’un terrain se définit comme son entrée à partir de la voie, du chemin ou de la servitude de passage qui en tient lieu, et où s’exercent les mouvements d’entrée et de sortir du terrain d’assiette de la construction à édifier.

Acrotère : élément d’une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer des rebords ou des garde-corps.

Affouillements et exhaussements du sol : Tous travaux de remblai ou de déblai entraînant la modification de la topographie du terrain. Ces travaux peuvent être soumis à autorisation préalable en matière d’urbanisme :

Article R421-19 k du Code de l’Urbanisme

« Doivent être précédés d’un permis d’aménager, à moins qu’ils ne soient nécessaires à l’exécution d’un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s’il s’agit d’un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d’un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares »

Article R421-23 f du Code de l’Urbanisme

« Doivent être précédés d’une déclaration préalable à moins qu’ils ne soient nécessaires à l’exécution d’un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s’il s’agit d’un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d’un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés »

Alignement : limite existante ou projetée entre le domaine public et les fonds privés.

Annexe : bâtiment séparé ou non de la construction principale dont l’usage ne peut être qu’accessoire à celui de la construction principale réglementairement admise dans la zone (liste d’exemples non exhaustive : atelier, abris à bois, abris de jardin, piscines, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicule...). Les constructions à destination agricole ne sont pas des annexes.

Arbres de haute tige : végétal ligneux à tige simple comprenant un tronc et une cime pouvant atteindre au moins 7 mètres de hauteur à l’état adulte.

B

Baie : ouverture pratiquée dans un mur, servant au passage ou à l’éclairage des locaux et par laquelle une personne peut voir à l’extérieur à partir de la position debout.

Bâtiment : ouvrage, construction d’une certaine importance destinée à abriter des activités humaines comme l’habitat, les activités économiques industrielles, d’artisanat ou d’élevage.



C

Caravane : l'article R111-47 du Code de l'Urbanisme donne la définition suivante : « *Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler* ». Les modalités d'implantation et de stationnement des caravanes sont définies aux articles R111-48 à R111-50 du code de l'urbanisme.

Changement de destination : transformation de l'occupation ou de la destination du sol, avec ou sans travaux. Il y a changement de destination lorsqu'une construction ou un local passe de l'une des 5 destinations existantes à une autre ou de l'une des 20 sous-destinations existantes à une autre. Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle destination visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

Clôture : constitue une clôture toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

Construction : le terme « construction » englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui sont soumis soit à permis (d'aménager, de construire, de démolir) soit à déclaration préalable. Il s'agit des bâtiments ainsi que leurs dépendances et annexes, même lorsqu'ils ne comportent pas de fondations, les piscines, les spas/jacuzzis, les bassins, ainsi que les ouvrages de génie civil impliquant une implantation au sol ou une occupation du sous-sol, ou en surplomb du sol.

Construction annexe : voir annexe

Construction ou bâtiment existant(e) : il s'agit d'une construction ou d'un bâtiment existant(e) à l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et légal(e) car soit régulièrement édifié(e) (après obtention d'une autorisation d'urbanisme), soit réalisé(e) avant l'instauration du régime de permis de construire par la loi du 15 juin 1943.

Construction principale : il s'agit du bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Contiguë : est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction à une limite) ou à une autre construction (construction contiguë).

D

Défrichement : toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs de celui qui en prend l'initiative. Le défrichement peut être direct ou indirect :

- Il y a défrichement direct lorsque l'état boisé a été supprimé par abattage des arbres et destruction des souches et qu'un autre usage que la forêt a été donné au sol ;



- Il y a défrichement indirect lorsque des opérations volontaires ont eu pour conséquence d'entraîner la destruction de l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Il ne faut pas confondre cette notion avec le débroussaillage qui consiste à nettoyer et à entretenir des sous-bois.

Densité des constructions : article R111-21 du Code de l'Urbanisme « *La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.* »

Dépôt de véhicules : Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de caravanes, ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire.

Exemples :

- dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- garages collectifs de caravanes.

Ces aires et dépôts sont soumis à une autorisation d'urbanisme dans les cas suivants :

- déclaration préalable lorsqu'ils sont susceptibles de contenir 10 à 49 emplacements (R421-23e du Code de l'urbanisme),
- permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 emplacements (article R421-19 j du Code de l'urbanisme),
- permis d'aménager quel que soit leur importance dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles (article R421-20 du Code de l'urbanisme).

Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m².

E

Égout de toiture : limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie, pour éventuellement aller ensuite dans une gouttière ou un chéneau. Dans le cas d'une toiture-terrasse, l'égout de toiture correspond au point bas de l'acrotère.

Emprise au sol : l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par les poteaux ou des encorbellements. Il est rappelé que les piscines, constituant une construction, comptent dans l'emprise au sol.

Emprises publiques : cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. En



effet, les règles de l’article 6 doivent être conçues pour ordonnancer les constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation. Toutefois, bien qu’elles ne donnent pas accès directement aux propriétés riveraines, certaines emprises publiques nécessitent un ordonnancement d’implantation, et sont assujetties aux dispositions de l’article 6. Il s’agit notamment des voies ferrées et des cours d’eaux domaniaux.

Enseigne commerciale : inscription, formes ou image apposée sur un immeuble, ou située sur un terrain portant une activité qui s’y exerce. Elle permet aux clients d’identifier le local d’exploitation (une boutique par exemple). Elle doit respecter certaines règles d’emplacement, de dimensions, etc. Son installation requiert une autorisation préalable dans certains cas.

Espaces boisés classés (EBC) : conformément aux articles L113-1 et L113-2 du Code de l’Urbanisme : « Les plans locaux d’urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu’ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s’appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d’alignements. ». Le classement interdit tout changement d’affectation ou tout mode d’occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits dans les EBC. Les coupes et abattages d’arbres sont soumis à autorisation préalable dans les EBC sauf pour les coupes d’éclaircie au profit d’arbres d’avenir prélevant moins du tiers du volume sur pied.

Exploitation agricole : unité économique dirigée par un exploitant mettant en valeur, conformément à l’article L311-1 du Code Rural, au moins la surface minimum d’installation. Dans le cas d’une association d’exploitants, la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit : surface minimum d’installation x nombre d’associés.

Les bâtiments nécessaires à une exploitation agricole sont :

- Les bâtiments d’exploitation ;
- Les bâtiments d’habitation indispensables pour la sécurité et le fonctionnement de l’exploitation.

Extension : construction augmentant l’emprise au sol du bâtiment principal.

F

Faîtage : point le plus haut de la toiture à pans inclinés d’une construction.

H

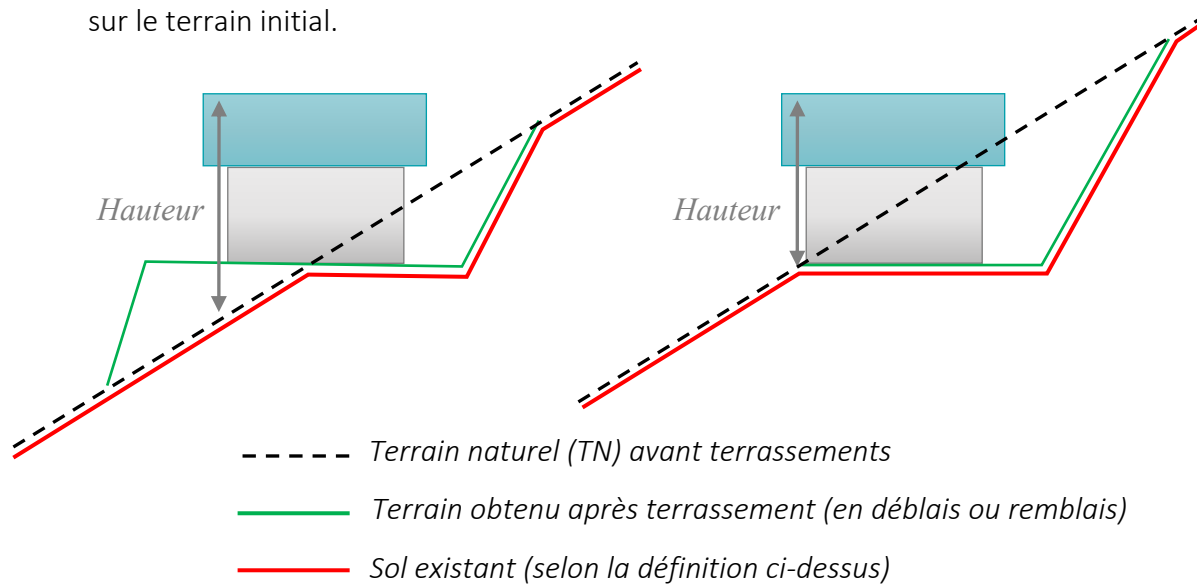
Haie : plantation harmonieuse d’arbres et/ou d’arbustes en une ou plusieurs lignes parallèles.

Haie libre : Haie pour laquelle la forme naturelle des végétaux est respectée même après la taille.

Hauteur des constructions : Les articles 10 du présent règlement fixent la hauteur maximale des constructions. La hauteur 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.

Par sol existant il faut considérer :

- 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.



Habitation légère de loisir : L'article R111-37 du code de l'urbanisme donne la définition suivante : « Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir »

Les articles R111-38 à R111-40 du code de l'urbanisme définissent les modalités d'implantation et d'installation des habitations légères de loisir.

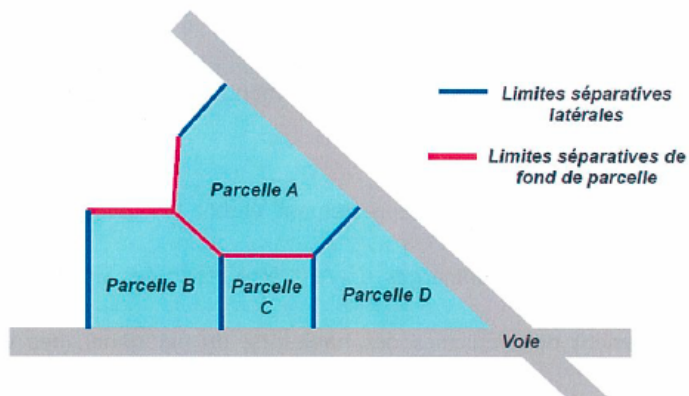
I

Installation classée pour l'environnement (ICPE) : les installations classées sont notamment soumises aux articles L. 511-1 et suivant du Code de l'environnement (anciennement loi n° 76-663 du 19 juillet 1976). Elles sont soumises à autorisation ou déclaration selon une nomenclature approuvée par décret. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU.

L

Limite séparative : ligne commune, séparant deux unités foncières. Les limites séparatives sont de deux types : les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques et les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

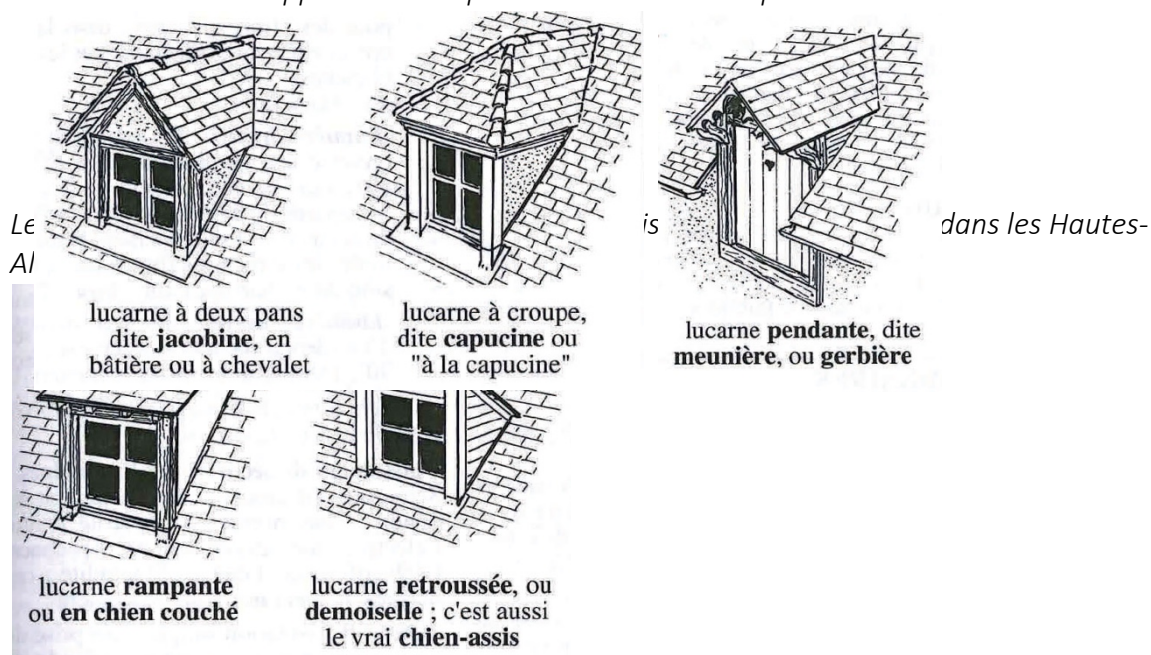
Schéma illustrant les notions de limites séparatives latérales et les limites séparatives de fond de parcelle



Lotissement : constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

Lucarne : Ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer le comble par une ou plusieurs fenêtres, c'est-à-dire des baies placées dans un plan vertical et leur encadrement.

Les lucarnes dites jacobines, capucines ou meunières sont autorisées dans les Hautes-Alpes. La capucine se retrouve surtout sur de grosses maisons qui comportent déjà sur leur toit principal des cassures de toit appelées « croupes » ou « demies-croupes ».



M

Marge de recul : la marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication au plan de zonage, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu et jusqu'au mur de façade.



Mur cyclopéen : l'appareillage cyclopéen est un appareil irrégulier formé de bloc dont le parement est quelquefois sommairement dressé, posés en laissant entre eux des interstices remplis par des cailloux : le mot appareil ne désigne cette maçonnerie que par extension, puisque les blocs ne sont pas taillés pour occuper une place déterminée ; ils sont cependant posés et non jetés.

O

Opération d'ensemble : peuvent notamment constituer des opérations d'aménagement d'ensemble au sens du code de l'urbanisme :

- les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC),
- les lotissements,
- l' Association Foncière Urbaine (AFU),

dans la mesure où ces opérations d'aménagement garantissent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et d'équipement de l'espace cohérent sur une portion conséquente d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement et au document graphique.

Dans certains cas, pour assurer la qualité de l'urbanisation d'un espace, le règlement conditionne cette urbanisation à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble devant couvrir la totalité d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement et au document graphique

R

Résidence mobile de loisir : l'article R111-41 donne la définition suivante « *sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction, mais que le code de la route interdit de faire circuler* ». Les articles R 111-42 et R 111-46 définissent les modalités d'installation et d'entrepôt des résidences mobiles de loisirs.

Restauration ou rénovation : remise en état avec ou sans remise aux normes d'un bâtiment ou partie d'un bâtiment existant sans extension.

Retrait : on appelle retrait l'espace situé entre une construction et la limite séparative, sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

S

STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée définie à l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Ainsi, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;



3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Surface de plancher : Article R111-22 du Code de l'urbanisme, « *la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :*

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des 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 L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'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 ».

Surface non imperméabilisée ou éco-aménageable : les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière peuvent être satisfaites de plusieurs manières : espaces libres en pleine terre, espaces plantés, aires minérales perméables et végétalisées, toitures végétalisées...

T

Terrain naturel : altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalage des terres.

Toiture-terrasse : couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

U

Unité foncière : îlot de propriété unique d'un seul tenant et appartenant à un même propriétaire délimité par les voies publiques et les autres propriétés qui le cernent.



2. Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

Article R151-18 du Code de l’Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »



Dispositions applicables à la ZONE Ua

La zone Ua correspond à une zone urbaine de type centre ancien, à vocation principalement résidentielle, située au village de Barillonnette

La zone Ua est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l’Urbanisme ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 2.6 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **L’aspect extérieur des constructions et installations** : se référer à l’article 10 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Les clôtures et les haies** : se référer à l’article 13 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme** : se référer à l’article 14 du titre 1 (dispositions générales) et à l’annexe 1
- **Les zones de présomption archéologique** : se référer à l’article 15 du titre 1 (dispositions générales) et à l’annexe 2 ;
- **Espaces boisés classés au titre des articles L113-1 et L113-2 du code de l’urbanisme** : se référer à l’articles 18 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue communale au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme** : se référer à l’article 18 du titre 1 (dispositions générales).



SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

Ua1.1 – Destination des constructions

Destinations R151-27	Sous-destination R151-28	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X sous condition	
	Exploitation forestière	X sous condition	
Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X sous condition	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X sous condition	
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	X sous condition	
	Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	X	
	Salles d’art et de Spectacles	X	
	Équipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X sous condition	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X sous condition	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d’exposition	X sous condition	

NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.

Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.

Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.



Ua1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec l'habitat sont interdites.

Les destinations des constructions autorisées mais soumises à conditions particulières dans la zone Ua sont les suivantes :

- Les **installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à déclarations, sous réserve :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels non maîtrisables après épuration ou traitement adapté.
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants,
- Les **exploitations agricoles et forestières** sont autorisées sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- Les **locaux de commerce de détail** sont limités, dans leur surface de vente, à une surface de plancher de 200m² maximum,
- Les **commerces de gros** sont autorisés pour une surface de plancher de 200m² maximum et à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont autorisés sous réserve qu'ils ne produisent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et de l'habitat,
- Les **autres équipements recevant du public** sont autorisés sous réserve qu'ils ne produisent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et de l'habitat,
- Les **bâtiments industriels** sont autorisés pour une surface de plancher de 200m² maximum et à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et de l'habitat,
- Les **centres de congrès et d'exposition** sont autorisés sous réserve qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et de l'habitat.

Ua1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Ua2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

■ *Volumétrie*

Les constructions devront respecter les échelles bâties des constructions voisines, ainsi la volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d’éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement bâti.

Les constructions seront réalisées avec des volumes simples.

■ *Hauteur des constructions*

La hauteur des constructions :

- ne doit pas excéder la hauteur des constructions contiguës,
- et ne doit pas excéder une hauteur totale de 12m.

■ *Implantation des constructions*

L’implantation des constructions par rapport aux **voies et emprises publiques** doit prendre en considération l’implantation des constructions adjacentes, aussi les constructions doivent être édifiées en respectant le même alignement que les constructions adjacentes, à défaut elles devront être à l’alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

L’implantation des constructions par rapport aux **limites séparatives** doit prendre en considération l’implantation des constructions adjacentes, aussi les constructions peuvent être édifiées :

- Soit sur les limites séparatives si les constructions adjacentes sont construites en limites séparatives, ou si la parcelle adjacente est libre de construction,
- Soit en respectant une distance de la limite séparative (D) qui ne pourra être inférieure à la moitié de la différence d’altitude entre tout point de cette construction et le point le plus proche de cette limite ($D > H/2$), avec un minimum de 3m. Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toitures, corniches, balcons ...) de moins de 1m.

Ua2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ *Principes généraux*

Se référer à l’article 10 du titre I « dispositions générales »

Une attention particulière doit être portée à l’intégration paysagère et architecturale des constructions, installations ou aménagements nouveaux ainsi que les évolutions du bâti existant par rapport à leur environnement architectural et paysager afin de respecter une harmonie d’ensemble. Ainsi une attention particulière devra être portée au respect de l’architecture du village dans les matériaux employés et les couleurs mises en œuvre.

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu’à la conservation des perspectives monumentales.



Les constructions dites « contemporaines » sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration urbaine, paysagère, architecturale, pour la mise en place de solutions techniques permettant l'usage d'énergies renouvelables.

■ *Caractéristiques architecturales des constructions*

Topographie et adaptation au terrain : Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle des terrains. Le profil naturel du terrain devra être respecté, les terrassements (déblais et remblais) seront limités.

Toitures :

Les toitures seront en tuile canal traditionnelle ou en tuile moderne reprenant les caractéristiques (formes et couleurs) de la tuile canal traditionnelle de couleur rouge, rouge nuancé. Les toitures pourront également être réalisées en tôle type bac acier de couleur grise. Les toitures devront présenter une unité de traitement.

Les matériaux de toiture des auvents et abris devront être en harmonie de teintes et d'aspect avec ceux de la toiture de la construction principale.

Façades : Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Le blanc est à proscrire.

Les façades en parpaings laissés apparents sont interdites, ils devront recevoir une finition.

Pour les constructions traditionnelles présentant un appareillage de belles pierres, elles pourront rester apparentes. Les joints seront affleurants et réalisés à la chaux de préférence non beurrés.

À l'occasion de travaux de ravalement, le réseau de câbles circulant en façade sera dissimulé par passage sous le forjet du toit.

Afin de conserver le caractère architectural du centre ancien, il est conseillé de rénover et recréer les éléments que l'on trouve sur les maisons anciennes de « caractère » : chaîne d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe ...

Les garages et annexes : Les façades et la toiture devront être traitées dans les mêmes matériaux ou la même couleur que la construction principale à laquelle ils se rattachent.

■ *Traitement des clôtures*

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Le long des voies et chemins ouverts au public, les clôtures doivent être traitées simplement, de préférence en adéquation avec la construction principale et les clôtures avoisinantes. Les clôtures seront limitées à 1,60m de hauteur et composées :

- D'un muret bas maçonné (même traitement que la façade de la construction principale) d'une hauteur maximum de 0,60m, pouvant être surmonté ou non :
 - o D'un grillage (hauteur totale limitée à 1,60m) ;
 - o D'une clôture rigide (fer forgé, grille rigide, grillage, bois) d'une hauteur totale limitée à 1,60m ;
- D'une clôture métallique (fer forgé, grille rigide, grillage) d'une hauteur totale limitée à 1,60m ;
- D'une clôture en bois ;



- D'une haie végétale composée d'un mélange d'essences locales à feuillage caduc et persistant en port libre ;

De plus, une haie végétale composée d'un mélange d'essences locales à feuillage caduc et persistant peut venir doubler ou non ces dispositifs de clôture.

Les autres clôtures seront limitées à 1,60m de hauteur et peuvent également être :

- Une clôture en bois ou en grillage
- doublé ou non d'une haie, composée d'un mélange d'essences locales à feuillage caduc et persistant, en port libre.

Le fil de fer barbelé et la clôture en tôle sont interdits.

■ *Usage du bois exotique*

L'usage de bois exotique est interdit pour toutes constructions et installations (y compris les clôtures). La filière bois locale doit être privilégiée.

Ua2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Dans un but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs, non imperméabilisés, des constructions ainsi que les délaissés de stationnement seront aménagés, plantés et entretenus.

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

En limite de propriété avec les espaces naturels ou agricoles, les haies seront aménagées sous forme de « haies libres ». Elles seront composées d'espèces végétales caduques et persistantes, choisies de préférence parmi la palette végétale locale.

Des rideaux de végétation (haies libres) doivent être plantés afin de masquer les installations diverses.

Les espèces végétales figurant sur la liste des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de Provence-Alpes-Côte d'Azur sont interdites.

Ua2.4 – Stationnement

Sans objet



SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Ua3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

■ *Accès*

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomération.

■ *Voirie*

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Ua3.2 – Desserte par les réseaux

■ *Alimentation en eau potable (AEP)*

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

■ *Assainissement – eaux usées*

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines au réseau public de collecte des eaux usées.

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



L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés, cours d'eau ou égouts à eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

■ *Assainissement – eaux pluviales*

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d'eaux pluviales. En cas d'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration. L'évacuation des eaux pluviales (y compris les eaux de toitures) dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

L'aménagement d'ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l'importance de l'opération à réaliser.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

■ *Défense incendie*

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l'article 2.3 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

■ *Autres réseaux*

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



Dispositions applicables à la ZONE Ub

La zone **Ub** correspond à une zone d’extension urbaine, à vocation principalement résidentielle à Clapier-Imbert et aux Faysses.

La zone **UB** comprend un **sous-secteur Ubp**, identifié dans une zone de présomption archéologique, à Clapier-Imbert.

La zone **Ub** est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l’Urbanisme ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 2.6 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **L’aspect extérieur des constructions et installations** : se référer à l’article 10 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Les clôtures et les haies** : se référer à l’article 13 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Espaces boisés classés au titre des articles L113-1 et L113-2 du code de l’urbanisme** : se référer à l’article 18 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue communale au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme** : se référer à l’article 18 du titre 1 (dispositions générales).

Le **sous-secteur Ubp** est également totalement concerné par :

- **Les zones de présomption archéologique** : se référer à l’article 15 du titre 1 (dispositions générales) et à l’annexe 2 ;



SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

Ub1.1 – Destination des constructions

Destinations R151-27	Sous-destination R151-28	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X sous condition	
	Exploitation forestière	X sous condition	
Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X sous condition	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X sous condition	
	Activités de services ou s’effectue l’accueil d’une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X sous condition	
	Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	X	
	Salles d’art et de Spectacles	X	
	Équipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X sous condition	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X sous condition	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d’exposition	X sous condition	

NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.

Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.

Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.



Ub1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec l'habitat sont interdites.

Les destinations des constructions autorisées mais soumises à conditions particulières dans la zone Ub sont les suivantes :

- Les **installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à déclarations, sous réserve :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels non maîtrisables après épuration ou traitement adapté.
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants,
- Les **exploitations agricoles et forestières** sont autorisées sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- Les **locaux de commerce de détail** sont limités, dans leur surface de vente, à une surface de plancher de 200m² maximum,
- Les **commerces de gros** sont autorisés pour une surface de plancher de 200m² maximum et à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont autorisés sous réserve qu'ils ne produisent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et de l'habitat,
- Les **autres équipements recevant du public** sont autorisés sous réserve qu'ils ne produisent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et de l'habitat,
- Les **bâtiments industriels** sont autorisés pour une surface de plancher de 200m² maximum et à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et de l'habitat,
- Les **centres de congrès et d'exposition** sont autorisés sous réserve qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et de l'habitat.

Ub1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Ub2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

■ *Volumétrie*

Les constructions devront respecter les échelles bâties des constructions voisines, ainsi la volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d’éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement bâti.

Les constructions seront réalisées avec des volumes simples.

■ *Hauteur des constructions*

La hauteur des constructions ne doit pas excéder la hauteur des constructions contiguës dans une limite de 9m maximum.

■ *Implantation des constructions*

L’implantation des constructions par rapport aux **voies et emprises publiques** doit respecter un recul de 4m minimum.

L’implantation des constructions par rapport aux **limites séparatives** doit prendre en considération l’implantation des constructions adjacentes, aussi les constructions doivent être édifiées en respectant une distance de la limite séparative (D) qui ne pourra être inférieure à la moitié de la différence d’altitude entre tout point de cette construction et le point le plus proche de cette limite ($D > H/2$), avec un minimum de 3m. Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toitures, corniches, balcons ...) de moins de 1m.

L’implantation des annexes aux constructions principales sont autorisées en limites séparatives si :

- Leur hauteur est inférieure à 2,60m
- Leur surface de plancher est inférieure à 25m².

Ub2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ *Principes généraux*

Se référer à l’article 10 du titre I « dispositions générales »

Une attention particulière doit être portée à l’intégration paysagère et architecturale des constructions, installations ou aménagements nouveaux ainsi que les évolutions du bâti existant par rapport à leur environnement architectural et paysager afin de respecter une harmonie d’ensemble.

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.



■ *Caractéristiques architecturales des constructions*

Topographie et adaptation au terrain : Les constructions devront s’adapter à la pente naturelle des terrains. Le profil naturel du terrain devra être respecté, les terrassements (déblais et remblais) seront limités.

Toitures Les toitures, par les matériaux et les couleurs mises en œuvre, doivent être en harmonie avec les toitures des bâtiments voisins.

Les matériaux de toiture des auvents et abris devront être en harmonie de teintes et d’aspect avec ceux de la toiture de la construction principale.

Façades : Les façades en parpaings laissés apparents sont interdites, ils devront recevoir une finition crépie.

Les façades blanches sont interdites.

Les garages et annexes : Les façades et la toiture devront être traités dans les mêmes matériaux et teintes que la construction principale à laquelle ils se rattachent.

■ *Traitement des clôtures*

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

a. En limite de propriété

Les clôtures seront limitées à 1,60m de hauteur (ou 2m pour les haies végétales) et composées :

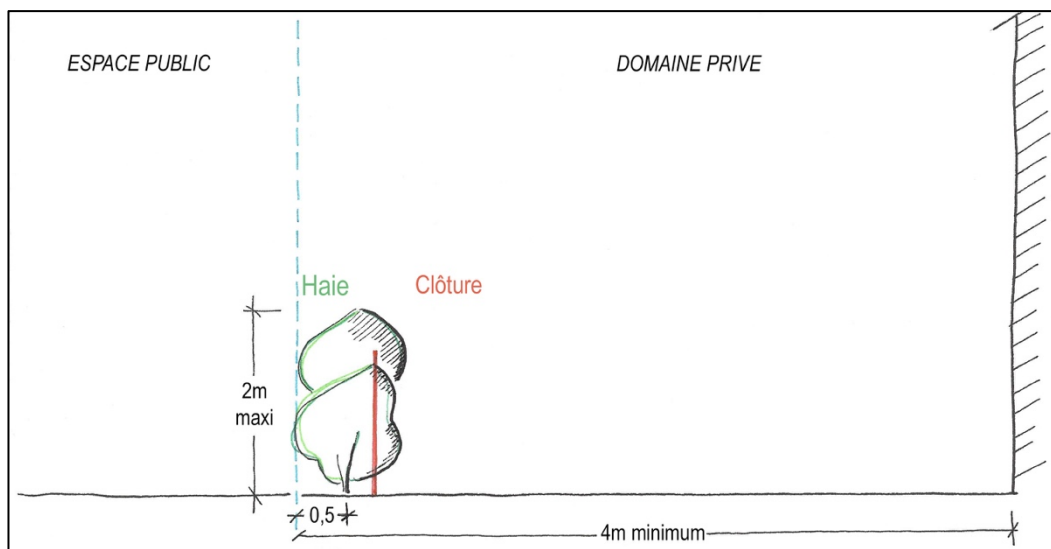
- D’un muret bas maçonné (même traitement que la façade de la construction principale) d’une hauteur maximum de 0,60m, pouvant être surmonté ou non :
 - D’un grillage (hauteur totale limitée à 1,60m) ;
 - D’une clôture rigide (fer forgé, grillet rigide, bois) (hauteur totale limitée à 1,60m) ;
- D’une clôture métallique (fer forgé, grille rigide, grillage) d’une hauteur totale limitée à 1,60m ;
- D’une clôture en bois d’une hauteur totale limitée à 1,60m ;
- D’une haie végétale composée d’un mélange d’essences locales à feuillage caduc et persistant en port libre, d’une hauteur totale limitée à 2m.

De plus, une haie végétale composée d’un mélange d’essences locales à feuillage caduc et persistant en port libre peut venir doubler ou non ces dispositifs de clôture.

b. En limite de l’espace public

Les clôtures seront obligatoirement composées d’une haie végétale libre composée d’un mélange d’essences locales à feuilles caduques et persistantes pouvant être doublée ou non, côté propriété, d’un grillage ou d’une clôture en bois.

La haie devra être implantée à 0,5m minimum de la limite parcellaire et ne pourra pas dépasser 2m de haut.



Les autres clôtures seront limitées à 1,60m de hauteur et peuvent également être :

- Une clôture en bois ou en grillage ;
- Doublée ou non d'une haie, composée d'un mélange d'essences locales à feuillage caduc et persistant, en port libre.

Les clôtures maçonnées sont proscrites.

Le fil de fer barbelé et la clôture en tôle sont interdits.

■ Usage du bois exotique

L'usage de bois exotique est interdit pour toutes constructions et installations (y compris les clôtures). La filière bois locale doit être privilégiée.

Ub2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Dans un but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs, non imperméabilisés, des constructions ainsi que les délaissés de stationnement seront aménagés, plantés et entretenus.

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

Les haies doivent permettre l'intégration des bâtiments et autres installations dans le paysage. À ce titre, elles seront en port libre et composé d'espèces végétales caduques et persistantes, choisies de préférence parmi la palette végétale locale.

Les espèces végétales figurant sur la liste des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de Provence-Alpes-Côte d'Azur sont interdites.

Les espaces de pleine terre représenteront 30% de la surface de la parcelle.

Ub2.4 – Stationnement

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

Le nombre de places de stationnement minimum à créer pour les véhicules motorisés est le suivant :



- **Habitation :**

<i>Surface de Plancher (SP) de l'habitation</i>	<i>Nombre de places de stationnement à créer</i>
SP ≤ 50m ²	1 place de stationnement
SP > 50m ²	2 places de stationnement

(exception : conformément aux articles L151-34 et 35, dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé, de résidences pour personnes âgées ou de résidences universitaires, il sera créé une place de stationnement par logement) ;

- **Autres destinations :** le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l'importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.



SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Ub3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

■ *Accès*

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomération.

■ *Voirie*

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Ub3.2 – Desserte par les réseaux

■ *Alimentation en eau potable (AEP)*

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

■ *Assainissement – eaux usées*

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines au réseau public de collecte des eaux usées.

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



L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés, cours d'eau ou égouts à eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

■ *Assainissement – eaux pluviales*

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d'eaux pluviales. En cas d'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration. L'évacuation des eaux pluviales (y compris les eaux de toitures) dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

L'aménagement d'ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l'importance de l'opération à réaliser.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

■ *Défense incendie*

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l'article 2.3 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

■ *Autres réseaux*

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



3. Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

Article R151-20 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »



Dispositions applicables à la ZONE 1AU

La zone **1AU** correspond à une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l’urbanisation et dont la vocation est principalement résidentielle. Elle comprend :

- Un **sous-secteur 1AUa**, correspondant à l’extension de la zone Ua au village de Barcillonnette,
- Un **sous-secteur 1AUbp**, correspondant à l’extension de la zone Ubp et concernée par une zone de présomption archéologique, à Clapier-Imbert,

L’urbanisation du sous-secteur 1AUa est conditionnée au respect de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation n°1.

L’urbanisation du sous-secteur 1AUbp est conditionnée au respect de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation n°2.

Les zones 1AUa sont toutes ou parties concernées par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l’Urbanisme ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 2.6 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **L’aspect extérieur des constructions et installations** : se référer à l’article 10 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Les clôtures et les haies** : se référer à l’article 13 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Espaces boisés classés au titre des articles L113-1 et L113-2 du code de l’urbanisme** : se référer à l’article 18 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue communale au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme** : se référer à l’article 18 du titre 1 (dispositions générales).
- **Orientation d’Aménagement et de Programmation n°1.**

La zone 1AUbp est toute ou partie concernée par les mêmes dispositions et réglementations. En plus elle est entièrement concernée par

- **Les zones de présomption archéologique** : se référer à l’article 15 du titre 1 (dispositions générales) et à l’annexe 2 ;
- **Orientation d’Aménagement et de Programmation n°2.**



SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

1AU1.1 – Destination des constructions

Destinations R151-27	Sous-destination R151-28	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X sous condition	
	Exploitation forestière	X sous condition	
Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X sous condition	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X sous condition	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X sous condition	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salles d'art et de Spectacles	X	
	Équipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X sous condition	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X sous condition	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X sous condition	

NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l'article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées. Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l'article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.

Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l'article 1.2 ; elles sont simplement interdites.



1AU1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les destinations des constructions autorisées mais soumises à conditions particulières dans les zones 1AUa et 1AUbp sont les suivantes :

- Les **installations classées pour la protection de l'environnement** soumises à déclarations, sous réserve :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers éventuels non maîtrisables après épuration ou traitement adapté.
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins,
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants,
- Les **exploitations agricoles et forestières** sont autorisées sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- Les **locaux de commerce de détail** sont limités, dans leur surface de vente, à une surface de plancher de 200m² maximum,
- Les **commerces de gros** sont autorisés pour une surface de plancher de 200m² maximum et à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat,
- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sont autorisés sous réserve qu'ils ne produisent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et de l'habitat,
- Les **autres équipements recevant du public** sont autorisés sous réserve qu'ils ne produisent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et de l'habitat,
- Les **bâtiments industriels** sont autorisés pour une surface de plancher de 200m² maximum et à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et de l'habitat,
- Les **centres de congrès et d'exposition** sont autorisés sous réserve qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et de l'habitat.

1AU1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.



SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

1AU2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

Dans le sous-secteur 1AUa :

■ *Volumétrie :*

Les constructions devront respecter les échelles bâties des constructions voisines, ainsi la volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d’éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement bâti.

Les constructions seront réalisées avec des volumes simples.

■ *Hauteur des constructions*

La hauteur des constructions ne doit pas excéder la hauteur des constructions contiguës dans une limite maximum de 9m.

■ *Implantation des constructions*

Réglémenté par l’orientation d’aménagement et de programmation OAP n°1

Dans le sous-secteur 1AUbp :

■ *Volumétrie :*

Les constructions devront respecter les échelles bâties des constructions voisines, ainsi la volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d’éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement bâti.

Les constructions seront réalisées avec des volumes simples.

■ *Hauteur des constructions*

La hauteur des constructions ne doit pas excéder la hauteur des constructions contiguës dans une limite maximum de 9m.

■ *Implantation des constructions*

L’implantation des constructions par rapport aux **voies et emprises publiques** doit respecter un recul de 4m minimum.

L’implantation des constructions par rapport aux **limites séparatives** doit prendre en considération l’implantation des constructions adjacentes, aussi les constructions peuvent être édifiées :

- Soit sur les limites séparatives si les constructions adjacentes sont construites en limites séparatives, ou si la parcelle adjacente est libre de construction,
- Soit en respectant une distance de la limite séparative (D) qui ne pourra être inférieure à la moitié de la différence d’altitude entre tout point de cette construction et le point le plus proche de cette limite ($D > H/2$), avec un minimum de 3m. Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toitures, corniches, balcons ...) de moins de 1m.



L’implantation des annexes aux constructions principales sont autorisées en limites séparatifs si leur hauteur est inférieure à 2,60m et leur surface de plancher est inférieure à 25m².

1AU2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Principes généraux

Se référer à l’article 10 du titre I « dispositions générales »

Une attention particulière doit être portée à l’intégration paysagère et architecturale des constructions, installations ou aménagements nouveaux ainsi que les évolutions du bâti existant par rapport à leur environnement architectural et paysager afin de respecter une harmonie d’ensemble.

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

■ Caractéristiques architecturales des constructions

Topographie et adaptation au terrain : Les constructions devront s’adapter à la pente naturelle des terrains. Le profil naturel du terrain devra être respecté, les terrassements (déblais et remblais) seront limités.

Toitures :

Les matériaux de toiture des auvents et abris devront être en harmonie de teintes et d’aspect avec ceux de la toiture de la construction principale.

Dans le sous-secteur 1AUa : Les toitures seront en tuile canal traditionnelle ou en tuile moderne reprenant les caractéristiques (formes et couleurs) de la tuile canal traditionnelle de couleur rouge, rouge nuancé. Les toitures pourront également être réalisées en tôle type bac acier de couleur grise. Les toitures devront présenter une unité de traitement.

Dans le sous-secteur 1AUbp : Les toitures, par les matériaux et les couleurs mises en œuvre, doivent être en harmonie avec les toitures des bâtiments voisins. Les toitures des auvents et autres abris pourront être en tôle type bac acier de couleur grise.

Façades : Les façades en parpaings laissés apparents sont interdites, ils devront recevoir une finition.

Les façades blanches sont interdites.

Dans le sous-secteur 1AUa : Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les garages et annexes : Les façades et la toiture devront être traités dans les mêmes matériaux et teintes que la construction principale à laquelle ils se rattachent.



■ *Traitement des clôtures*

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

c. En limite de propriété

Les clôtures seront limitées à 1,60m de hauteur (ou 2m pour les haies végétales) et composées :

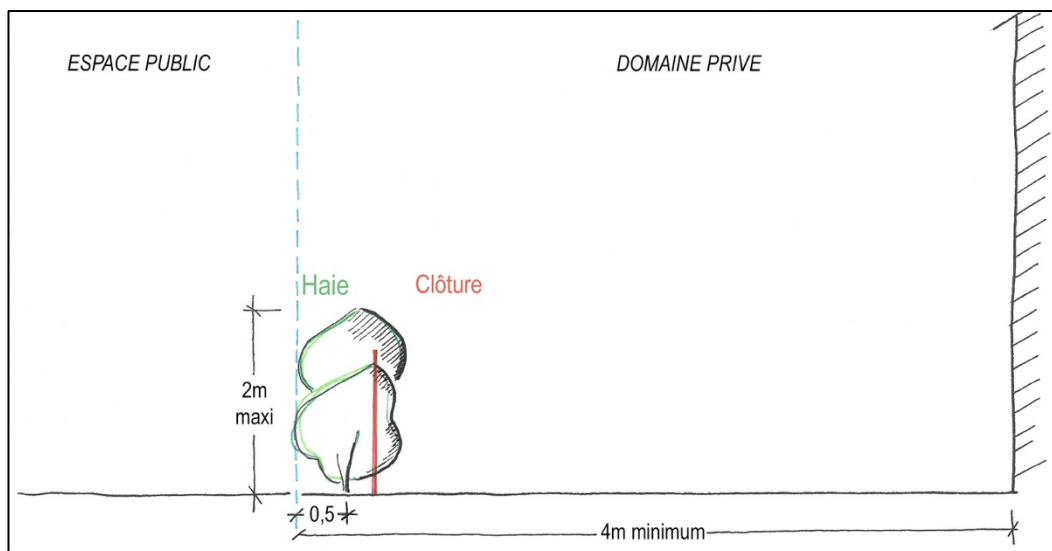
- D'un muret bas maçonné (même traitement que la façade de la construction principale) d'une hauteur maximum de 0,60m, pouvant être surmonté ou non :
 - D'un grillage (hauteur totale limitée à 1,60m) ;
 - D'une clôture rigide (fer forgé, grillet rigide, bois) (hauteur totale limitée à 1,60m) ;
- D'une clôture métallique (fer forgé, grille rigide, grillage) d'une hauteur totale limitée à 1,60m ;
- D'une clôture en bois d'une hauteur totale limitée à 1,60m ;
- D'une haie végétale composée d'un mélange d'essences locales à feuillage caduc et persistant en port libre, d'une hauteur totale limitée à 2m.

De plus, une haie végétale composée d'un mélange d'essences locales à feuillage caduc et persistant en port libre peut venir doubler ou non ces dispositifs de clôture.

d. En limite de l'espace public

Les clôtures seront obligatoirement composées d'une haie végétale libre composée d'un mélange d'essences locales à feuilles caduques et persistantes pouvant être doublée ou non, côté propriété, d'un grillage ou d'une clôture en bois.

La haie devra être implantée à 0,5m minimum de la limite parcellaire et ne pourra pas dépasser 2m de haut.



Les autres clôtures seront limitées à 1,60m de hauteur et peuvent également être :

- Une clôture en bois ou en grillage ;
- Doublée ou non d'une haie, composée d'un mélange d'essences locales à feuillage caduc et persistant, en port libre.

Les clôtures maçonnées sont prosrites.

Le fil de fer barbelé et la clôture en tôle sont interdits.



■ *Usage du bois exotique*

L’usage de bois exotique est interdit pour toutes constructions et installations (y compris les clôtures). La filière bois locale doit être privilégiée.

1AU2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Dans un but de valoriser l’environnement, tous les espaces extérieurs, non imperméabilisés, des constructions ainsi que les délaissés de stationnement seront aménagés, plantés et entretenus.

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

Les haies doivent permettre l’intégration des bâtiments et autres installations dans le paysage. À ce titre, elles seront en port libre et composé d’espèces végétales caduques et persistantes, choisies de préférence parmi la palette végétale locale.

Les espèces végétales figurant sur la liste des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de Provence-Alpes-Côte d’Azur sont interdites.

Dans le sous-secteur 1AUbp : Les espaces de pleine terre représenteront 30% de la surface de la parcelle.

1AU2.4 – Stationnement

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

Le nombre de places de stationnement minimum à créer pour les véhicules motorisés est le suivant :

- ***Habitation :***

<i>Surface de Plancher (SP) de l’habitation</i>	<i>Nombre de places de stationnement à créer</i>
SP ≤ 50m ²	1 place de stationnement
SP > 50m ²	2 places de stationnement

(exception : conformément aux articles L151-34 et 35, dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé, de résidences pour personnes âgées ou de résidences universitaires, il sera créé une place de stationnement par logement) ;

- ***Autres destinations :*** le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l’importance et la fréquentation des constructions ou établissements.

Conformément à l’article L151-33 du code de l’urbanisme, les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d’assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu’il ne peut réaliser lui-même, soit de l’obtention d’une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l’opération, soit de l’acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.



SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1AU3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

■ *Accès*

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomération.

■ *Voirie*

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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

Les voies publiques ou privées en impasse doivent être aménagées en leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

1AU3.2 – Desserte par les réseaux

■ *Alimentation en eau potable (AEP)*

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau public de distribution d'eau potable.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

■ *Assainissement – eaux usées*

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines au réseau public de collecte des eaux usées.

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



L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés, cours d'eau ou égouts à eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

■ *Assainissement – eaux pluviales*

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d'eaux pluviales. En cas d'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration. L'évacuation des eaux pluviales (y compris les eaux de toitures) dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

L'aménagement d'ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l'importance de l'opération à réaliser.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

■ *Défense incendie*

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l'article 2.3 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

■ *Autres réseaux*

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



4. Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A)

Article R151-22 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Article R151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »



Dispositions applicables à la ZONE A

La zone A correspond à la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

La zone A est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l’Urbanisme ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 2.6 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Les changements de destination** : se référer à l’article 6 du titre 1 (dispositions générales) et à l’annexe 4 ;
- **L’aspect extérieur des constructions et installations** : se référer à l’article 10 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Les clôtures et les haies** : se référer à l’article 13 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme** : se référer à l’article 14 du titre 1 (dispositions générales) et à l’annexe 1
- **Les zones de présomption archéologique** : se référer à l’article 15 du titre 1 (dispositions générales) et à l’annexe 2 ;
- **Espaces boisés classés au titre des articles L113-1 et L113-2 du code de l’urbanisme** : se référer à l’article 18 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue communale au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme** : se référer à l’article 18 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Les zones humides** : se référer à l’article 19 du titre 1 (dispositions générales).



SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

A1.1 – Destination des constructions

Destinations R151-27	Sous-destination R151-28	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement	X sous condition	
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X sous condition	
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique	X Sous condition	
	Cinéma		X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X sous condition	
	Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale		X
	Salles d’art et de Spectacles		X
	Équipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d’exposition		X

Font exception les changements de destinations identifiés et autorisés au titre de l’article L151-11 du Code de l’Urbanisme, et présentés à l’annexe 4 du présent règlement.

NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées. Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.

Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.



A1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et occupations des sols, qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient susceptibles d'être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone A, les destinations des constructions autorisées mais soumises à conditions particulières sont les suivantes :

DESTINATION LOGEMENT : seules ont autorisées :

- Les **constructions à usage d'habitation**, sous réserve que :
 - elles soient directement liées et nécessaires aux besoins de l'activité agricole
 - la surface de plancher du logement n'excède pas 200m²,
 - le logement se réalise en priorité par aménagement dans le bâti existant non utilisé du siège d'exploitation – à défaut il peut être réalisé en neuf à proximité des bâtiments d'exploitation,
 - les annexes au logement ne doivent pas excéder une surface de plancher de 80m² (surface cumulée des annexes),
 - lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation ;
 - pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet ;
- L'extension mesurée des **constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU, à condition que :
 - L'extension soit mesurée : taux d'extension fixé à maximum 30% de la surface de la construction à la date d'approbation du PLU (cumul des extensions successives),
 - La surface de plancher du logement n'excède pas 200m² (après extensions successives) ;
- La création d'**annexes aux constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU, à condition que :
 - La superficie cumulée des annexes n'excède pas 80m²,
 - Les annexes prennent place dans un rayon de 15m autour de la construction à usage d'habitation,
 - Les annexes n'ont pas pour effet de créer de nouveaux logements.



DESTINATION HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE : seuls sont autorisées :

- La création **d'hébergements touristiques** respectant les conditions suivantes :
 - Qu'ils dépendent d'une exploitation agricole existante ou à créer dans le cadre d'une création d'exploitation aidée (DJA),
 - Que cela reste une activité accessoire, en complément des revenus agricoles,
 - Qu'ils soient contenus dans un volume bâti existant.
- Les **campings à la ferme** respectant les conditions suivantes :
 - Limitation à un camping à la ferme par exploitation,
 - Dans la limite de 6 emplacements,
 - Sous réserve que cette activité agrotouristique soit liée et complémentaire à l'activité agricole,
 - Situation à proximité du siège d'exploitation,
 - Camping soumis à simple déclaration ;

ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL :

- Les installations et constructions liées à **l'artisanat et aux commerces de détail** sont autorisées, à condition que :
 - Elles soient directement liés et nécessaires à la commercialisation sur place des produits issus de l'activité de production de l'exploitation et qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement de l'activité principale de productions agricoles
 - Elles devront se faire en priorité par aménagement dans le bâti existant au siège de l'exploitation non utilisé par l'activité de production ou, à défaut, en neuf à proximité des bâtiments de l'exploitation ;
 - la surface de plancher de la surface de vente n'excède pas 100m².

LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILEES :

- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** sont autorisés sous réserve :
 - qu'ils soient strictement liés et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (arrêt de bus, sentier piéton ...) ainsi que certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ;
 - d'une bonne insertion dans le paysage ;
 - qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.

A1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.



SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

A2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

■ *Volumétrie*

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d’éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement. Les constructions seront réalisées dans des volumes simples en respectant les échelles bâties des constructions voisines.

■ *Hauteur des constructions*

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 9m pour les constructions à usage d’habitat et leurs annexes,
- 12m pour les autres constructions. Cette hauteur peut être réévaluée en cas de nécessité technique.

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d’harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

■ *Implantation des constructions*

Par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, les constructions doivent être implantées avec un recul de 5m.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être implantées en respectant une distance minimum de 5m.

Sur une même propriété, les bâtiments peuvent être :

- soit contigus
- soit être implantées à une distance maximum de 15m de la construction principale.

Les équipements d’infrastructure et les équipements d’intérêt général sont exemptés des règles d’implantations lorsque leurs caractéristiques techniques l’imposent sous réserve d’une bonne insertion paysagère et sans porter atteinte à la sécurité des usagers.

A2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ *Principes généraux*

Se référer à l’article 10 du titre I « dispositions générales »

Une attention particulière doit être portée à l’intégration paysagère et architecturale des constructions, installations ou aménagements nouveaux ainsi que les évolutions du bâti existant par rapport à leur environnement architectural et paysager afin de respecter une harmonie d’ensemble.

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

■ *Caractéristiques architecturales des constructions*

Topographie et adaptation au terrain

Les constructions devront s’adapter à la pente naturelle des terrains. Le profil naturel du terrain devra être respecté, les terrassements (déblais et remblais) seront limités.

Le sens du faîtage principal de la construction sera positionné parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau.

Aspect extérieur des constructions

Quelle que soit leur destination, les matériaux et couleurs mises en œuvre sur les façades et toitures doivent favoriser l’intégration dans le paysage bâti et/ou naturel.

Dans le cadre d’un ensemble bâti, les nouvelles constructions devront s’accorder aux bâtiments existants afin de créer un ensemble bâti cohérent.

L’usage de la couleur blanche et de matériaux brillants est interdit.

En toiture, éviter d’utiliser une teinte plus claire que celle de la façade ; préférer les teintes qui se fondent dans le paysage, par exemple les déclinaisons de taupe, marron et gris foncé.

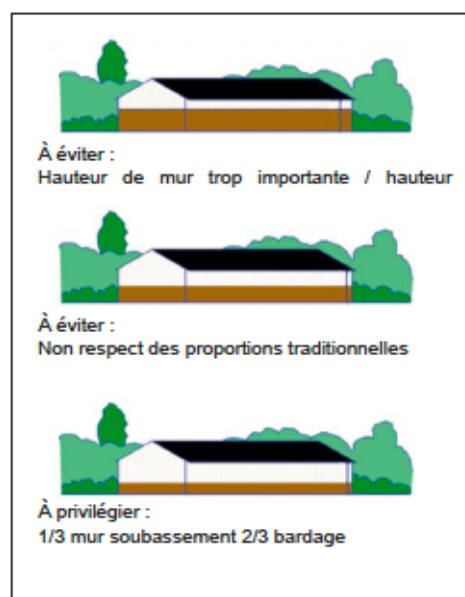
Les matériaux fabriqués, tel que carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings ne peuvent être laissés apparents.

Le bois peut être mis en œuvre en structure et/ou en menuiserie.

Constructions agricoles

Les constructions agricoles seront fermées sur au moins 3 de leurs côtés.

Concernant les façades des constructions agricoles, privilégier un ratio 1/3 de mur de soubassement pour 2/3 de bardage ou alors des façades entièrement maçonnées ou entièrement bardées. Les soubassements ou murs entièrement maçonnés devront être enduits « ton pierre » de préférence ; en tout état de cause ils devront être enduits.





■ *Traitement des clôtures*

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

e. En limite de propriété

Les clôtures seront limitées à 1,60m de hauteur (ou 2m pour les haies végétales) et composées :

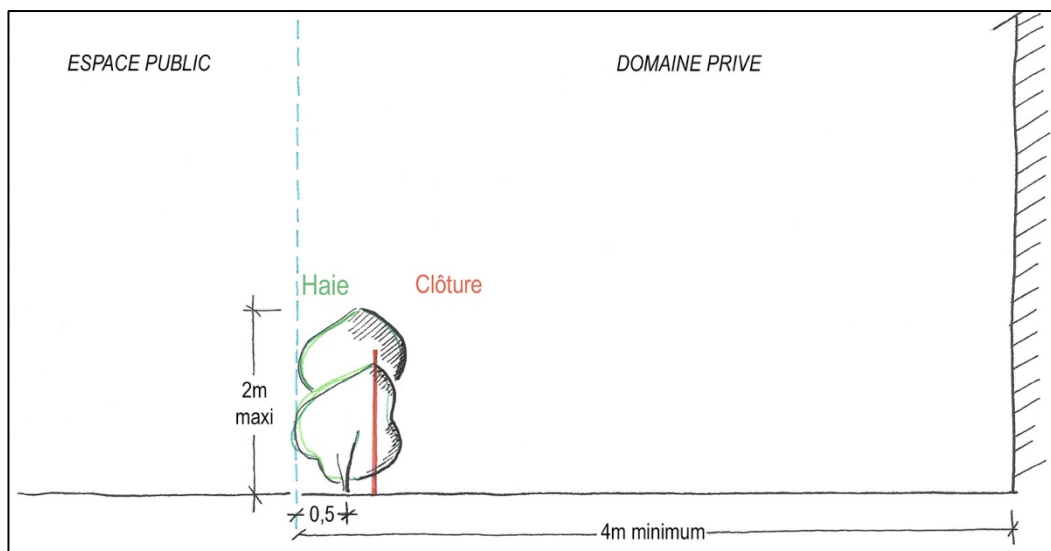
- D'un muret bas maçonné (même traitement que la façade de la construction principale) d'une hauteur maximum de 0,60m, pouvant être surmonté ou non :
 - D'un grillage (hauteur totale limitée à 1,60m) ;
 - D'une clôture rigide (fer forgé, grillet rigide, bois) (hauteur totale limitée à 1,60m) ;
- D'une clôture métallique (fer forgé, grille rigide, grillage) d'une hauteur totale limitée à 1,60m ;
- D'une clôture en bois d'une hauteur totale limitée à 1,60m ;
- D'une haie végétale composée d'un mélange d'essences locales à feuillage caduc et persistant en port libre, d'une hauteur totale limitée à 2m.

De plus, une haie végétale composée d'un mélange d'essences locales à feuillage caduc et persistant en port libre peut venir doubler ou non ces dispositifs de clôture.

f. En limite de l'espace public

Les clôtures seront obligatoirement composées d'une haie végétale libre composée d'un mélange d'essences locales à feuilles caduques et persistantes pouvant être doublée ou non, côté propriété, d'un grillage ou d'une clôture en bois.

La haie devra être implantée à 0,5m minimum de la limite parcellaire et ne pourra pas dépasser 2m de haut.



Les autres clôtures seront limitées à 1,60m de hauteur et peuvent également être :

- Une clôture en bois ou en grillage ;
- Doublée ou non d'une haie, composée d'un mélange d'essences locales à feuillage caduc et persistant, en port libre.

Les clôtures maçonnées sont proscrites.

Le fil de fer barbelé et la clôture en tôle sont interdits.



■ *Usage du bois exotique*

L’usage de bois exotique est interdit pour toutes constructions et installations (y compris les clôtures). La filière bois locale doit être privilégiée.

A2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Des haies ou des arbres de hautes tiges doivent permettre l’intégration des bâtiments et autres installations dans le paysage. À ce titre, elles seront en port libre et composé d’espèces végétales caduques et persistantes, choisies de préférence parmi la palette végétale locale. Les espèces végétales figurant sur la liste des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de Provence-Alpes-Côte d’Azur sont interdites.

L’impact paysager d’une exploitation est lié à l’architecture des bâtiments, à leur organisation spatiale et à la qualité des abords.

Ainsi, les zones de stockage devront être situées dans les parties les moins visibles. Les cours de service sont des espaces de travail et seront de préférence aménagées à l’arrière ou entre les bâtiments. L’entrée de l’exploitation et la zone d’accueil doivent faire l’objet d’un aménagement particulier, plus soigné et planté (elles seront votre «carte de visite» de l’exploitation). Les limites de l’exploitation seront discrètes et permettront de créer du lien avec le paysage environnant.

A2.4 – Stationnement

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

Le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l’importance et la fréquentation des constructions ou établissements.



SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

A3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

■ *Accès*

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomération.

■ *Voirie*

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

Sauf cas particulier (haute montagne...) les voies routières habituellement déneigées doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

A3.2 – Desserte par les réseaux

■ *Alimentation en eau potable (AEP)*

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particulier ou tout ouvrage autorisés, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées, que son débit soit suffisant, et cela conformément à la réglementation en vigueur.

■ *Assainissement – eaux usées*

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonome, conformément à la réglementation en vigueur.

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



Les eaux résiduaires provenant des activités doivent être si nécessaire soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et degré de pollution avant rejet.

▪ *Assainissement – eaux pluviales*

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d’eaux pluviales. En l’absence ou en cas d’insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration. L’évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d’assainissement des eaux usées est interdite.

L’aménagement d’ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l’importance de l’opération à réaliser.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d’assainissement des eaux usées.

▪ *Défense incendie*

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l’article 2.3 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

▪ *Autres réseaux*

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.



5. Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles (N)

Article R151-24 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

Article R151-24 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
 - 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »
-



Dispositions applicables à la ZONE N

La zone N correspond à la zone naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de son caractère d’espace naturel ; elle comprend :

- un sous-secteur Np correspondant à la zone naturelle regroupant les zones d’alpages,
- un sous-secteur Ns correspondant à la zone naturelle protégée strictement pour des motifs écologiques, où toutes les constructions sont strictement interdites.

La zone N est en tout ou partie concernée par :

- **Les dispositions de la Loi Montagne** régie par les articles L122-1 à L122-25 du Code de l’Urbanisme ;
- **La prise en compte des risques naturels** : se référer à l’article 2.6 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Les changements de destination** : se référer à l’article 6 du titre 1 (dispositions générales) et à l’annexe 4 ;
- **L’aspect extérieur des constructions et installations** : se référer à l’article 10 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Les clôtures et les haies** : se référer à l’article 13 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme** : se référer à l’article 14 du titre 1 (dispositions générales) et à l’annexe 1
- **Les zones de présomption archéologique** : se référer à l’article 15 du titre 1 (dispositions générales) et à l’annexe 2 ;
- **Espaces boisés classés au titre des articles L113-1 et L113-2 du code de l’urbanisme** : se référer à l’article 18 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Espaces protégés pour leur rôle dans la préservation de la trame verte et bleue communale au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme** : se référer à l’article 18 du titre 1 (dispositions générales) ;
- **Les zones humides** : se référer à l’article 19 du titre 1 (dispositions générales).



SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

N1.1 – Destination des constructions

Destinations des constructions dans la zone N, hors sous-secteurs Np et Ns :

Destinations R151-27	Sous-destination R151-28	Autorisation	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement	X sous condition	
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services ou s’effectue l’accueil d’une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma		X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X sous condition	
	Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale		X
	Salles d’art et de Spectacles		X
	Équipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d’exposition		X

Font exception les changements de destinations identifiés et autorisés au titre de l’article L151-11 du Code de l’Urbanisme, et présentés à l’annexe 4 du présent règlement.

NB : Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « autorisation » sans faire état de la mention « sous-condition » ne sont pas reprises dans l’article suivant, 1.2, car elles ne nécessitent pas de précisions particulières ; elles sont simplement autorisées.

Les destinations autorisées sous conditions sont développées à l’article suivant, 1.2, afin de préciser la dite condition.

Les destinations pour lesquelles une croix est renseignée dans la colonne « interdiction » ne sont pas reprises à l’article 1.2 ; elles sont simplement interdites.



Destinations des constructions dans les sous-secteurs Np et Ns

Dans le **sous-secteur Np** et dans le **sous-secteur Ns**, sont interdites toutes les occupations du sol, à l'exception de celles visées à l'article N1.2 suivant et par l'annexe 4 du présent règlement (changements de destination autorisés).

N1.2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits les usages et occupations des sols, qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient susceptibles d'être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qui risqueraient de porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone N (hors sous-secteurs Np et Ns), les destinations des constructions soumises à conditions particulières sont les suivantes :

DESTINATION LOGEMENT : seules ont autorisées :

- L'extension mesurée des **constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU, à condition que :
 - L'extension soit mesurée : taux d'extension fixé à maximum 30% de la surface de la construction à la date d'approbation du PLU (cumul des extensions successives),
 - La surface de plancher du logement n'excède pas 200m² (après extensions successives) ;
- La création d'**annexes aux constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU, à condition que :
 - La superficie cumulée des annexes n'excède pas 80m²,
 - Les annexes prennent place dans un rayon de 15m autour de la construction à usage d'habitation,
 - Les annexes n'ont pas pour effet de créer de nouveaux logements.

LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILEES :

- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** et les autres **équipements recevant du public** sous réserve :
 - qu'ils soient strictement liés et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (arrêt de bus, sentier piéton ...) ainsi que certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ;
 - d'une bonne insertion dans le paysage ;
 - qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone ;
 - qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.



Dans le sous-secteur Np, les seules destinations des constructions autorisées sont les suivantes :

- Les **constructions agricoles**, installations et ouvrages uniquement nécessaires au **pastoralisme** ;
- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** et les **autres équipements recevant du public** sous réserve :
 - qu’ils soient strictement liés et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l’ouverture au public de ces espaces (arrêt de bus, sentier piéton ...) ainsi que certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d’utilité publique ;
 - d’une bonne insertion dans le paysage ;
 - qu’ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone ;
 - qu’ils ne soient pas incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière.

Dans le sous-secteur Ns, les seules destinations des constructions autorisées sont les suivantes :

- Aux abords des cours d’eau : les aménagements liés au maintien des berges, à la sécurité des personnes, à l’entretien des cours d’eau pour des raisons écologiques et à l’aménagement de chemin de promenade non imperméabilisé.
- Au sein des zones humides : les aménagements légers destinés à mettre en valeur la zone humide, en veillant à ne pas remettre en cause la pérennité du caractère humide de la zone, ni sa fonction et à condition qu’ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde de ces espaces. Ces aménagements légers pourront être de type bancs/assises, tables de pique-nique, points d’ombrage, points d’observation ou de contemplation ... L’imperméabilisation des sols y est interdite.

N1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.



SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

N2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

■ *Volumétrie*

La volumétrie du bâti doit être maîtrisée afin d’éviter des volumes disproportionnés par rapport à leur environnement. Les constructions seront réalisées dans des volumes simples en respectant les échelles bâties des constructions voisines.

■ *Hauteur des constructions*

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 9m pour les constructions à usage d’habitat et leurs annexes,
- 12m pour les autres constructions. Cette hauteur peut être réévaluée en cas de nécessité technique.

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d’harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

■ *Implantation des constructions*

Par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, les constructions doivent être implantées avec un recul de 5m.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être implantées en respectant une distance minimum de 5m.

Sur une même propriété, les bâtiments peuvent être :

- soit contigus
- soit être implantées à une distance maximum de 15m de la construction principale.

Les équipements d’infrastructure et les équipements d’intérêt général sont exemptés des règles d’implantations lorsque leurs caractéristiques techniques l’imposent sous réserve d’une bonne insertion paysagère et sans porter atteinte à la sécurité des usagers.

N2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ *Principes généraux*

Se référer à l’article 10 du titre I « dispositions générales »

Une attention particulière doit être portée à l’intégration paysagère et architecturale des constructions, installations ou aménagements nouveaux ainsi que les évolutions du bâti existant par rapport à leur environnement architectural et paysager afin de respecter une harmonie d’ensemble.

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

■ *Caractéristiques architecturales des constructions*

Topographie et adaptation au terrain

Les constructions devront s’adapter à la pente naturelle des terrains. Le profil naturel du terrain devra être respecté, les terrassements (déblais et remblais) seront limités.

Le sens du faîtage principal de la construction sera de préférence positionné parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau.

Aspect extérieur des constructions

Quelle que soit leur destination, les matériaux et couleurs mises en œuvre sur les façades et toitures doivent favoriser l’intégration dans le paysage bâti et/ou naturel.

Dans le cadre d’un ensemble bâti, les nouvelles constructions devront s’accorder aux bâtiments existants afin de créer un ensemble bâti cohérent.

L’usage de la couleur blanche et de matériaux brillants est interdit.

Les matériaux fabriqués, tel que carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings ne peuvent être laissés apparents.

■ *Traitement des clôtures*

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

g. En limite de propriété

Les clôtures seront limitées à 1,60m de hauteur (ou 2m pour les haies végétales) et composées :

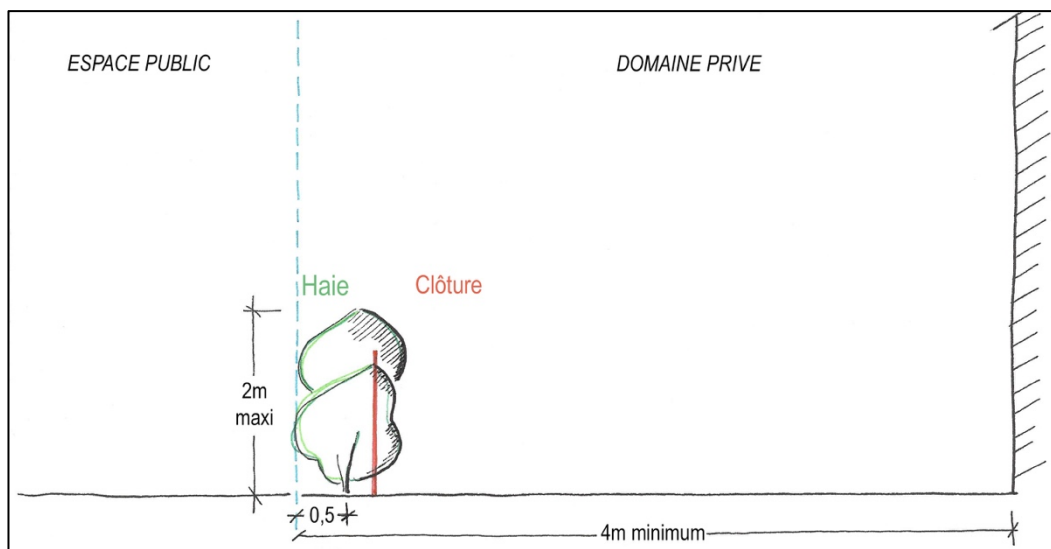
- D’un muret bas maçonné (même traitement que la façade de la construction principale) d’une hauteur maximum de 0,60m, pouvant être surmonté ou non :
 - D’un grillage (hauteur totale limitée à 1,60m) ;
 - D’une clôture rigide (fer forgé, grillet rigide, bois) (hauteur totale limitée à 1,60m) ;
- D’une clôture métallique (fer forgé, grille rigide, grillage) d’une hauteur totale limitée à 1,60m ;
- D’une clôture en bois d’une hauteur totale limitée à 1,60m ;
- D’une haie végétale composée d’un mélange d’essences locales à feuillage caduc et persistant en port libre, d’une hauteur totale limitée à 2m.

De plus, une haie végétale composée d’un mélange d’essences locales à feuillage caduc et persistant en port libre peut venir doubler ou non ces dispositifs de clôture.

h. En limite de l’espace public

Les clôtures seront obligatoirement composées d’une haie végétale libre composée d’un mélange d’essences locales à feuilles caduques et persistantes pouvant être doublée ou non, côté propriété, d’un grillage ou d’une clôture en bois.

La haie devra être implantée à 0,5m minimum de la limite parcellaire et ne pourra pas dépasser 2m de haut.



Les autres clôtures seront limitées à 1,60m de hauteur et peuvent également être :

- Une clôture en bois ou en grillage ;
- Doublée ou non d’une haie, composée d’un mélange d’essences locales à feuillage caduc et persistant, en port libre.

Les clôtures maçonnées sont proscrites.

Le fil de fer barbelé et la clôture en tôle sont interdits.

Les clôtures nécessaires à l’exploitation agricole ou à une activité d’élevage ou de pastoralisme ne sont pas réglementée. Dans ce cas, sont tout de même proscrites les clôtures maçonnées, les clôtures en fils barbelé ou en tôle.

■ Usage du bois exotique

L’usage de bois exotique est interdit pour toutes constructions et installations (y compris les clôtures). La filière bois locale doit être privilégiée.

N2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Des haies ou des arbres de hautes tiges doivent permettre l’intégration des bâtiments et autres installations dans le paysage. À ce titre, elles seront en port libre et composé d’espèces végétales caduques et persistantes, choisies de préférence parmi la palette végétale locale. Les espèces végétales figurant sur la liste des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de Provence-Alpes-Côte d’Azur sont interdites.

N2.4 – Stationnement

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

Le nombre de places de stationnement à créer doit être adapté à la vocation, à l’importance et la fréquentation des constructions ou établissements.



SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

N3.1 – Desserte par les voies publiques et privées

■ *Accès*

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. À défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique. La position, la configuration et la nature des accès seront appréciées au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomération.

■ *Voirie*

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

Sauf cas particulier (haute montagne...) les voies routières habituellement déneigées doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

N3.2 – Desserte par les réseaux

■ *Alimentation en eau potable (AEP)*

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particulier ou tout ouvrage autorisé, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées, que son débit soit suffisant, et cela conformément à la réglementation en vigueur.

■ *Assainissement – eaux usées*

Toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de collecte, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonome, conformément à la réglementation en vigueur.

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



Les eaux résiduaires provenant des activités doivent être si nécessaire soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et degré de pollution avant rejet.

■ *Assainissement – eaux pluviales*

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le réseau collecteur d’eaux pluviales. En l’absence ou en cas d’insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration. L’évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d’assainissement des eaux usées est interdite.

L’aménagement d’ouvrages pour la gestion des eaux pluviales pourra être exigé selon l’importance de l’opération à réaliser.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des constructions et installations abritant des activités doivent, si nécessaire, être soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et leur degré de pollution avant rejet dans le collecteur public ou à défaut dans les ouvrages prévus à cet effet, et cela conformément à la réglementation en vigueur. En aucun cas elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d’assainissement des eaux usées.

■ *Défense incendie*

La défense extérieure contre l’incendie doit être assurée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions du SDIS rappelées à l’article 2.3 du titre 1 (dispositions générales) du présent règlement.

■ *Autres réseaux*

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.





6. Annexe 1 : Inventaire des éléments de patrimoine identifiés au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme



N°	Élément patrimoine		Parcelle / localisation	Motifs de protection	Prescriptions <i>Dispositions générales</i>
01	Église Assomption de la Vierge		Village de Barcillonnette Parcelle B418	Historique, architectural	Article 14.1
02	Croix		Village de Barcillonnette Parcelle	Historique	Article 14.1
03	Croix		Village de Barcillonnette Parcelle B737	Historique, culturel	Article 14.1



04	Croix (socle en pierre)			Les Faysses Parcelle	Historique, culturel	Article 14.1
05	Fontaine en pierre			Village de Barcillonnette Parcelle B406	Historique	Article 14.1
06	Fontaine-Lavoir			Village de Barcillonnette Parcelle B372	Historique, culturel	Article 14.1



07	Lavoir		Village de Barcillonnette Parcelle B406	Historique, Culturel	Article 14.1
08	Four à Pain		Les Faysses Parcelle B680	Historique, culturel	Article 14.1
09	Mairie et bibliothèque (ancienne école primaire)		Village de Barcillonnette Parcelle B406	Historique	Article 14.1



10	Monument aux morts de la Guerre 14-18		Village de Barcillonnette	Historique, culturel	Article 14.1
11	Lavoir et abords		Lieu-dit Vitrollette Parcelle C681	Historique, paysage	Article 14.1 Article 14.2
12	Murier noir		Les Faysses Parcelle C627	Paysage	Article 14.2



13	Arbre marquant l’entrée du village		Clapier-Imbert Parcelle B823	Paysage	Article 14.2
14	Chêne		Lieu-dit : le Menuisier Parcelle C357	Paysage	Article 14.2
15	Noyer		Lieu-Dit Champ Baga Parcelles C407/408	Paysage	Article 14.2
16	Saule		Lieu-dit Champ Baga Parcelle C409	Paysage	Article 14.2



7. Annexe 2 : Zones de présomption archéologique

Arrêté préfectoral n° 05013-2018 en date du 01 octobre 2018



PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Direction régionale des
affaires culturelles

Service régional
de l'archéologie

Arrêté n° : 05013-2018

Objet : Zone de présomption de prescription archéologique

Commune de BARILLONNETTE (Hautes-Alpes)

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur,
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code du patrimoine, et notamment son livre V, titre II, relatif à l'archéologie préventive, ses articles L.522-5, R. 523-4 à R. 523-6 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-1, R. 111-4, R. 423-3, R. 423-7 à R. 423-9, R. 423-24, R. 423-59 et R. 425-31 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° R93-2017-12-11-013 en date du 11 décembre 2017, portant délégation de signature à M. Marc Ceccaldi, directeur régional des affaires culturelles de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur ;

Vu l'arrêté du 20 décembre 2017 portant subdélégation de signature à Monsieur Xavier Delestre, conservateur régional de l'archéologie ;

Vu l'avis favorable de la Commission Territoriale de la Recherche Archéologique du Sud-Est après approbation du procès-verbal en date du 11/09/2018 ;

Considérant les éléments de connaissance du patrimoine archéologique recensés par la carte archéologique nationale sur la commune de Barillonnette, mis en évidence lors de fouilles entreprises à l'occasion de projets d'aménagement et d'urbanisme ou de recherche programmée, lors de campagnes de prospection-inventaire, lors du dépouillement de la documentation écrite; que ces éléments permettent de présumer que des vestiges archéologiques nombreux ou importants sont présents dans plusieurs secteurs du territoire communal et que leur protection est susceptible d'être affectée par des aménagements ;

Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie
Bât. Austerlitz - 21 allée Claude Forbin - CS 40783 - 13625 Aix-en-Provence cedex 1
<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca>

COPIE
CERTIFIÉE CONFORME
À L'ORIGINAL



ARRÊTE

Article 1^{er}

Sur l'ensemble de la commune de Barcillonnette, conformément aux articles R.523-4 et R.523-5 du code du patrimoine, toutes les demandes ou déclarations relatives aux travaux suivants doivent être transmises au Préfet de région :

- réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L.311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- opérations de lotissement régies par les articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10000 m² et affectant le sol sur une profondeur de 0,50 mètre ; travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10000 m² ; travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10000 m² ; travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10000 m² ;
- aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement ;
- travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L.621-9 du code du patrimoine ;

Article 2

Sur la commune de Barcillonnette, sont déterminées deux zones géographiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, comme le prévoit l'article L.522-5 alinéa 2 du code du patrimoine susvisé ; cf. pièce annexe 05013-I1, échelle 1/25000^e

La zone n° 1 (dite « Forest ») concerne toutes les parcelles totalement ou partiellement comprises dans le périmètre délimité sur les documents annexés au présent arrêté :

Extrait de carte au 1/25000^e (05013-I1)

Extrait cadastral, détail au 1/10000^e (05013-C2)

La zone n° 2 (dite « Clapier Imbert, Le Viarar, Serre de Pierrouse ») concerne toutes les parcelles totalement ou partiellement comprises dans le périmètre délimité sur les documents annexés au présent arrêté :

Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie
Bat. Austerlitz - 21 allée Claude Forbin - CS 30783 - 13625 Aix-en-Provence cedex 1
<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/DRAC-Paca>



Extrait de carte au 1/25000^e (05013-I1)
Extrait cadastral, détail au 1/15000^e (05013-C3)

Article 3

Dans les zones déterminées à l'article 2 du présent arrêté, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées situées dans ces zones.

Article 4

Les services instructeurs compétents doivent transmettre, sans délai, les dossiers, demandes et décisions, mentionnés à l'article 3 du présent arrêté, aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie, 23, boulevard du roi René -13617 -Aix-en-Provence cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine susvisé.

Article 5

En application de l'article R. 425-31 du Code de l'urbanisme, la délivrance d'un permis de construire, démolir et d'aménager ou la réalisation de travaux dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée, situés dans les zones déterminées à l'article 2 du présent arrêté, ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les délais qui lui sont impartis, au titre de l'archéologie préventive.

Article 6

La réalisation des travaux, objets des demandes d'autorisation d'urbanisme mentionnées à l'article 3 du présent arrêté, est subordonnée à l'accomplissement des mesures d'archéologie préventive, lorsqu'elles sont prescrites. Dans ce cas, les décisions d'autorisation d'urbanisme indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

Article 7

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du département des Hautes-Alpes et notifié au maire de la commune de Barillonnette qui procédera à son affichage pendant un mois en mairie à compter de sa réception.

Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie
Bât. Austerlitz - 21 allée Claude Forbin - CS 30783 - 13625 Aix-en-Provence cedex 1
<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca>



Article 8

L'arrêté et ses annexes seront tenus à disposition du public à la mairie de Barillonnette et à la Préfecture du département des Hautes-Alpes.

Article 9

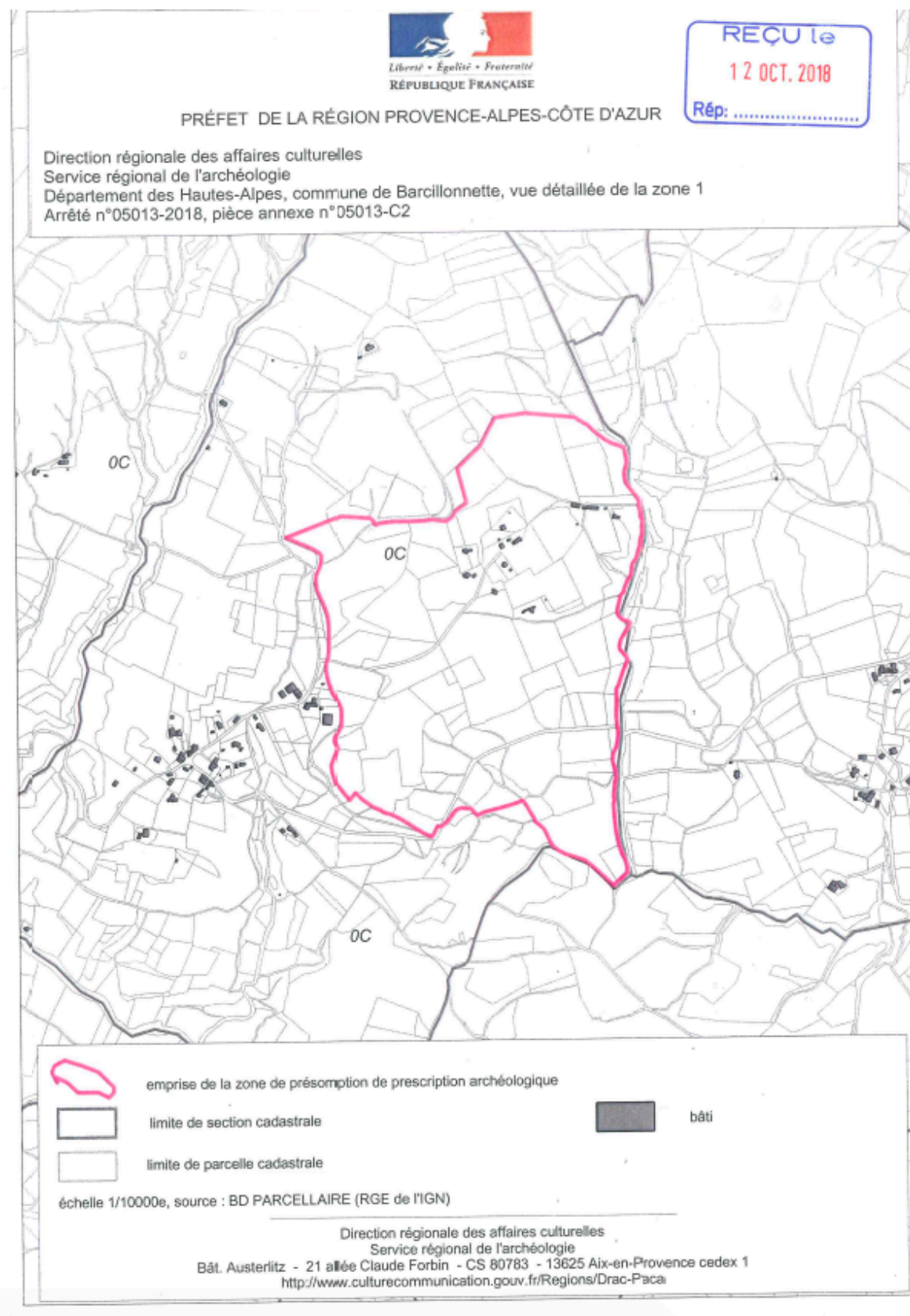
Le Directeur régional des affaires culturelles, le Préfet du département des Hautes-Alpes, ainsi que le maire de la commune de Barillonnette sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

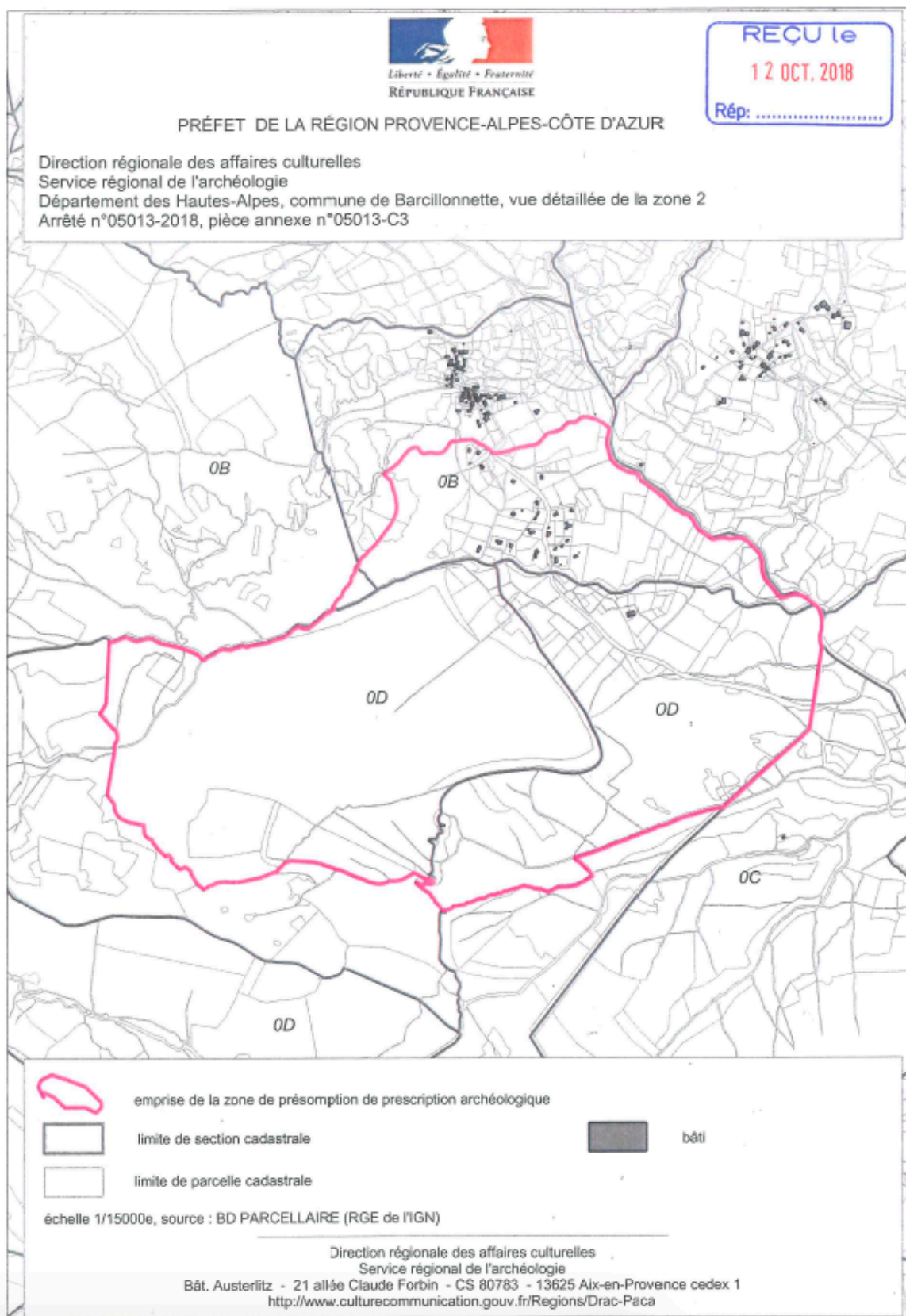
Fait à Aix-en-Provence, le 01 OCT. 2018

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône

Pour le Directeur Régional des Affaires Culturelles
et par délégation
Le Conseiller Régional de l'Archéologie

Xavier DELESTRE







8. Annexe 3 : Liste des emplacements réservés au titre de l’article L151-41 du Code de l’Urbanisme

Numéro	Description	Bénéficiaire	Caractéristiques
ER1	Création d’un cheminement piéton	Commune	<i>Largeur = 2m</i>
ER2	Création d’un cheminement piéton	Commune	<i>Largeur = 2m</i>
ER3	Création d’un parking public	Commune	<i>Parcelles B469 et B465 784m²</i>



9. Annexe 4 : Liste des changements de destinations au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme

Article L151-11 I alinéa 2° du Code de l'Urbanisme :

« I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). »

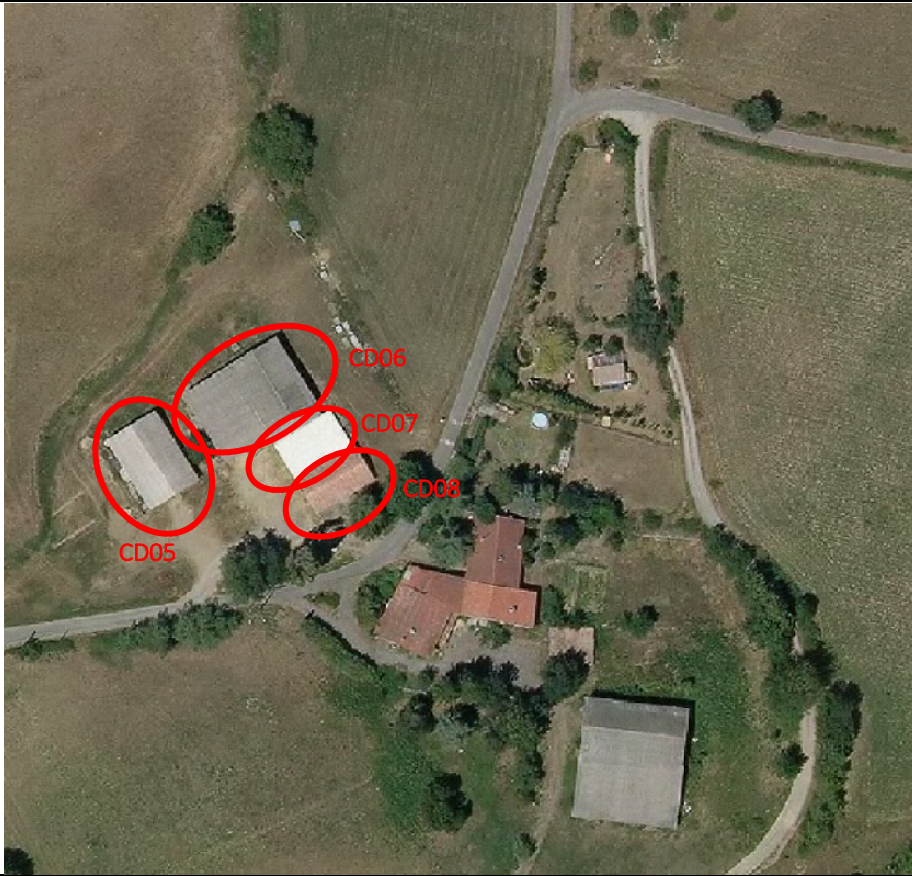


CD01 - CD02 - CD03 - CD04

N° parcelle et localisation	Parcelles C696, C365, C366 et C367 Localisation : lieu-dit « Champ Baga et Le Villaret » (sortie des Faysses)
Photos	
Destination actuelle	Exploitation agricole
Changements autorisés	Artisanat Commerce de détail, avec une surface de vente limitée à 200m2 de surface de plancher Restauration Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle Hébergement hôtelier et touristique
Motifs du changement de destination	Permettre la diversification de l’activité économique sur le territoire communal



CD05 - CD06 - CD07 - CD08

N° parcelle et localisation	Parcelles C410 et C409 Localisation : lieu-dit « Champ Baga et Le Villaret » (sortie des Faysses)
Photos	
Destination actuelle	Exploitation agricole Bâtiments d'élevage
Changements autorisés	Artisanat Commerce de détail, avec une surface de vente limitée à 200m2 de surface de plancher Restauration Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hébergement hôtelier et touristique
Motifs du changement de destination	Permettre la diversification de l'activité économique sur le territoire communal



CD09 – CD10 – CD11 – CD12 – CD13

N° parcelle et localisation	Parcelles C800, C686, C829, C824 Localisation : lieu-dit « Champ Baga et Le Villaret » (sortie des Faysses)
Photos	
Destination actuelle	Exploitation agricole et plusieurs habitations
Changements autorisés	Artisanat Commerce de détail, avec une surface de vente limitée à 200m2 de surface de plancher Restauration Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle Hébergement hôtelier et touristique
Motifs du changement de destination	Permettre la diversification de l’activité économique sur le territoire communal



CD14 – CD15 – CD16

N° parcelle et localisation	Parcelles C681, C682 Localisation : lieu-dit « Vitrolette »
Photos	
Destination actuelle	Ancienne habitation et ancienne bergerie
Changements autorisés	Artisanat Commerce de détail, avec une surface de vente limitée à 200m2 de surface de plancher Restauration Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle Hébergement hôtelier et touristique
Motifs du changement de destination	Permettre la restauration de la construction existante et permettre la diversification de l’activité économique sur le territoire communal

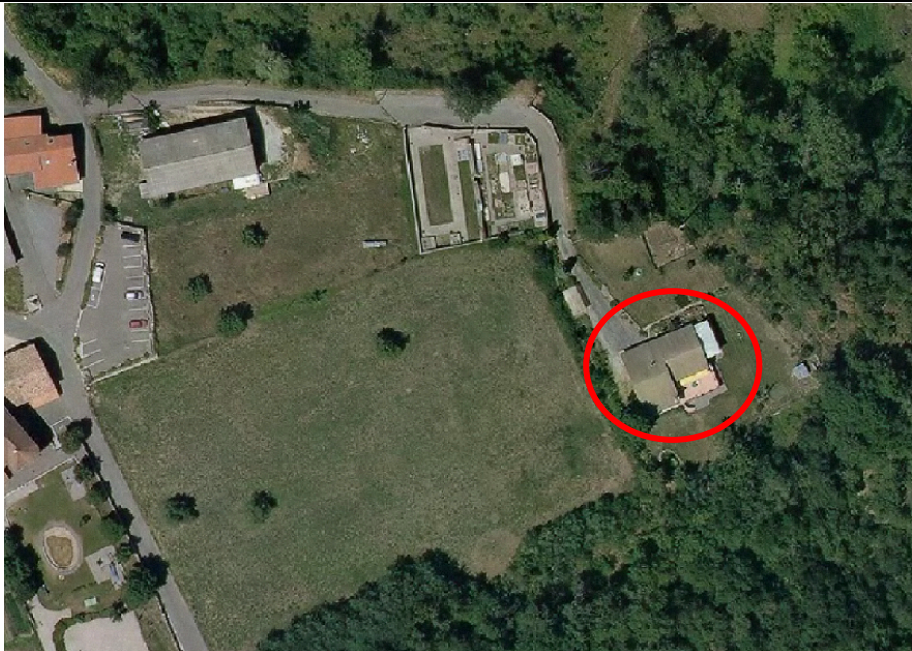


CD17

N° parcelle et localisation	Parcelle C546 Localisation : lieu-dit « Aremes »
Photos	
Destination actuelle	Hangar
Changements autorisés	Artisanat Commerce de détail, avec une surface de vente limitée à 200m2 de surface de plancher Restauration Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle Hébergement hôtelier et touristique
Motifs du changement de destination	Permettre la diversification de l’activité économique sur le territoire communal



CD18

N° parcelle et localisation	Parcelle B522 Localisation : lieu-dit « Le Village » (Barcillonnette)
Photos	
Destination actuelle	Habitation
Changements autorisés	Artisanat Commerce de détail, avec une surface de vente limitée à 200m2 de surface de plancher Restauration Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle Hébergement hôtelier et touristique
Motifs du changement de destination	Permettre la diversification de l’activité économique sur le territoire communal



CD19 – CD20

N° parcelle et localisation	Parcelle A25 Localisation : lieu-dit « Les Ouslaux et Malvoisin »
Photos	
Destination actuelle	Gîtes de Peyssier (gîte + hangar + habitation + logement de fonction)
Changements autorisés	Artisanat Commerce de détail, avec une surface de vente limitée à 200m2 de surface de plancher Restauration Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle Hébergement hôtelier et touristique
Motifs du changement de destination	Permettre la diversification de l’activité économique sur le territoire communal

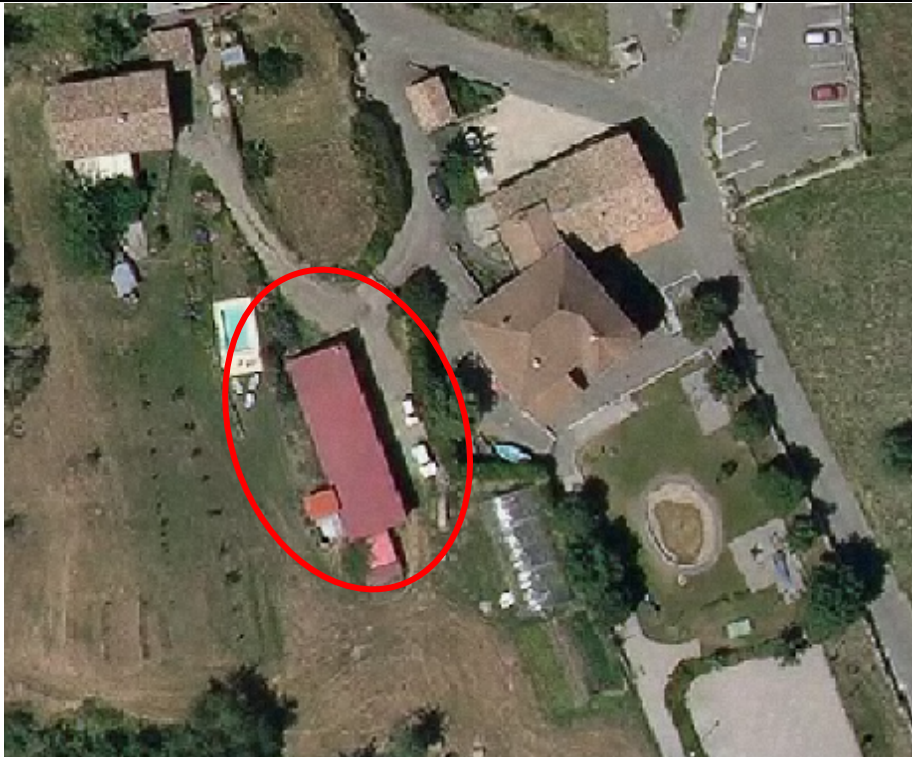


CD21

N° parcelle et localisation	Parcelle B594 Localisation : lieu-dit « Pres Roustagnit »
Photos	
Destination actuelle	Bâtiment agricole
Changements autorisés	Artisanat Commerce de détail, avec une surface de vente limitée à 200m2 de surface de plancher Restauration Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle - Hébergement hôtelier et touristique
Motifs du changement de destination	Permettre la diversification de l’activité économique sur le territoire communal



CD22

N° parcelle et localisation	Parcelle B454 Localisation : lieu-dit « Le village » (Barcillonnette)
Photos	
Destination actuelle	Bâtiment agricole
Changements autorisés	Artisanat Commerce de détail, avec une surface de vente limitée à 200m2 de surface de plancher Restauration Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle Hébergement hôtelier et touristique
Motifs du changement de destination	Permettre la diversification de l’activité économique sur le territoire communal



CD23

N° parcelle et localisation	Parcelle B654 Localisation : lieu-dit « Le Village » (Sortie nord de Barcillonnette)
Photos	
Destination actuelle	Ateliers communaux
Changements autorisés	Logement Artisanat Commerce de détail, avec une surface de vente limitée à 200m2 de surface de plancher Restauration Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hébergement hôtelier et touristique
Motifs du changement de destination	Permettre la diversification de l'activité économique sur le territoire communal



CD24

N° parcelle et localisation	Parcelle C68 Localisation : lieu-dit « Le Lau »
Photos	
Destination actuelle	Bâtiment agricole + habitation + chambre d'hôte
Changements autorisés	Artisanat Commerce de détail, avec une surface de vente limitée à 200m2 de surface de plancher Restauration Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hébergement hôtelier et touristique
Motifs du changement de destination	Permettre la diversification de l'activité économique sur le territoire communal



CD25

N° parcelle et localisation	Parcelles C65 et 66 Localisation : lieu-dit « Le Lau »
Photos	
Destination actuelle	Bâtiments agricoles + habitation
Changements autorisés	Artisanat Commerce de détail, avec une surface de vente limitée à 200m2 de surface de plancher Restauration Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hébergement hôtelier et touristique
Motifs du changement de destination	Permettre la diversification de l'activité économique sur le territoire communal



CD26

N° parcelle et localisation	Parcelles C148-154-155-176 Localisation : lieu-dit « Le Champ d'Hugues »
Photos	
Destination actuelle	Bâtiments agricoles + habitation
Changements autorisés	Artisanat Commerce de détail, avec une surface de vente limitée à 200m2 de surface de plancher Restauration Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hébergement hôtelier et touristique
Motifs du changement de destination	Permettre la diversification de l'activité économique sur le territoire communal