

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



Commune d'Ongles

Tome V Règlement

Dossier
d'approbation

12 février 2020

Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ongles	
Titre du document	Règlement
Version	4 février 2020
Rédacteur	Estelle BOTTANI - Mandy ALBERTENGO – Adèle CHAIZE-RIONDET
Vérificateur	Véronique HENOCQ
Approbateur	Véronique HENOCQ

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
1. Dispositions générales	5
2. Dispositions applicables aux zones urbaines (U)	15
Zone UA.....	15
Zone UB.....	22
Zone UE.....	29
Zone UX.....	33
3. Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).....	38
Zone 1AU.....	38
Zone 2AU.....	45
4. Dispositions applicables aux zones agricoles (A).....	48
Zone A	48
5. Dispositions applicables aux zones naturelles (N).....	58
Zone N.....	58
Annexe 1 : Eléments d'intérêts patrimonial, paysager et/ou écologique identifiés à préserver	68
Annexe 2 : Changement de destination des bâtiments en zone agricole et naturelle.....	74
Annexe 3 : Liste et carte archéologique	75

1. Dispositions générales

1. DISPOSITIONS GENERALES

A - Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Ongles.

B - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières délimitées sur les documents graphiques.

1. Les zones urbaines, dites U, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement

La zone UA correspond au centre villageois historique de la commune d'Ongles.

Elle comprend le **sous-secteur UAa**, correspondant aux cœurs historiques des hameaux du Rocher d'Ongles et des Verdets.

Cette zone est à vocation principale d'habitat, d'équipements publics, de services et de commerces de proximité.

La zone UB correspond aux extensions pavillonnaires au nord du village, du Rocher d'Ongles et des Verdets.

Elle est composée de deux sous-secteurs :

- **Le sous-secteur UBa** correspondant aux extensions au nord du village,
- **Le sous-secteur UBb** correspondant aux extensions au nord du Rocher d'Ongles et des Verdets.

Ces zones sont à vocation d'habitat et présentent une faible densité. L'objectif est d'accompagner la densification du sous-secteur UBa, et de proposer une densification plus douce dans le sous-secteur UBb.

La zone UE correspond à un secteur au nord-ouest du village accueillant des installations liées aux services publics et d'intérêt collectif (école élémentaire, foyer rural, salle polyvalente) ainsi que des logements communaux.

La zone UX correspond à la zone artisanale présente à l'entrée du hameau des Verdets.

Ces anciennes constructions agricoles ont aujourd'hui une vocation artisanale, commerciale et d'entreposage. L'objectif est de permettre le développement de nouvelles activités économique sur ce site.

2. Les zones à urbaniser, dites AU, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement

La zone 1AU correspond à une zone à urbaniser à court ou moyen terme, à vocation d'habitat, située sur les hauteurs du village, au nord, à proximité des vestiges du hameau de Forestage.

Son urbanisation est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La zone 2AU correspond à une zone à urbaniser à plus long terme, à vocation d'habitat, située en continuité de la partie historique du village.

Son ouverture à l'urbanisation, dès le raccordement et la desserte de capacité suffisante en équipements et réseaux publics manquants, est conditionnée à une modification ou une révision du PLU.

3. Les zones agricoles, dites A, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement

La zone A regroupe les zones agricoles, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, réservées à l'exercice de l'activité agricole et à l'exploitation des ressources naturelles.

La zone comprend deux sous-secteurs :

- **Le sous-secteur Ap**, zone agricole présentant des enjeux paysagers, à préserver de toutes nouvelles constructions, y compris celles nécessaires à l'exploitation agricole.
- **Le sous-secteur As**, Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée pour permettre l'évolution des activités artisanales existantes à la date d'approbation du PLU.

4. Les zones naturelles, dites N, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement

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

La zone comprend quatre sous-secteurs :

- **Le sous-secteur Ne**, zone naturelle où sont présents des équipements publics d'intérêt collectif légers (parking non goudronné),
- **Le sous-secteur Nstep**, correspondant aux stations d'épuration des eaux usées du hameau des Verdets et du Rocher d'Ongles.
- **Le sous-secteur Np**, zone naturelle présentant des enjeux paysagers, à préserver de toutes nouvelles constructions, y compris celles nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- **Le sous-secteur Npv**, réservé à l'exploitation des énergies renouvelables. Il s'agit d'une zone strictement réservée à l'implantation d'un parc photovoltaïque destiné à la production d'électricité par l'exploitation de l'énergie solaire.

C - Les Emplacements Réservés (ER)

Au titre de l'article R.123-11-d) du Code de l'Urbanisme, sont identifiés aux documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Emplacements Réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et/ou aux espaces verts. La liste, la destination, les caractéristiques, et la collectivité, service et organisme public bénéficiaire de ces emplacements réservés sont présentés dans le tome 6 du dossier de PLU.

D - Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le Plan Local d'Urbanisme peut 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, 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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.

Les Espaces Boisés Classés repérés aux documents graphiques du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L.113.1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

E - Eléments d'intérêts patrimonial, paysager et/ou écologique identifiés à préserver

Les arbres, alignements d'arbres clairement identifiés comme éléments du patrimoine paysager à protéger au titre du L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou pour des raisons sanitaires. Ainsi, pour toute intervention sur ces éléments ainsi identifiés, il sera fait application des articles R421-17 d) et R421-23 h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande de déclaration préalable. L'intervention d'un technicien conseil sera nécessaire préalablement au dépôt de cette demande.

F - Zone de présomption de prescription archéologique

Sur la commune d'Ongles, a été définie une zone de présomption de prescription archéologique par arrêté préfectoral n°04141-2016 en date du 7 avril 2006.

A l'intérieur de cette zone, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les décisions de réalisation de ZAC, devront être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-D'azur, Service régional de l'Archéologie, 21-23 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 (livre V, art. R.523-4 et art. R.523-6).

Hors de cette zone de présomption de prescription archéologique, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art. L.522-4).

Hors de cette zone, les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation dont elles ont connaissance (Livre V, art. R.523-8).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-D'azur (Service régional de l'Archéologie), et entraînera l'application du code du patrimoine (Livre V, titre III).

L'extrait de la carte archéologique présentée en annexe 3 du présent règlement reflète l'état de la connaissance au 04 mars 2016. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés et en aucun cas elle ne peut être considérée comme exhaustive.

G – Prise en compte des risques

La commune d'Ongles est concernée par :

- un aléa faible à moyen retrait et gonflement des sols argileux,
- une sismicité faible,
- un risque inondation moyen lié au passage de la Laye
- un risque feu de forêt élevé.

Aucun plan de prévention des risques n'est en vigueur ou en cours de construction sur la commune. Elle dispose cependant d'un Plan Communal de Sauvegarde, mis à jour en 2008.

Les projets peuvent être refusés sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

• Obligation de débroussaillage

Le débroussaillage a pour objectif de limiter la propagation des incendies de forêts et d'en diminuer l'intensité grâce à la réduction de la végétation combustible, en rompant la continuité. Il permet d'éviter ou de ralentir les départs de feux accidentels à proximité des habitations et d'assurer la sécurité des biens et des personnes face aux flammes. Il améliore la sécurité et l'efficacité des secours et facilite ainsi l'extinction des feux.

Dans le département des Alpes-de-Haute-Provence, l'arrêté préfectoral n°2013-1473 du 4 juillet 2013 précise les modalités techniques du débroussaillage.

L'obligation de débroussailler s'impose aux propriétaires des constructions ou installations situées en zone boisée ou à moins de 200 m. de celle-ci.

Dans ces secteurs, il appartient au propriétaire de réaliser à sa charge le débroussaillage autour de sa construction dans un rayon de 50 mètres, sans tenir compte des limites de propriété. Il doit également le réaliser aux abords des chemins d'accès privés, sur une largeur de 5 mètres de part et d'autre de la voie.

En revanche, toujours en zone boisée ou à proximité, les parcelles classées en zone urbaine (zone U) sont à débroussailler totalement même en l'absence de bâti.

Une fois les travaux de débroussaillage réalisés et afin de garantir leur efficacité dans le temps, le propriétaire est tenu d'effectuer un entretien régulier.

H – Voirie départementale

La commune d'Ongles est traversée par les routes départementales suivantes :

- Les RD950 et 13 classées dans le réseau structurant,
- Les RD 951, 12 et 112 classées dans le réseau de desserte et de liaison.

Les fossés des routes départementales ne doivent pas servir d'exutoire aux eaux pluviales de ruissellement des terrains contigus à ces routes. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

I - LEXIQUE

A

Accès

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code civil.

2 - L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Acrotère

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

Alignement

Limite existante ou projetée (en cas notamment de définition d'un Emplacement Réservé pour la création ou l'aménagement d'une voirie), entre et au sein du domaine public et du domaine privé.

Annexe

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

Arbre de haute tige

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

B

Bâti existant

Un bâtiment est considéré comme existant lorsque les murs sont en état et que le couvert est assuré ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

C

Changement de destination

Il consiste à affecter à un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont engagés. Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

Les destinations sont : l'habitation, l'hébergement hôtelier, bureaux, commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière, la fonction d'entrepôt, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

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

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)

Voir définition emprise au sol.

Contigu

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre.

Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel que portique, pergola, porche... ne constituent pas des constructions contigües.

E

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que

les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Elle prend en compte :

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

Emprises publiques

Constitue une emprise publique pour l'application du présent règlement : tout espace existant ou à créer, occupé par une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique, une place ou un dégagement urbain ouvert à la circulation des piétons, 2 roues ou automobiles.

Ne constituent pas une emprise publique au sens de l'application du présent règlement les éléments suivants : un parc ou un jardin public, un cimetière, une aire close et exclusivement réservée au stationnement public ou privé, une emprise ferroviaire, ou un terrain public à usage sportif et de loisirs.

Extension

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

F

Faîtage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées ; partie supérieure d'un comble.

G

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la

combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol

Génoise

Fermeture d'avant-toit ou corniche formée d'un ou plusieurs rangs de tuiles-canal posées en encorbellement pour permettre la ventilation sous toiture.

H

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

I

Impasse

Voie publique ou privée disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation.

Installations classées pour la protection de l'environnement ou ICPE (soumise à déclaration ou autorisation)

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

L

Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. L'alignement des chemins privés est considéré comme une limite séparative.

Logement locatif social

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

M

Mur de soutènement

Est considéré comme un mur de soutènement, le mur soutenant les terres par rapport au niveau du sol naturel existant. Le mur de soutènement soutenant des remblais est apparenté à une clôture lorsqu'il est implanté à l'alignement des voies publiques ou privées ou en limite séparative.

O

Opération d'aménagement d'ensemble

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les permis d'aménager, les permis valant division, les permis groupés, etc.

Ouvrages publics

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

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

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

P

Reconstruction à l'identique (article L111-15 code de l'urbanisme) :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolì depuis moins de dix ans est autorisée 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, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

S

Saillie

On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuelle qui dépasse le plan d'une façade d'une construction (modénature, gouttière, débord de toiture, appui de fenêtre, seuil, corniche, pilastre, garde-corps, emmarchement, marquise etc.)

Sous-sol

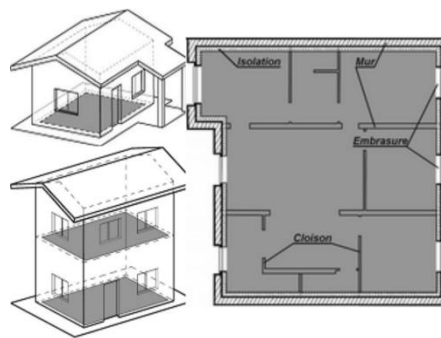
Étage de locaux enterré ou semi enterré. Seront considérés comme espace semi enterré les espaces ayant une profondeur allant de 0,50m à 1,50m).

Surface de plancher

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

Sont déduits :

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



T

Tènement

Unité foncière d'un seul tenant quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

Terrain Naturel (TN)

Le terrain naturel est le terrain avant travaux, c'est-à-dire avant modification de la topographie et sans compter les remblais venant s'adosser à la partie extérieure d'un sous-sol semi enterré par exemple. Ne seront pas considérés comme sols naturels les éléments de remblais.

Toiture-terrasse

Toiture à pente faible (inférieure à 15%) pouvant servir de terrasse. Elle est protégée par une étanchéité composée essentiellement d'un isolant et d'un complexe d'étanchéité simple ou multicouche.

U

Unité foncière

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

V

Voie

Toute emprise, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soit son statut, conçue ou ouverte à la circulation, y compris celle réservée spécifiquement aux piétons et cycles, ou disposant des aménagements nécessaires pour une telle circulation, assurant une desserte cohérente de l'îlot. Cette notion recouvre aussi tout espace à caractère structurant tel que place, placette, mail, cour urbaine etc.

Cette définition s'applique à l'ensemble des voies publiques ou privées, y compris les emplacements réservés et les voies réservées spécifiquement aux piétons et cycles.

2. Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

Article R.151-18 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. »

Zone UA

La zone UA correspond au centre villageois historique de la commune d'Ongles.

Elle comprend le sous-secteur UAa, correspondant aux cœurs historiques des hameaux du Rocher d'Ongles et des Verdets.

Cette zone est à vocation principale d'habitat, d'équipements publics, de services et de commerces de proximité.

La volonté de la commune est de conserver la forme urbaine actuelle dense.

La zone UA est en tout ou partie concernée par :

- des **Eléments d'intérêts patrimonial, paysager et/ou écologique identifiés à préserver**. La liste des éléments identifiés est annexée au règlement (annexe 1). Leur localisation apparaît au plan de zonage. La réglementation associée à cette identification est retranscrite dans le paragraphe E des dispositions générales du règlement.
- La **zone de présomption de prescription archéologique** définie au titre de l'article L.522-5 du code du patrimoine. Sa localisation apparaît au plan de zonage. La réglementation associée à cette identification est retranscrite dans le paragraphe F des dispositions générales.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

• Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone UA, incluant le sous-secteur UAa, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- Les constructions destinées à l'artisanat, aux bureaux et au commerce, à l'exception de celles visées à l'article 2.

Sont également interdites :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration,
- Le camping, le caravanning, le stationnement des caravanes ainsi que les Habitations Légères de Loisirs,
- L'ouverture de carrière et leur exploitation,
- Les dépôts de véhicules usagés.

• Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Dans la zone UA, incluant le sous-secteur UAa, les constructions destinées à l'artisanat, aux bureaux et au commerce sont autorisées sous conditions :

- qu'elles soient non nuisantes et compatibles avec la vocation résidentielle de la zone,
- que leur surface de plancher ne dépasse pas 200 m².

Sont également autorisés sous conditions :

- Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfaits à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale etc.).
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

• Article UA 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, 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 répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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 création d'un nouvel accès, transformation d'un accès existant reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Pour l'ensemble des routes départementales dans la zone toute création, changement de destination ou transformation d'usage d'un accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

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

2 - Voirie

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

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

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

• Article UA 4 – Desserte par les réseaux

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

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

2 - Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

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

L'évacuation des eaux de vidange des piscines et des bassins dans le réseau public d'assainissement est interdite.

3 - Assainissement – Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront autant que possible récupérées sur chaque unité foncière, par tout ouvrage réalisé en sous-sol ou intégré à la construction.

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les eaux de ruissellement doivent, si possible, être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis rejetée dès que la capacité du réseau le permet.

En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

4 - Réseaux divers

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

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant l'alimentation électrique et téléphonique pourra être réalisée par des câbles posés sur la façade. Ils doivent être insérés au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

- **Article UA 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

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

Dans la zone UA, excepté le sous-secteur UAa, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Dans le sous-secteur UAa uniquement, les constructions peuvent être édifiées soit :

- à l'alignement,
- avec un recul minimal de 3 mètres des voies et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier.

Dans l'ensemble de la zone UA :

Les annexes pourront être implantées à l'alignement ou avec un recul minimal de 3 mètres des voies et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier.

Les dispositions du paragraphe ne sont pas applicables pour les piscines, qui doivent s'implanter avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, à l'exception des voies départementales.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin de pouvoir y circuler (entretien, protection des berges etc.).

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

Rappel : l'alignement des chemins privés constitue une limite séparative (se référer au lexique paragraphe H des dispositions générales du règlement du PLU).

Par rapport aux limites séparatives, les constructions et les annexes doivent être implantées :

- Soit sur une seule limite séparative, à condition de respecter un recul minimal de 3 mètres avec l'autre limite séparative,
- Soit d'une limite séparative à l'autre.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin de pouvoir y circuler (entretien, protection des berges etc.).

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

Les constructions sur une même parcelle pourront être soit contiguës, soit respecter un recul au moins égal à 3 mètres.

Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin de pouvoir y circuler (entretien, protection des berges etc.).

- **Article UA 9 – Emprise au sol**

Dans la zone UA, excepté le sous-secteur UAa, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 100 % de l'unité foncière.

Dans le sous-secteur UAa, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 80 % de l'unité foncière.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article UA 10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions au faîtage doit s'inscrire dans l'enveloppe générale de la zone UA.

Dans tous les cas, la hauteur des constructions ne pourra pas excéder 10 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage.

L'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages d'intérêt public ponctuel, ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes etc.) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et des paysages.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article UA 11 – Aspect extérieur**

Conformément aux dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire pourra être accordé ou refusé par le maire, assisté de l'architecte conseiller, 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.

La zone UA est située en tout ou partie dans le périmètre du site inscrit du Rocher d'Ongles. Les permis de construire sont soumis à l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre du site inscrit.

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, un projet de construction affirmant un caractère contemporain, le recours à des matériaux contemporains ou renouvelables, ainsi qu'à leur technique de mise en œuvre, peut être autorisé sur avis conforme de l'ABF dans le périmètre de protection d'un monument historique.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les remblais de plus de 1,80 mètre sont interdits. Les murs de soutènement seront appareillés en pierre et enduits comme indiqué pour les façades.

Les déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci. Il figurera sur les coupes et façades de la demande de permis de construire. Les travaux de terrassements ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

Dans un quartier construit à flanc de coteau, les faîtages des constructions neuves seront généralement parallèles aux courbes de niveau.

On cherchera de préférence une orientation des façades principales au sud.

Aspect des constructions

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers etc.).

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant au regard des volumes annexes.

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies.

Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal, romanes ou similaires, de tons nuancés ou vieillies. La couleur rouge est interdite. Les pentes seront comprises entre 25% et 33%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

La couverture en tôle est proscrite.

Les toitures terrasses pourront être autorisées, à condition :

- d'être traitées en terrasses accessibles et aménageables,
- de ne pas dépasser 25% de la surface totale de la toiture.

Les toitures plates pourront être autorisées pour couvrir passages et passerelles à condition d'être végétalisées ou traitées en revêtement minéral.

Les débords de toitures seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :

- génoise,
- corniche, pierre, plâtre,
- débord de chevrons.

Autant que possible, les gouttières seront dissimulées et placées avant le dernier rang de tuiles.

Autant que possible, les descentes d'eaux pluviales seront dissimulées.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'aux proportions des ouvertures.

Les encadrements en pierres seront conservés et restitués dans la mesure du possible.

En constructions neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leur dimension, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Traitement des façades

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

Sauf exception justifiée par l'architecture, l'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit seront interdits.

L'enduit préconisé, à base de chaux naturelle aérienne ou hydraulique et de sable sera taloché fin, gratté ou frottassé.

Les tons vifs et les tons blancs sont à proscrire.

Menuiseries

Les menuiseries en aluminium peintes sont autorisées. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes en Z qui ne sont pas de style régional. On préférera les volets à lames contrariées ou à cadres.

Les tons mâts sont recommandés.

Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arcs éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Les souches de cheminée devront être situées près des faîtages, sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques, rectangulaires ou carrés en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison.

Les solins en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie. Les éléments de ferronnerie resteront simples. Les balustres sont à éviter.

Les pergolas bois seront à éviter.

Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public.

Les éléments architecturaux reliant deux constructions devront être fonctionnels.

Clôtures

L'édification d'une clôture est facultative. Toutefois, sa construction est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L.441-2 du Code de l'Urbanisme.

L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur etc.), ou refusée, dès lors que celle-ci :

- est située aux intersections de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité,
- est de nature à porter atteinte à l'environnement par son architecture ou les matériaux qui la composent.

Pour les clôtures, sont autorisés :

- les murs bahuts de 50 centimètres, surélevés d'un grillage de 1,50 centimètre de hauteur maximum,
- les clôtures végétalisées d'une hauteur maximum de 2 mètres,
- les murs qui auront une hauteur maximum de 1,80 mètre et qui seront édifiés en pierres sèches ou enduits.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits.

Les clôtures devront assurer une transparence hydraulique (haies végétales, clôtures grillagées, perforations en bas des murets de la taille d'un demi parpaing tous les deux mètres).

Aménagements ou accompagnements

Une grande attention sera apportée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places etc. Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes.

Les citernes de combustible ou autre seront soit enterrées, soit intégrées au volume de la construction en accord avec la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.

Energies nouvelles

Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture pour la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants.

Ils seront installés de façon à être intégrés à la toiture et ne devront pas dépasser 50% du pan de toiture concerné.

Les éléments techniques utilisés sur la toiture ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximum.

Le grand éolien est interdit.

Les aérogénérateurs domestiques sont autorisés pour la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas le faîtage de la construction principale et qu'ils n'entraînent pas de gêne acoustique pour le voisinage.

Autres

Dans la mesure du possible, les coffrets techniques, paraboles, climatiseurs et boîtes aux lettres ne devront pas être saillants en façade, du côté visible depuis l'espace public.

• Article UA 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, extensions, et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions ou établissements non prévus ci-dessus (notamment les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif), une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de la construction ou de l'établissement devra être menée en vue de la réalisation des places de stationnement nécessaires.

• Article UA 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés.

Les essences locales seront privilégiées et les plantes allergènes évitées.

Zone UB

La zone UB correspond aux extensions pavillonnaires au nord du village, du Rocher d'Ongles et des Verdets.

Elle est composée de deux sous-secteurs :

- **Le sous-secteur UBa** correspondant aux extensions au nord du village,
- **Le sous-secteur UBb** correspondant aux extensions au nord du Rocher d'Ongles et des Verdets.

Ces zones sont à vocation d'habitat et présentent une faible densité.

L'objectif est d'accompagner la densification du sous-secteur UBb et de proposer une densification plus douce dans le sous-secteur UBa.

L'ensemble de la zone est desservie par le réseau d'assainissement public collectif.

La zone UB est en tout ou partie concernée par la **zone de présomption de prescription archéologique** définie au titre de l'article L.522-5 du code du patrimoine. Sa localisation apparaît au plan de zonage. La réglementation associée à cette identification est retranscrite dans le paragraphe F des dispositions générales.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

• Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone UB, incluant les sous-secteurs UBa et UBb, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les constructions destinées au commerce,
- Les constructions destinées à l'artisanat et aux bureaux, à l'exception de celles visées à l'article 2.

Sont également interdites :

- Les ICPE soumises à autorisation ou à déclaration,
- Le camping, le caravanning, le stationnement des caravanes ainsi que les Habitations Légères de Loisirs,
- L'ouverture de carrière et leur exploitation,
- Les dépôts de véhicules usagés.

• Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Dans la zone UB, incluant les sous-secteurs UBa et UBb, les constructions destinées à l'artisanat et aux bureaux sont autorisées sous conditions :

- qu'elles soient non nuisantes et compatibles avec la vocation résidentielle de la zone,
- que leur surface de plancher ne dépasse pas 200 m².

Sont également autorisés sous conditions :

- Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfaits à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale etc.).
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

• Article UB 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, 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 répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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 création d'un nouvel accès, transformation d'un accès existant reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Pour l'ensemble des routes départementales dans la zone, toute création, changement de destination ou transformation d'usage d'un accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

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

2 - Voirie

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

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

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

• Article UB 4 – Desserte par les réseaux

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

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

2 - Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

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

L'évacuation des eaux de vidange des piscines et des bassins dans le réseau public d'assainissement est interdite.

3 - Assainissement – Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront récupérées sur chaque unité foncière, par tout ouvrage réalisé en sous-sol ou intégré à la construction.

En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

4 - Réseaux divers

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

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant l'alimentation électrique et téléphonique pourra être réalisée par des câbles posés sur la façade. Ils doivent être insérés au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

- **Article UB 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

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

Dans la zone UB, incluant les sous-secteurs UBa et UBb, les constructions et annexes doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier.

En cas de création de clôture, les portails devront respecter un recul minimal de 2,50 mètres, permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie.

Par dérogation à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'une opération d'ensemble ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions ci-dessus s'appliquent à chaque lot.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin de pouvoir y circuler (entretien, protection des berges etc.).

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

Rappel : l'alignement des chemins privés constitue une limite séparative (se référer au lexique paragraphe H des dispositions générales du règlement du PLU).

Dans le sous-secteur UBa uniquement, les constructions principales doivent être implantées en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas pour les annexes des constructions principales, de moins de 3,5 mètres de hauteur à l'égout du toit et 6 mètres au faîtage, qui peuvent être implantées en limites séparatives.

Dans le sous-secteur UBb uniquement, les constructions principales et les annexes peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant un recul minimal de 3 mètres.

Dans l'ensemble de la zone UB :

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Par dérogation à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'une opération d'ensemble ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions ci-dessus s'appliquent à chaque lot.

Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin de pouvoir y circuler (entretien, protection des berges etc.).

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

Les constructions sur une même parcelle pourront être soit contiguës, soit respecter un recul au moins égal à 3 mètres.

Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin de pouvoir y circuler (entretien, protection des berges etc.).

- **Article UB 9 – Emprise au sol**

Dans le sous-secteur UBa, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40 % de l'unité foncière.

Dans le sous-secteur UBb, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de l'unité foncière.

Par dérogation à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'une opération d'ensemble ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions ci-dessus s'appliquent à chaque lot.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article UB 10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

Dans le sous-secteur UBa : Toute construction dans une bande de 3 mètres depuis les limites séparatives devront faire moins de 3,5 mètres à l'égout et 6 mètres au faîtage.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article UB 11 – Aspect extérieur**

Conformément aux dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire pourra être accordé ou refusé par le maire, assisté de l'architecte conseiller, 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.

La zone UB est située en tout ou partie dans le périmètre du site inscrit du Rocher d'Ongles. Les permis de construire sont soumis à l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre du site inscrit.

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, un projet de construction affirmant un caractère contemporain, le recours à des matériaux contemporains ou renouvelables, ainsi qu'à leur technique de mise en œuvre, peut être autorisé sur avis conforme de l'ABF dans le périmètre de protection d'un monument historique.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les remblais de plus de 1,80 mètre sont interdits. Les murs de soutènement seront appareillés en pierre et enduits comme indiqué pour les façades.

Les déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci. Il figurera sur les coupes et façades de la demande de permis de construire. Les travaux de terrassements ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Orientation

Dans un quartier construit à flanc de coteau, les faîtages des constructions neuves seront généralement parallèles aux courbes de niveau.

On cherchera de préférence une orientation des façades principales au sud.

Aspect des constructions

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers etc.).

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant au regard des volumes annexes.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal, romanes ou similaires, de tons nuancés ou vieilles. La couleur rouge est interdite. Les pentes seront comprises entre 25% et 30%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

La couverture en tôle est proscrite.

Les toitures plates pourront être autorisées pour couvrir passages et passerelles à condition d'être végétalisées ou traitées en revêtement minéral.

Les débords de toitures seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité du quartier, par exemple :

- génoise,
- corniche, pierre, plâtre,
- débord de chevrons.

Les débords de toiture de plus de 20 centimètres devront être accompagnés de génoises ou de corniches.

Autant que possible, les gouttières seront dissimulées et placées avant le dernier rang de tuiles.

Autant que possible, les descentes d'eaux pluviales seront dissimulées.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

En constructions neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. Les encadrements seront autorisés en saillis ou peints.

Les ouvertures en linteaux cintrés seront à éviter.

Les encadrements en pierres seront conservés et restitués dans la mesure du possible.

Traitement des façades

L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit seront interdits.

L'enduit hydraulique et de sable sera taloché fin, gratté ou frotassé.

La teinte de finition devra s'harmoniser avec les façades voisines.

Les ossatures et les façades en bois sont autorisées.

Menuiseries

On préférera les menuiseries en bois et en aluminium peintes.

Les tons mâts sont recommandés.

Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arcs éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Les souches de cheminée devront être situées près des faîtages, sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques, rectangulaires ou carrés en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie. Les éléments de ferronnerie resteront simples. Les balustres sont à éviter.

Les auvents en tuiles en façade sud ou principale sont autorisés. Les arcs seront interdits sur les auvents. Les tonnelles-treilles métalliques et les pergolas bois sont autorisées.

Les vérandas pourront être envisagées à condition d'être intégrées à leur environnement.

Les vérandas pourront être envisagées à condition d'être intégrées à leur environnement.

Les éléments architecturaux reliant deux constructions devront être fonctionnels.

Des éléments architecturaux ponctuels en bois peuvent être autorisés.

Clôtures

La construction d'une clôture est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L.441-2 du Code de l'Urbanisme.

L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur etc.), ou refusée, dès lors que celle-ci :

- est située aux intersections de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité,
- est de nature à porter atteinte à l'environnement par son architecture ou les matériaux qui la composent.

Pour les clôtures, sont autorisés :

- les murs bahuts de 50 centimètres, surélevés d'un grillage de 1,50 centimètre de hauteur maximum,
- les clôtures végétalisées d'une hauteur maximum de 2 mètres,
- les murs qui auront une hauteur maximum de 1,80 mètre et qui seront édifiés en pierres sèches ou enduits.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits.

Aménagements ou accompagnements

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes.

Les citernes de combustible ou autre seront soit enterrées, soit intégrées au volume de la construction en accord avec la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.

Energies nouvelles

Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture pour la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants. Ils seront installés de façon la plus harmonieuse possible. Ils devront être intégrés à la toiture et ne devront pas dépasser 50% du pan de toiture concerné.

Les éléments techniques utilisés sur la toiture ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximum.

Le grand éolien est interdit.

Les aérogénérateurs domestiques sont autorisés pour la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas le faîtage de la construction principale et qu'ils n'entraînent pas de gêne acoustique pour le voisinage.

Autres

Dans la mesure du possible, les coffrets techniques, paraboles, climatiseurs et boîtes aux lettres ne devront pas être saillants en façade, du côté visible depuis l'espace public.

• Article UB 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, extensions, et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Pour les constructions destinées à l'habitat, il est exigé 2 places par logement.

Pour les constructions destinées aux bureaux et à l'artisanat, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher créée, avec un minimum d'une place.

Le stationnement devra être réalisé sur la parcelle.

- **Article UB 13 – Espaces libres et plantations**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés.

Les essences locales seront privilégiées et les plantes allergènes évitées.

Dans le sous-secteur UBa, au moins 40 % de la surface de l'unité foncière doit être laissée en espace de pleine terre.

Dans le sous-secteur UBb, au moins 30% de la surface de l'unité foncière doit être laissée en espace de pleine terre.

Par dérogation à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'une opération d'ensemble ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions ci-dessus s'appliquent à chaque lot.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Zone UE

La zone UE correspond à un secteur au nord-ouest du village accueillant des installations liées aux services publics et d'intérêt collectif (école élémentaire, foyer rural, salle polyvalente) ainsi que des logements communaux.

La zone UE est en tout ou partie concernée par :

- Un **Emplacement Réservé**. Le périmètre apparaît au plan de zonage du PLU. Se référer aux prescriptions qui s'imposent (Cf paragraphe C des dispositions générales du règlement du PLU). Se conférer au tome 6 du dossier de PLU.
- Des **Eléments d'intérêts patrimonial, paysager et/ou écologique identifiés à préserver**. La liste des éléments identifiés est annexée au règlement (annexe 3). Leur localisation apparaît au plan de zonage. La réglementation associée à cette identification est retranscrite dans le paragraphe E des dispositions générales du règlement.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

• Article UE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE2.

• Article UE 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui leur sont liées.
- L'adaptation, l'extension et la rénovation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'extension des constructions destinées à l'habitat, existantes à la date d'approbation du PLU, et sous réserve que la surface de plancher totale ne dépasse pas 100 m² (existant + extension).
- Les annexes, hors piscine, des constructions destinées à l'habitat, existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.
- Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfaits à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale etc.).

Section II - Conditions de l'occupation du sol

• Article UE 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, 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 répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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 création d'un nouvel accès, transformation d'un accès existant reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Pour l'ensemble des routes départementales dans la zone, toute création, changement de destination ou transformation d'usage d'un accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

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

2 - Voirie

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

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

• Article UE 4 – Desserte par les réseaux

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

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

2 - Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

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

3 - Assainissement – Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront autant que possible récupérées sur chaque unité foncière, par tout ouvrage réalisé en sous-sol ou intégré à la construction.

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

4 - Réseaux divers

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

• Article UE 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

• Article UE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions principales, les annexes et les extensions des constructions existantes doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin de pouvoir y circuler (entretien, protection des berges etc.).

- **Article UE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Rappel : l'alignement des chemins privés constitue une limite séparative (se référer au lexique paragraphe H des dispositions générales du règlement du PLU).

Les constructions principales, les annexes et les extensions des constructions existantes doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit en respectant un recul minimal de 3 mètres de chacune des limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin de pouvoir y circuler (entretien, protection des berges etc.).

- **Article UE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin de pouvoir y circuler (entretien, protection des berges etc.).

- **Article UE 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

- **Article UE 10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article UE 11 – Aspect extérieur**

Conformément aux dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire pourra être accordé ou refusé par le maire, assisté de l'architecte conseiller, 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.

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, un projet de construction affirmant un caractère contemporain, le recours à des matériaux contemporains ou renouvelables, ainsi qu'à leur technique de mise en œuvre, peut être autorisé sur avis conforme de l'ABF dans le périmètre de protection d'un monument historique.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Clôtures

La construction d'une clôture est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L.441-2 du Code de l'Urbanisme.

L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur etc.), ou refusée, dès lors que celle-ci :

- est située aux intersections de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité,
- est de nature à porter atteinte à l'environnement par son architecture ou les matériaux qui la composent.

Pour les clôtures sont autorisés :

- les murs bahuts de 50 centimètres, surélevés d'un grillage de 1,50 mètre de hauteur maximum,
- les clôtures végétalisées,
- les murs qui auront une hauteur maximum de 1,80 mètre, édifiés en pierres sèches ou enduits.

Les clôtures devront assurer une transparence hydraulique, permettant l'écoulement des eaux pluviales ainsi que le passage de la faune sauvage (haies végétales, clôtures grillagées, perforations en bas des murets tous les deux mètres).

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits.

● **Article UE 12 – Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, extensions, et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de la construction ou de l'établissement devra être menée en vue de la réalisation des places de stationnement nécessaires.

● **Article UE 13 – Espaces libres et plantations**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être entretenus.

Les essences locales seront privilégiées et les plantes allergènes évitées.

Zone UX

La zone UX correspond à la zone artisanale présente à l'entrée du hameau des Verdets.

Ces anciennes constructions agricoles ont aujourd'hui une vocation artisanale, commerciale et d'entreposage. L'objectif est de permettre le développement de nouvelles activités économiques.

L'ensemble de la zone est desservie par le réseau d'assainissement public collectif.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

• Article UX 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions destinées à l'habitation,
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.

Sont également interdites :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration,
- Le camping, le caravanning, le stationnement des caravanes ainsi que les Habitations Légères de Loisirs,
- L'ouverture de carrière et leur exploitation,
- Les dépôts de véhicules usagés.

• Article UX 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Sont autorisés sous conditions :

- Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfaits à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale etc.).
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

• Article UX 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, 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 répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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 création d'un nouvel accès, transformation d'un accès existant reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Pour l'ensemble des routes départementales dans la zone, toute création, changement de destination ou transformation d'usage d'un accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

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

2 - Voirie

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

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

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

- **Article UX 4 – Desserte par les réseaux**

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

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

2 - Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Pour l'évacuation des eaux usées des activités économiques dans le réseau public d'assainissement, il peut être exigé un pré traitement en conformité avec la réglementation sanitaire applicable.

3 - Assainissement – Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront autant que possible récupérées sur chaque unité foncière, par tout ouvrage réalisé en sous-sol ou intégré à la construction.

En l'absence de réseau public, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

4 - Réseaux divers

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

- **Article UX 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

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

Les constructions principales et les annexes doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 6 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin de pouvoir y circuler (entretien, protection des berges etc.).

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

Rappel : l'alignement des chemins privés constitue une limite séparative (se référer au lexique paragraphe H des dispositions générales du règlement du PLU).

Les constructions et les annexes doivent être implantées en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin de pouvoir y circuler (entretien, protection des berges etc.).

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

Non réglementé.

Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin de pouvoir y circuler (entretien, protection des berges etc.).

- **Article UX 9 – Emprise au sol**

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 % de l'unité foncière.

- **Article UX 10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article UX 11 – Aspect extérieur**

Dispositions générales

Conformément aux dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire pourra être accordé ou refusé par le maire, assisté de l'architecte conseiller, 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.

Un projet de construction affirmant un caractère contemporain, le recours à des matériaux contemporains ou renouvelables, ainsi qu'à leur technique de mise en œuvre, peut être autorisé.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Clôtures

La construction d'une clôture en limite séparative est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L.441-2 du Code de l'Urbanisme. Pour ces clôtures sont autorisés :

- les murs bahuts de 50 centimètres, surélevés d'un grillage de 1,50 mètre de hauteur maximum,
- les clôtures végétalisées d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Ces clôtures devront assurer une transparence hydraulique, permettant l'écoulement des eaux pluviales (haies végétales, clôtures grillagées, perforations en bas des murets tous les deux mètres).

Aspects extérieurs des constructions

Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants, notamment par la simplicité et les proportions de leurs volumes ainsi que le choix des matériaux et l'harmonie des couleurs.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

Energies nouvelles

Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture pour la production d'énergie renouvelable. Ils sont installés de façon à ne pas être visibles depuis la voie publique.

Les éléments techniques utilisés sur la toiture ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximum.

Le grand éolien est interdit.

Autres

Les coffrets techniques, paraboles, climatiseurs et boîtes aux lettres ne devront pas être saillants en façade, du côté visible depuis l'espace public.

Les enseignes lumineuses sont interdites et les enseignes doivent être intégrées à l'architecture du bâtiment.

Les aires de stockage sont masquées par un mur plein ou une haie vive de végétaux à feuillage persistant de 2 m à 2,5 m.

• Article UX 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, extensions, et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de la construction ou de l'établissement devra être menée en vue de la réalisation des places de stationnement nécessaires.

Le stationnement devra être réalisé sur la parcelle.

• Article UX 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être entretenus.

Les essences locales seront privilégiées et les plantes allergènes évitées.

Au moins 20% de la surface de l'unité foncière doit être laissée en espace de pleine terre.

3. Dispositions applicables ■ aux zones à urbaniser (AU)

3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

Article R.151-20 du code de l'Urbanisme :

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

Lorsque les voies publiques 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, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 règlement.

Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Zone 1AU

La zone 1AU correspond à une zone à urbaniser à court ou moyen terme, à vocation d'habitat, située sur les hauteurs du village, au nord, à proximité des vestiges du hameau de Forestage.

L'urbanisation de la zone 1AU est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La zone 1AU est en tout ou partie concernée par :

- une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** (se conférer au Tome 3 du PLU).
- un **Emplacement Réservé**. Le périmètre apparaît au plan de zonage du PLU. Se référer aux prescriptions qui s'imposent (Cf paragraphe C des dispositions générales du règlement du PLU). Se conférer au tome 6 du dossier de PLU.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

• Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

L'urbanisation de la zone est conditionnée à :

- La réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat, pouvant comporter des activités compatibles avec l'habitat tel que des bureaux,
- Une compatibilité avec les principes édictés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone.

Sont par ailleurs autorisés :

- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installation autorisées dans la zone,
- Les constructions, installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liées.

- Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfaits à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale etc.).
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

• Article 1AU 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, 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 répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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 création d'un nouvel accès, transformation d'un accès existant reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

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

2 - Voirie

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

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

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

A l'intérieur des opérations d'aménagement ou de construction :

- Le tracé des voies doit être étudié avec le souci de réserver la possibilité de constituer une liaison avec les terrains voisins susceptibles d'être urbanisés, et doit respecter les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements suffisants.

• Article 1AU 4 – Desserte par les réseaux

1 - Alimentation en eau potable

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

2 - Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

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

L'évacuation des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdite.

3 - Assainissement – Eaux pluviales

Toute construction ou occupation du sol créant une surface imperméabilisée devra être accompagnée de mesures pour la gestion des eaux pluviales.

En l'absence de réseau public de récupération des eaux pluviales, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Ainsi, les eaux pluviales devront être gérées à l'échelle de la ou des opérations d'ensemble, par des aménagements spécifiques (fossés, espaces d'infiltrations...)

4 - Réseaux divers

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

Dans le cadre des opérations d'ensemble, ces réseaux doivent être mis en place par les lotisseurs et les promoteurs.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant l'alimentation électrique et téléphonique pourra être réalisée par des câbles posés sur la façade. Ils doivent être insérés au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

- **Article 1AU 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

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

Les constructions et annexes doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Les principes définis au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière d'implantation des constructions devront être respectés.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Par dérogation à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'une opération d'ensemble ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions ci-dessus s'appliquent à chaque lot.

Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin de pouvoir y circuler (entretien, protection des berges etc.).

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

Rappel : l'alignement des chemins privés constitue une limite séparative (se référer au lexique paragraphe H des dispositions générales du règlement du PLU).

Par rapport aux limites séparatives, les constructions principales et les annexes peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit en respectant un recul minimal de 3 mètres.

Les principes définis au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière d'implantation des constructions devront être respectés.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Par dérogation à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'une opération d'ensemble ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions ci-dessus s'appliquent à chaque lot.

Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin de pouvoir y circuler (entretien, protection des berges etc.).

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

Les constructions sur une même parcelle pourront être soit contiguës, soit respecter un recul au moins égal à 3 mètres.

Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin de pouvoir y circuler (entretien, protection des berges etc.).

- **Article 1AU 9 – Emprise au sol**

L'emprise au sol maximale est fixée à 50 % de l'unité foncière.

Par dérogation à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'une opération d'ensemble ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions ci-dessus s'appliquent à chaque lot.

- **Article 1AU 10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

Les annexes ne doivent pas dépasser 3,5 mètres de hauteur à l'égout du toit et 6 mètres au faîtage.

- **Article 1AU 11 – Aspect extérieur**

Conformément aux dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire pourra être accordé ou refusé par le maire, assisté de l'architecte conseiller, 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.

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, un projet de construction affirmant un caractère contemporain, le recours à des matériaux contemporains ou renouvelables, ainsi qu'à leur technique de mise en œuvre, peut-être autorisé.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les remblais de plus de 1,80 mètre sont interdits. Les murs de soutènement seront appareillés en pierre et enduits comme indiqué pour les façades.

Les déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci. Il figurera sur les coupes et façades de la demande de permis de construire. Les travaux de terrassements ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Orientation

Dans un quartier construit à flanc de coteau, les faîtages des constructions neuves seront généralement parallèles aux courbes de niveau.

On cherchera de préférence une orientation des façades principales au sud.

Aspect des constructions

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers etc.).

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant au regard des volumes annexes.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal, romanes ou similaires, de tons nuancés ou vieillis. La couleur rouge est interdite. Les pentes seront comprises entre 25% et 30%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

La couverture en tôle est proscrite.

Les toitures plates pourront être autorisées pour couvrir passages et passerelles à condition d'être végétalisées ou traitées en revêtement minéral.

Les débords de toitures seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité du quartier, par exemple :

- génoise,
- corniche, pierre, plâtre,
- débord de chevrons.

Les débords de toiture de plus de 20 centimètres devront être accompagnés de génoises ou de corniches.

Autant que possible, les gouttières seront dissimulées et placées avant le dernier rang de tuiles.

Autant que possible, les descentes d'eaux pluviales seront dissimulées.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

En constructions neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. Les encadrements seront autorisés en saillis ou peints.

Les ouvertures en linteaux cintrés seront à éviter.

Les encadrements en pierres seront conservés et restitués dans la mesure du possible.

Traitement des façades

L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit seront interdits.

L'enduit hydraulique et de sable sera taloché fin, gratté ou frotté.

La teinte de finition devra s'harmoniser avec les façades voisines.

Les ossatures et les façades en bois sont autorisées.

Menuiseries

On préférera les menuiseries en bois et en aluminium peintes.

Les tons mâts sont recommandés.

Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arcs éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Les souches de cheminée devront être situées près des faîtages, sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques, rectangulaires ou carrés en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie. Les éléments de ferronnerie resteront simples. Les balustres sont à éviter.

Les auvents en tuiles en façade sud ou principale sont autorisés. Les arcs seront interdits sur les auvents. Les tonnelles-treilles métalliques et les pergolas bois sont autorisées.

Les vérandas pourront être envisagées à condition d'être intégrées à leur environnement.

Les éléments architecturaux reliant deux constructions devront être fonctionnels.

Des éléments architecturaux ponctuels en bois peuvent être autorisés.

Clôtures

La construction d'une clôture est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L.441-2 du Code de l'Urbanisme.

L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur etc.), ou refusée, dès lors que celle-ci :

- est située aux intersections de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité,
- est de nature à porter atteinte à l'environnement par son architecture ou les matériaux qui la composent.

Pour les clôtures, sont autorisés :

- les murs bahuts de 50 centimètres, surélevés d'un grillage de 1,50 centimètre de hauteur maximum,
- les clôtures végétalisées d'une hauteur maximum de 2 mètres,
- les murs qui auront une hauteur maximum de 1,80 mètre et qui seront édifiés en pierres sèches ou enduits.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits.

Aménagements ou accompagnements

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes.

Les citernes de combustible ou autre seront soit enterrées, soit intégrées au volume de la construction en accord avec la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.

Energies nouvelles

Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture pour la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants. Ils seront installés de façon la plus harmonieuse possible. Ils devront être intégrés à la toiture et ne devront pas dépasser 50% du pan de toiture concerné.

Les éléments techniques utilisés sur la toiture ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximum.

Le grand éolien est interdit.

Les aérogénérateurs domestiques sont autorisés pour la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas le faitage de la construction principale et qu'ils n'entraînent pas de gêne acoustique pour le voisinage.

Autres

Dans la mesure du possible, les coffrets techniques, paraboles, climatiseurs et boîtes aux lettres ne devront pas être saillants en façade, du côté visible depuis l'espace public.

• Article 1AU 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions, extensions, et installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Il est exigé au minimum 2 places par construction à destination d'habitat.

Pour les opérations d'ensemble à destination d'habitat, 2 places de stationnement supplémentaire, pour les visiteurs, sera créé par tranche de 5 logements créés.

- **Article 1AU 13 – Espaces libres et plantations**

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés.

Les essences locales seront privilégiées et les plantes allergènes évitées.

Au moins 30 % de l'unité foncière doit être laissés en espace de pleine terre.

Par dérogation à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'une opération d'ensemble ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions ci-dessus s'appliquent à chaque lot.

Zone 2AU

La zone 2AU correspond à une zone à urbaniser à plus long terme, à vocation d'habitat, située en continuité de la partie historique du village.

Son ouverture à l'urbanisation, dès le raccordement et la desserte de capacité suffisante en équipements et réseaux publics manquants, est conditionnée à une modification ou une révision du PLU.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- **Article 2AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

- **Article 2AU 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à une modification ou une révision du PLU.

En l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions, installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liées.
- Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfaits à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale etc.).
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

- **Article 2AU 3 – Accès et voirie**

Non réglementé.

- **Article 2AU 4 – Desserte par les réseaux**

Non réglementé.

- **Article 2AU 5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

- **Article 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions et les annexes doivent être édifiées à l'alignement ou respecter un recul minimal de 3 mètres des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin de pouvoir y circuler (entretien, protection des berges etc.).

- **Article 2AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Rappel : l'alignement des chemins privés constitue une limite séparative (se référer au lexique paragraphe H des dispositions générales du règlement du PLU).

Les constructions principales et les annexes peuvent être édifiées :

- Soit en limite séparative,
- Soit en respectant un recul minimal de 3 mètres.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin de pouvoir y circuler (entretien, protection des berges etc.).

- **Article 2AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin de pouvoir y circuler (entretien, protection des berges etc.).

- **Article 2AU 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

- **Article 2AU 10 – Hauteur maximale des constructions**

Non réglementé.

- **Article 2AU 11 – Aspect extérieur**

Non réglementé.

- **Article 2AU 12 – Stationnement**

Non réglementé.

- **Article 2AU 13 – Espaces libres et plantations**

Non réglementé.

4. Dispositions applicables ■ aux zones agricoles (A)

4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

R.151-22 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. »

Zone A

La zone A regroupe les zones agricoles, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, réservées à l'exercice de l'activité agricole et à l'exploitation des ressources naturelles.

Elle comprend :

- **Le sous-secteur Ap**, zone agricole présentant des enjeux paysagers, à préserver de toutes nouvelles constructions, y compris celles nécessaires à l'exploitation agricole.
- **Le sous-secteur As**, Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée pour permettre l'évolution des activités artisanales existantes à la date d'approbation du PLU.

La zone A est en tout ou partie concernée par :

- **Des Emplacements Réservés**. Les périmètres apparaissent au plan de zonage du PLU. Se référer aux prescriptions qui s'imposent (Cf paragraphe C des dispositions générales du règlement du PLU). Se conférer au tome 6 du dossier de PLU.
- **Des Espaces Boisés Classés**. Les EBC sont reportés au plan de zonage. Les prescriptions associées sont renseignées dans le paragraphe D des dispositions générales du règlement.
- **Des Eléments d'intérêts patrimonial, paysager et/ou écologique identifiés à préserver**. La liste des éléments identifiés est annexée au règlement (Annexe 3). Leur localisation apparaît au plan de zonage. La réglementation associée à cette identification est retranscrite dans le paragraphe E des dispositions générales du règlement.
- **La zone de présomption de prescription archéologique** définie au titre de l'article L.522-5 du code du patrimoine. Sa localisation apparaît au plan de zonage. La réglementation associée à cette identification est retranscrite dans le paragraphe F des dispositions générales.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

• Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone A, incluant les sous-secteurs Ap et As, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites, et notamment les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à une exploitation agricole.

La zone agricole comporte des zones humides, ces zones et leurs espaces de fonctionnalité doivent être conservés. Il n'est pas autorisé de déblayer, drainer ni modifier la fonctionnalité des zones humides, ni de les imperméabiliser.

Dans le sous-secteur Ap, tout type de constructions et installations photovoltaïques sont interdites.

• Article A 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Dans la zone A, incluant les sous secteur As, excepté le sous-secteur Ap, sont autorisés sous conditions et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier dans la zone :

- 1) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole notamment :
 - Les bâtiments techniques (hangars, remises etc.) et leurs extensions,

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à une exploitation agricole (logement de l'exploitant), et leurs extensions, sous réserve que le logement, toutes extensions comprises, ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher.
- Les annexes du logement de l'exploitant.

Le logement et ses annexes devront être implantés de manière à former un ensemble cohérent avec le siège de l'exploitation existant ou à créer, ou avec les bâtiments d'exploitation existants.

- 2) Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées à condition :
- que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
 - qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

L'emprise au sol des constructions nouvelles ou existantes (en cas d'extension) destinées à la **commercialisation des produits agricoles** ne doit pas excéder 150 m².

- 3) Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de L'environnement), y compris soumises à autorisation, nécessaires à une exploitation agricole.
- 4) Le changement de destination des bâtiments existants, identifiés au document graphique, vers de l'hébergement hôtelier et touristique. Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site. Il est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- 5) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 6) L'aménagement d'emplacements dédiés à l'accueil de campeurs dans le cadre d'un projet de camping à la ferme est autorisé

Dans la zone A, incluant le sous-secteur Ap, sont autorisés sous conditions :

- 1) L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation de plus de 50 m² de surface de plancher existantes à la date d'approbation du PLU, et leurs annexes, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Cette extension doit être réalisée en une seule fois, dans la limite de 25% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, et sans jamais dépasser 200 m² de surface de plancher après extension (existant + extensions).

La totalité des annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU autorisées, hors piscines, ne doit pas excéder 50 m² d'emprise au sol et/ou de surface.

Le bassin de la piscine ne peut excéder 50 m² d'emprise au sol.

- 2) Les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes, sans changement de destination, sous réserve d'être réalisés dans le volume existant et de ne pas changer de manière significative l'aspect extérieur de la construction existante.
- 3) Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.
- 4) Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics.

- 5) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la zone, et notamment les retenues collinaires.
- 6) Les infrastructures de transport.
- 7) Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfaits à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale etc.).
- 8) Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Dans le sous-secteur As uniquement, sont en outre autorisés sous conditions :

L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à vocation artisanale à la date d'approbation du PLU, en une seule fois, sous réserve que cette extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

Toutes les occupations et utilisations du sol mentionnées dans le reste du présent article sont également autorisées en As.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

• Article A 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, 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 répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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 création d'un nouvel accès, transformation d'un accès existant reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Pour l'ensemble des routes départementales dans la zone, toute création, changement de destination ou transformation d'usage d'un accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

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

2 - Voirie

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

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

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

• Article A 4 – Desserte par les réseaux

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques

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

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une source privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (Code de la Santé Publique). Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment d'habitation autre qu'un bâtiment familial) auprès de l'autorité sanitaire.

2 - Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Toutefois, en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire. Les caractéristiques de l'assainissement autonome adapté au projet, à la nature du terrain et aux contraintes réglementaires devront s'appuyer sur une étude de sol et d'assainissement à la parcelle, produite par le pétitionnaire.

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

3 - Assainissement – Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront autant que possible récupérées sur chaque unité foncière, par tout ouvrage réalisé en sous-sol ou intégré à la construction.

• Article A 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Les nouvelles constructions, l'extension des constructions existantes et les annexes doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 6 mètres des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les marges de recul applicables aux voies départementales sont les suivantes :

- Le long des routes du réseau structurant (RD950 et 13), les habitations doivent respecter un recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie. Pour les autres constructions, le recul est abaissé à 25 mètres.
- Le long des routes du réseau de liaison et de desserte (RD951, 12 et 112), toutes les constructions doivent respecter un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations techniques de service public et à l'extension des constructions existantes dès lors que les reculs ne sont pas diminués et qu'il n'y a pas de changement de destination.

Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin de pouvoir y circuler (entretien, protection des berges etc.).

• Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Rappel : l'alignement des chemins privés constitue une limite séparative (se référer au lexique paragraphe H des dispositions générales du règlement du PLU).

Dans la zone A, incluant les sous-secteurs Ap et As, les constructions principales et les annexes doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative,
- Soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4 mètres.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin de pouvoir y circuler (entretien, protection des berges etc.).

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

Les annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU doivent être soit contiguës, soit implantées dans un rayon de 20 mètres de la construction principale.

Les piscines pourront être implantées dans un rayon de 35 mètres de la construction principale dont elles dépendent.

Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction.

L'implantation des annexes ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin de pouvoir y circuler (entretien, protection des berges etc.).

- **Article A 9 – Emprise au sol**

L'emprise au sol totale des annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU autorisées, piscines exclues, ne peut excéder 50 m².

Le bassin de la piscine ne peut excéder 50 m² d'emprise au sol.

Pour les autres constructions autorisées dans l'ensemble de la zone A, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

- **Article A 10 – Hauteur maximale des constructions**

Dans la zone A, incluant le sous-secteur Ap, la hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation,
- 11 mètres à l'égout pour les constructions agricoles.

La hauteur des annexes des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU ne peut dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit et 6 mètres au faîtage.

Dans le sous-secteur As : la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

Le dépassement de ces hauteurs pourra être admis pour certains éléments ponctuels de superstructure (silos etc.) dans la limite de 15 mètres.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article A 11 – Aspect extérieur**

- Pour les constructions à destination d'habitat et pour les logements des agriculteurs

Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les remblais de plus de 1,80 mètre sont interdits. Les murs de soutènement seront appareillés en pierre et enduits comme indiqué pour les façades.

Les déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci. Il figurera sur les coupes et façades de la demande de permis de construire. Les travaux de terrassements ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Orientation

Dans un quartier construit à flanc de coteau, les faîtages des constructions neuves seront généralement parallèles aux courbes de niveau.

On cherchera de préférence une orientation des façades principales au sud.

Aspect des constructions

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers etc.).

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant au regard des volumes annexes.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal, romanes ou similaires, de tons nuancés ou vieillies. La couleur rouge est interdite. Les pentes seront comprises entre 25% et 30%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

La couverture en tôle est proscrite.

Les toitures plates pourront être autorisées pour couvrir passages et passerelles à condition d'être végétalisées ou traitées en revêtement minéral.

Les débords de toitures seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité du quartier, par exemple :

- génoise,
- corniche, pierre, plâtre,
- débord de chevrons.

Les débords de toiture de plus de 20 centimètres devront être accompagnés de génoises ou de corniches.

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.

Autant que possible, les gouttières seront dissimulées et placées avant le dernier rang de tuiles.

Autant que possible, les descentes d'eaux pluviales seront dissimulées.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

En constructions neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. Les encadrements seront autorisés en saillis ou peints.

Les encadrements en pierres seront conservés et restitués dans la mesure du possible.

Traitement des façades

L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit seront interdits.

La teinte de finition devra s'harmoniser avec les façades voisines. Les tons vifs et les tons blancs sont à proscrire. Les ossatures et les façades en bois sont autorisées.

Menuiseries

On préférera les menuiseries en bois et en aluminium.
Les tons mâts sont recommandés.

Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arcs éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Les souches de cheminée devront être situées près des faîtages, sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques, rectangulaires ou carrés en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie. Les éléments de ferronnerie resteront simples. Les balustres sont à éviter.

Les auvents en tuiles en façade sud ou principale sont autorisés. Les arcs seront interdits sur les auvents. Les tonnelles-treilles métalliques et les pergolas bois sont autorisées.

Les vérandas pourront être envisagées à condition d'être intégrées à leur environnement.

Les éléments architecturaux reliant deux constructions devront être fonctionnels.

Des éléments architecturaux ponctuels en bois peuvent être autorisés.

Clôtures

Sur les terrains supportant des constructions à usage d'habitation, à la condition de ne pas porter atteinte aux paysages, les types de clôtures suivants peuvent être admis :

Les clôtures constituées d'un dispositif ajouré d'une hauteur maximale de 2 mètres sans aucun mur bahut ni élément maçonné à l'exception des longrines nécessaires à l'adaptation de la clôture à la topographie terrain, doublées ou non d'une haie vive ;

Les murs bahuts de 50 centimètres, surélevés d'un grillage de 1,50 centimètre de hauteur maximum ;

Les haies vives.

Les murs et murets traditionnels seront conservés, reconstruits ou restaurés dans le respect des techniques et matériaux d'origine.

Aménagements ou accompagnements

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes.

Les citernes de combustible ou autre seront soit enterrées, soit intégrées au volume de la construction en accord avec la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.

Energies nouvelles

En dehors du sous-secteur Ap, les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture pour la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants. Ils devront être intégrés à la toiture et ne devront pas dépasser 25% du pan de toiture concerné.

Les éléments techniques utilisés sur la toiture ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximum.

Le grand éolien est interdit.

En dehors du sous-secteur Ap, les aérogénérateurs domestiques sont autorisés pour la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas le faîtage de la construction principale et qu'ils n'entraînent pas de gêne acoustique pour le voisinage.

■ Pour les autres constructions nécessaires à l'exploitation agricole (serres non comprises)

Façades

Les enduits seront de finition gratté, frottassé ou projeté et de ton neutre.

Les bardages bois sont préconisés. Les bardages métalliques sont autorisés à condition qu'ils soient de couleur pierre, terre, gris, non brillants.

Les ossatures bois sont autorisées.

Toitures

Les façades pourront être recouvertes :

- de tuiles rondes de type canal, romane ou similaire de tons nuancés ou vieillis,
- de bardages métalliques de couleur pierre, terre, gris, non brillants,
- ou d'éverites destinées à ne pas être recouvertes.

Toute utilisation d'autres matériaux de couverture, quelque soient leur texture ou leur couleur, est proscrite, de même que l'édification de murs en briques ou parpaings non enduits.

Energies nouvelles

Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques seront intégrés aux toitures des bâtiments d'exploitation dans le cadre de la création d'un bâtiment d'exploitation.

Les volumes et toitures de ces bâtiments seront proportionnés aux activités agricoles hébergées dans les bâtiments et non aux seuls besoins de production d'énergie.

Les éléments techniques utilisés sur la toiture ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximum.

Le grand éolien est interdit.

Les aérogénérateurs domestiques sont autorisés pour la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants et sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas le faîtage de la construction principale.

Clôtures

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ne peuvent être constituées que par :

Un dispositif ajouré (grille, grillage, fils sur poteaux etc.) d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sans aucun mur bahut ni élément maçonné ;

Une haie vive.

- Pour les bâtiments à destination d'artisanat :

Clôtures

La construction d'une clôture en limite séparative est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L.441-2 du Code de l'Urbanisme. Pour ces clôtures sont autorisés :

- les murs bahuts de 50 centimètres, surélevés d'un grillage de 1,50 mètre de hauteur maximum,
- les clôtures végétalisées d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Ces clôtures devront assurer une transparence hydraulique, permettant l'écoulement des eaux pluviales (haies végétales, clôtures grillagées, perforations en bas des murets tous les deux mètres).

Aspects extérieurs des constructions

Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants, notamment par la simplicité et les proportions de leurs volumes ainsi que le choix des matériaux et l'harmonie des couleurs.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

Energies nouvelles

Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture pour la production d'énergie renouvelable. Ils sont installés de façon à ne pas être visibles depuis la voie publique.

Les éléments techniques utilisés sur la toiture ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximum.

Le grand éolien est interdit.

Autres

Les coffrets techniques, paraboles, climatiseurs et boîtes aux lettres ne devront pas être saillants en façade, du côté visible depuis l'espace public.

Les enseignes lumineuses sont interdites et les enseignes doivent être intégrées à l'architecture du bâtiment.

Les aires de stockage sont masquées par un mur plein ou une haie vive de végétaux à feuillage persistant de 2 m à 2,5 m.

- **Article A 12 – Stationnement**

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

- **Article A 13 – Espaces libres et plantations**

Les essences fortement allergènes sont à éviter.

5. Dispositions applicables aux zones naturelles (N)

5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

Extrait de l'article R.151-24 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 :

- a) 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 ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.
- d) Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- e) Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Zone N

La zone N correspond aux secteurs naturels et forestiers d'Ongles à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels et des paysages.

Elle comprend :

- **Le sous-secteur Ne**, zone naturelle où sont présents des équipements publics d'intérêt collectif légers (parking non goudronné)
- **Le sous-secteur Nstep**, correspondant aux stations d'épuration des eaux usées au hameau des Verdets et au Rocher d'Ongles.
- **Le sous-secteur Np**, zone naturelle présentant des enjeux paysagers, à préserver de toutes nouvelles constructions, y compris celles nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
- **Le sous-secteur Npv**, réservé à l'exploitation des énergies renouvelables. Il s'agit d'une zone strictement réservée à l'implantation d'un parc photovoltaïque destiné à la production d'électricité par l'exploitation de l'énergie solaire.

La zone N est en tout ou partie concernée par :

- **Des Emplacements Réservés**. Les périmètres apparaissent au plan de zonage du PLU. Se référer aux prescriptions qui s'imposent (Cf paragraphe C des dispositions générales du règlement du PLU). Se conférer au tome 6 du dossier de PLU.
- **Des Espaces Boisés Classés**. Les EBC sont reportés au plan de zonage. Les prescriptions associées sont renseignées dans le paragraphe D des dispositions générales du règlement.
- **Des Eléments d'intérêts patrimonial, paysager et/ou écologique identifiés à préserver**. La liste des éléments identifiés est annexée au règlement (Annexe 1). Leur localisation apparaît au plan de zonage. La réglementation associée à cette identification est retranscrite dans le paragraphe E des dispositions générales du règlement.
- **La zone de présomption de prescription archéologique** définie au titre de l'article L.522-5 du code du patrimoine. Sa localisation apparaît au plan de zonage. La réglementation associée à cette identification est retranscrite dans le paragraphe F des dispositions générales.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

• Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone N, incluant les sous-secteurs Ne, Nstep, Np et Npv, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

Dans la zone N, hors sous secteur Npv, les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité doivent être conservées. Il n'est pas autorisé de déblayer, drainer ni modifier la fonctionnalité des zones humides, ni de les imperméabiliser.

• Article N 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Dans la zone N, sous secteurs compris, sont autorisés la construction et la maintenance d'ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés,

Dans la zone N, exceptés les sous-secteurs Ne, Nstep, Np et Npv, les occupations et utilisations suivantes sont autorisées :

- 1) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, notamment :
 - Les bâtiments techniques (hangars, remises etc.) et leurs extensions,
 - Les constructions à usage d'habitation nécessaires à une exploitation agricole (logement de l'exploitant), et leurs extensions, sous réserve que le logement, toute extension comprise, ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher.
 - Les annexes du logement de l'exploitant.

Le logement et les annexes devront être implantés de manière à former un ensemble cohérent avec le siège de l'exploitation existant ou à créer, ou avec les bâtiments d'exploitation existants.
- 2) Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de L'environnement), y compris soumises à autorisation, nécessaires à une exploitation agricole ou forestière.
- 3) Le changement de destination des bâtiments existants, identifiés au document graphique, vers de l'habitat. Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole, forestière, ni la qualité paysagère du site. Il est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages.
- 4) L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation de plus de 50 m² de surface de plancher, existantes à la date d'approbation du PLU, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Cette extension doit être réalisée en une seule fois, dans la limite de 25% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, et sans jamais dépasser 200 m² de surface de plancher après extension (existant + extensions).

La totalité des annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU autorisées, piscines exclues, ne doit pas excéder 50 m² d'emprise au sol et/ou de surface.

Le bassin de la piscine ne peut excéder 50 m² d'emprise au sol.

Dans la zone N, incluant le secteur Np, sont autorisés sous conditions :

- 1) Les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes, sans changement de destination, sous réserve d'être réalisés dans le volume existant et de ne pas changer de manière significative l'aspect extérieur de la construction existante.
- 2) Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'exploitation, à l'entretien, à la surveillance des forêts et à la défense contre l'incendie.
- 3) Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.
- 4) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la zone, et notamment les retenues collinaires.

Dans la zone N, incluant les sous-secteurs Np et Ne, sont autorisés sous conditions :

- 1) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2) Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics.
- 3) Les infrastructures de transport.
- 4) Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.
- 5) Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfaits à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale etc.).

Dans le sous-secteur Np, sont autorisés les travaux, équipements et constructions d'intérêt collectif directement liés à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine ainsi qu'à l'accueil du public, dans le respect du site et des paysages.

Dans le sous-secteur Nstep uniquement, sont autorisés sous conditions :

- 1) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements liés au fonctionnement des stations d'épuration.
- 2) L'adaptation, l'extension et la rénovation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 3) Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Dans le sous-secteur Npv uniquement, sont autorisés les ouvrages techniques, installations et constructions nécessaires à l'exploitation des centrales photovoltaïques.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

• Article N 3 – Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins, 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 répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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 création d'un nouvel accès, transformation d'un accès existant reste soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Pour l'ensemble des routes départementales dans la zone, toute création, changement de destination ou transformation d'usage d'un accès est soumis à autorisation du gestionnaire.

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

2 - Voirie

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

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

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

• Article N 4 – Desserte par les réseaux

1 - Alimentation en eau potable

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

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une source privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (Code de la Santé Publique). Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment d'habitation autre qu'un bâtiment familial) auprès de l'autorité sanitaire.

2 - Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Toutefois, en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire. Les caractéristiques de l'assainissement autonome adapté au projet, à la nature du terrain et aux contraintes réglementaires devront s'appuyer sur une étude de sol et d'assainissement à la parcelle, produite par le pétitionnaire.

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

3 - Assainissement – Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront autant que possible récupérées sur chaque unité foncière, par tout ouvrage réalisé en sous-sol ou intégré à la construction.

• Article N 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Dans la zone N, incluant les sous-secteurs Ne, Nstep et Np, les nouvelles constructions, l'extension des constructions existantes et les annexes doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 6 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Dans le sous-secteur Npv uniquement, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un recul minimal de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les marges de recul applicables aux voies départementales sont les suivantes :

- Le long des routes du réseau structurant (RD950 et 13), les habitations doivent respecter un recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie. Pour les autres constructions, le recul est abaissé à 25 mètres.
- Le long des routes du réseau de liaison et de desserte (RD951, 12 et 112), toutes les constructions doivent respecter un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations techniques de service public et à l'extension des constructions existantes dès lors que les reculs ne sont pas diminués et qu'il n'y a pas de changement de destination.

Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin de pouvoir y circuler (entretien, protection des berges etc.).

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

Rappel : l'alignement des chemins privés constitue une limite séparative (se référer au lexique paragraphe H des dispositions générales du règlement du PLU).

Dans la zone N, incluant les sous-secteurs Ne, Nstep et Np, les constructions principales et les annexes peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4 mètres.

Dans le sous-secteur Npv uniquement, les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit en respectant un recul minimal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin de pouvoir y circuler (entretien, protection des berges etc.).

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

Dans la zone N, incluant le sous-secteur Np, les annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU doivent être soit contiguës, soit implantées dans un rayon de 20 mètres de la construction principale.

Les piscines pourront être implantées dans un rayon de 35 mètres de la construction principale dont elles dépendent.

Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction.

L'implantation des annexes ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans le sous-secteur Npv uniquement, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est non réglementée.

Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin de pouvoir y circuler (entretien, protection des berges etc.).

- **Article N 9 – Emprise au sol**

Dans la zone N, incluant le sous-secteur Np :

L'emprise au sol totale des annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU autorisées, piscines exclues, ne peut excéder 50 m².

Le bassin de la piscine ne peut excéder 50 m² d'emprise au sol.

Pour les autres constructions autorisées dans la zone, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Dans les sous-secteurs Nstep, Np et Npv : l'emprise au sol n'est pas réglementée.

- **Article N 10 – Hauteur maximale des constructions**

Dans la zone N, incluant le sous-secteur Np, la hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation,
- 11 mètres au faîtage pour les constructions agricoles ou nécessaires aux exploitations forestières.

La hauteur des annexes des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU ne peut dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit et 6 mètres au faîtage.

En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

Le dépassement de ces hauteurs pourra être admis pour certains éléments ponctuels de superstructure (silos etc.) dans la limite de 15 mètres.

Dans les sous-secteurs Nstep et Np: la hauteur des constructions n'est pas réglementée.

Dans le sous-secteur Npv uniquement :

Toute construction ne peut excéder 4,5 mètres de hauteur totale.

Les châssis de support des panneaux photovoltaïques sont soumis aux mêmes règles.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteur compris.

- **Article N 11 – Aspect extérieur**

Dans la zone N, incluant les sous-secteurs Ne, Nstep et Np :

- Pour les constructions à destination d'habitat et pour les logements des agriculteurs

Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les remblais de plus de 1,80 mètre sont interdits. Les murs de soutènement seront appareillés en pierre et enduits comme indiqué pour les façades.

Les déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci. Il figurera sur les coupes et façades de la demande de permis de construire. Les travaux de terrassements ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Orientation

Dans un quartier construit à flanc de coteau, les faîtages sont généralement parallèles aux courbes de niveau.

On cherchera de préférence une orientation des façades principales au sud.

Aspect des constructions

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers etc.).

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant au regard des volumes annexes.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal, romanes ou similaires, de tons nuancés ou vieilles. La couleur rouge est interdite. Les pentes seront comprises entre 25% et 30%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

La couverture en tôle est proscrite.

Les toitures plates pourront être autorisées pour couvrir passages et passerelles à condition d'être végétalisées ou traitées en revêtement minéral.

Les débords de toitures seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité du quartier, par exemple :

- génoise,
- corniche, pierre, plâtre,
- débord de chevrons.

Les débords de toiture de plus de 20 centimètres devront être accompagnés de génoises ou de corniches.

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées.

Autant que possible, les gouttières seront dissimulées et placées avant le dernier rang de tuiles.

Autant que possible, les descentes d'eaux pluviales seront dissimulées.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

En constructions neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. Les encadrements seront autorisés en saillis ou peints.

Les encadrements en pierres seront conservés et restitués dans la mesure du possible.

Traitement des façades

L'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit seront interdits.

La teinte de finition devra s'harmoniser avec les façades voisines. Les tons vifs et les tons blancs sont à proscrire.

Les ossatures et les façades en bois sont autorisées.

Menuiseries

On préférera les menuiseries en bois et en aluminium.

Les tons mâts sont recommandés.

Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arcs éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Les souches de cheminée devront être situées près des faîtages, sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques, rectangulaires ou carrés en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie. Les éléments de ferronnerie resteront simples. Les balustres sont à éviter.

Les auvents en tuiles en façade sud ou principale sont autorisés. Les arcs seront interdits sur les auvents. Les tonnelles-treilles métalliques et les pergolas bois sont autorisées.

Les vérandas pourront être envisagées à condition d'être intégrées à leur environnement.

Les éléments architecturaux reliant deux constructions devront être fonctionnels.

Des éléments architecturaux ponctuels en bois peuvent être autorisés.

Clôtures

Sur les terrains supportant des constructions à usage d'habitation, à la condition de ne pas porter atteinte aux paysages, les types de clôtures suivants peuvent être admis :

Les clôtures constituées d'un dispositif ajouré d'une hauteur maximale de 2 mètres sans aucun mur bahut ni élément maçonné à l'exception des longrines nécessaires à l'adaptation de la clôture à la topographie terrain, doublées ou non d'une haie vive ;

Les murs bahuts de 50 centimètres, surélevés d'un grillage de 1,50 centimètre de hauteur maximum ;

Les haies vives.

Les murs et murets traditionnels seront conservés, reconstruits ou restaurés dans le respect des techniques et matériaux d'origine.

Aménagements ou accompagnements

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes.

Les citernes de combustible ou autre seront soit enterrées, soit intégrées au volume de la construction en accord avec la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.

Energies nouvelles

Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques sont autorisés en toiture pour la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants. Ils devront être intégrés à la toiture et ne devront pas dépasser 25% du pan de toiture concerné.

Les éléments techniques utilisés sur la toiture ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximum.

Le grand éolien est interdit.

Les aérogénérateurs domestiques sont autorisés pour la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas le faîtage de la construction principale et qu'ils n'entraînent pas de gêne acoustique pour le voisinage.

■ Pour les autres constructions nécessaires à l'exploitation agricole (serres non comprises)

Façades

Les enduits seront de finition gratté, frottassé ou projeté et de ton neutre.

Les bardages bois sont préconisés. Les bardages métalliques sont autorisés à condition qu'ils soient de couleur pierre, terre, gris, non brillants.

Les ossatures bois sont autorisées.

Toitures

Les façades pourront être recouvertes :

- de tuiles rondes de type canal, romane ou similaire de tons nuancés ou vieillis,
- de bardages métalliques de couleur pierre, terre, gris, non brillants,
- ou d'éverites destinées à ne pas être recouvertes.

Toute utilisation d'autres matériaux de couverture, quelque soient leur texture ou leur couleur, est proscrite, de même que l'édification de murs en briques ou parpaings non enduits.

Energies nouvelles

Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques seront intégrés aux toitures des bâtiments d'exploitation dans le cadre de la création d'un bâtiment d'exploitation.

Les volumes et toitures de ces bâtiments seront proportionnés aux activités agricoles hébergées dans les bâtiments et non aux seuls besoins de production d'énergie.

Les éléments techniques utilisés sur la toiture ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximum.

Le grand éolien est interdit.

Les aérogénérateurs domestiques sont autorisés pour la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants et sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas le faîtage de la construction principale.

Clôtures

Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ne peuvent être constituées que par :

Un dispositif ajouré (grille, grillage, fils sur poteaux etc.) d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sans aucun mur bahut ni élément maçonné ;

Une haie vive.

■ Dans le sous-secteur Npv uniquement :

Les clôtures devront être constituées d'un grillage sans soubassement.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 3 mètres.

• Article N 12 – Stationnement

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

Dans le sous-secteur Npv, le stationnement est non réglementé.

• Article N 13 – Espaces libres et plantations

Les essences fortement allergènes sont à éviter.

6. Annexes

Annexe 1 : Eléments d'intérêts patrimonial, paysager et/ou écologique identifiés à préserver

Dispositions particulières relatives aux éléments bâtis remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme (article L151-19) et repérés au plan de zonage :

Tous travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à autorisation d'urbanisme.

Les travaux et aménagements affectant les éléments bâtis répertoriés au titre 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,
- si une extension des volumes existants est justifiée, elle devra être réalisée en continuité de l'existant et sera limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

Localisation des éléments remarquables identifiés au plan graphique :

- n° C1 : Changement de destination pour un hébergement hôtelier – Parcelles B 606 et B 608

- n° P1 : Pigeonnier – Parcelle B 909



- n° P2 : Croix – Domaine public



- n° P3 : Lavoir – Parcelle B 185



- n° P4 : Château – Parcelle B 182



- n° P5 : Oratoire – Domaine public



- n° P6 : Oratoire – Parcelle D 819



- n° P7 : Chapelle – Parcelle D 378



- n° P8 : Pigeonnier – Parcelle B 789
- n° P9 : Fontaine sur la place de la mairie– Domaine public



- n° P10 : Oratoire – Parcelle B 400



- n° P11 : Croix – Parcelle B 811



Dispositions particulières relatives aux éléments végétaux remarquables et aux alignements d'arbres remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme (article L151-23) et repérés au plan de zonage :

Tout individu du monde végétal identifié au titre du code de l'urbanisme abattu, après autorisation, doit être remplacé, sur le site, par un sujet de même variété dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.

Localisation des éléments remarquables identifiés au plan graphique :

- n° A1 et n° A2 : Alignements d'arbres remarquables – Domaine public



- n° A3 : Alignement arbres remarquables – Parcelle D 222



- n°1 : Espace vert protégé – Parcelle D 937



- n°2 : Espace vert protégé : champs planté d'oliviers – Parcelles B 312, B 313, B 314, B 315, B 324, B 344, B 345, B 347, B 348, B 352 et B 687.

- n°3 : Espace vert protégé : champs planté d'oliviers – Parcelles B 491, B 492, B 493, B 494 et B 506.

- n°4 : Espace vert protégé – Parcelles B 650, B 649, B 646, B 645, B 644 et B 643

Annexe 2 : Changement de destination des bâtiments en zone agricole et naturelle

Le code de l'urbanisme permet :

Le changement de destination des bâtiments existants, identifiés au document graphique. Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site.

Il est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Il est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Bas Saint-Sargues – Parcelles B 606 et B 608

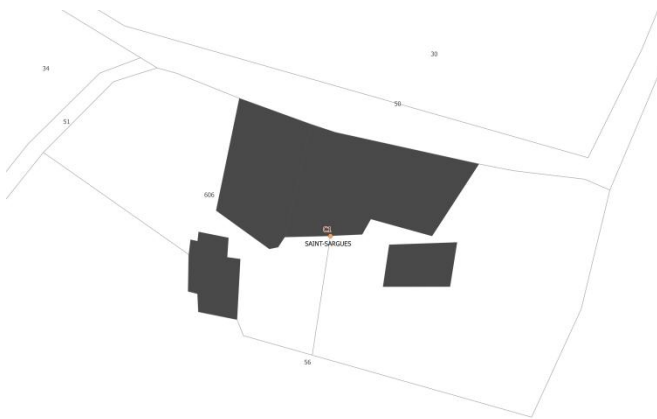
Les bâtiments identifiés font partie d'un ensemble bâti d'exploitation et sont regroupés. L'ensemble bâti est localisé en bordure de parcelles et facilement accessible. La devanture du bâtiment principal est accolée au chemin Saint-Sargues. Il s'agit d'un bâtiment rural remarquable, aujourd'hui désaffecté.

Le propriétaire envisage une reconversion du site pour un projet mixte intégrant notamment de l'hébergement touristique et hôtelier et des activités d'agriculture durable. Ce projet, qui à terme pourrait nécessiter de nouvelles constructions, est encore à un stade précoce.

Dans un premier temps, seul le changement de destination du bâti vers l'hébergement hôtelier et touristique sans augmentation de son volume est permis .

Cette disposition permet d'envisager une restauration et une reconversion du bâtiment qui respecte son aspect actuel.

Une modification ou une révision du PLU sera nécessaire pour ouvrir plus de droit à construire sur le site.



Annexe 3 : Liste et carte archéologique



Entités archéologiques

Base archéologique nationale Patriarcho

Ongles (04)

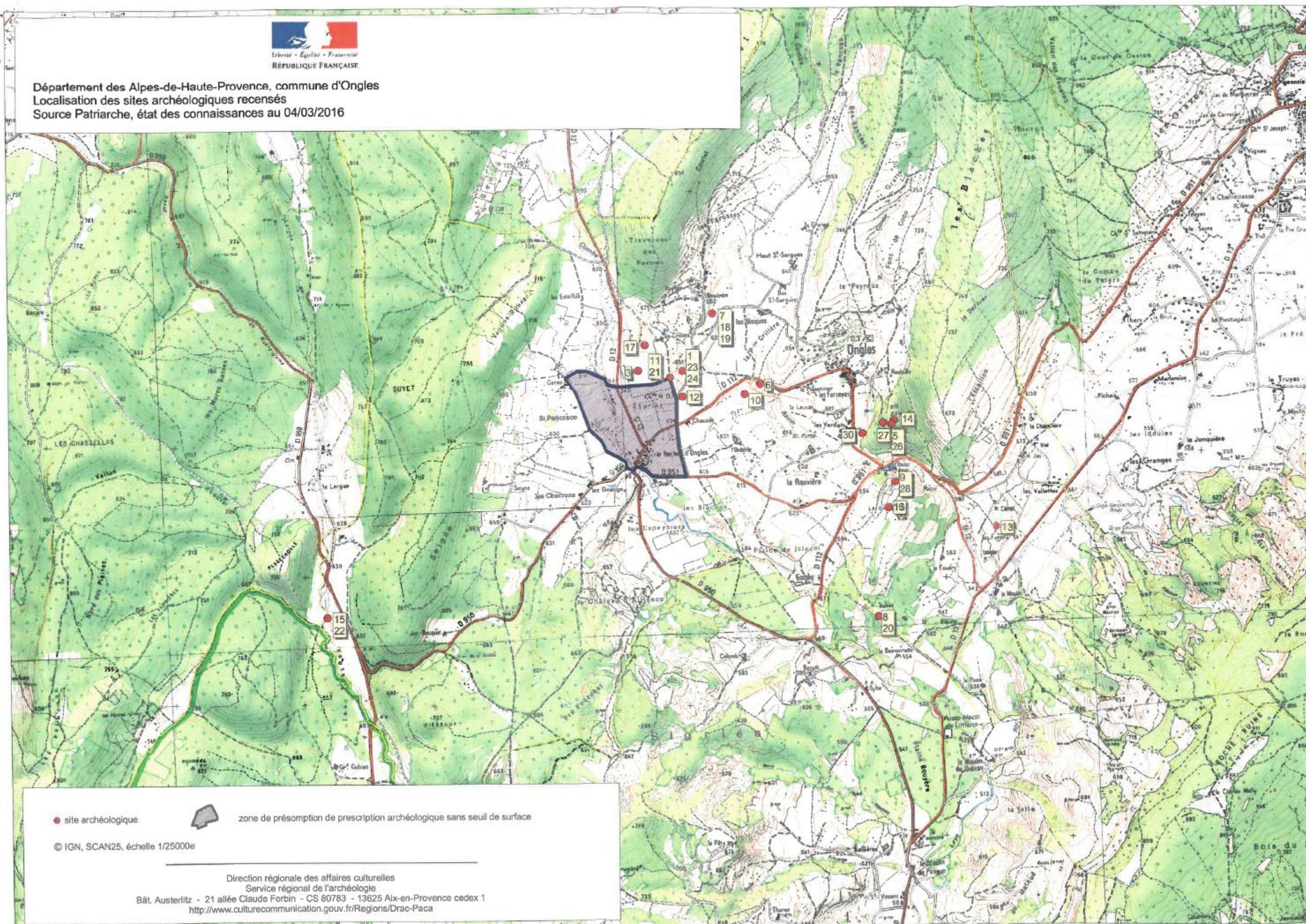
Nombre d'entités : 30

Numéro	Identification
1	ONGLES / NOTRE-DAME EST // occupation / Néolithique ?
2	ONGLES / CHAPELLE NOTRE DAME !! // occupation / Gallo-romain
3	ONGLES / NOTRE DAME OUEST // villa / Gallo-romain
4	ONGLES / CUREL EST // cimetière / Gallo-romain
5	ONGLES / CASTRUM D'UNGULAVIERE / LE VIEUX-VILLAGE / oppidum / Age du fer ?
6	ONGLES / LES BORNES DE L'OGRE // occupation / Epoque indéterminée
7	ONGLES / BUTTE DE BOUIRON // occupation / Moyen-âge
8	ONGLES / CHEMIN ANTIQUE DE LA BLACHE // occupation / Gallo-romain
9	ONGLES / COULET NOTRE-DAME DE LA GRILLERE // occupation / Moyen-âge
10	ONGLES / COULET DE L'ORGE // occupation / Néolithique
11	ONGLES / CROISIERE DU VIEUX CHEMIN // occupation / Néolithique
12	ONGLES / LE FERRIER DES NOYERS DE NOTRE-DAME // occupation / Epoque indéterminée
13	ONGLES / LES FUGONS // occupation / Néolithique moyen
14	ONGLES / EGLISE SAINT-BARTHELEMY / LE VIEUX-VILLAGE / église / Moyen-âge classique
15	ONGLES / SOURCE DE CARABASSE/SOURCE DES QUATRE PEUPLIERS // occupation / Gallo-romain
16	ONGLES / VALLON DE LA GRILLERE // occupation / Néolithique
17	ONGLES / VILLA DES CROTTES // occupation / Epoque indéterminée
18	ONGLES / BUTTE DE BOUIRON // occupation / Paléolithique - Néolithique
19	ONGLES / BUTTE DE BOUIRON // occupation / Gallo-romain
20	ONGLES / CHEMIN ANTIQUE DE LA BLACHE // occupation / Paléolithique - Néolithique
21	ONGLES / CROISIERE DU VIEUX CHEMIN // occupation / Moyen-âge
22	ONGLES / SOURCE DE CARABASSE/SOURCE DES QUATRE PEUPLIERS // occupation / Paléolithique - Néolithique
23	ONGLES / NOTRE-DAME EST // occupation / Moyen-âge

Numéro	Identification
24	ONGLES / NOTRE-DAME EST // occupation / Gallo-romain
25	ONGLES / CHAPELLE NOTRE DAME !! // architecture religieuse / Moyen-âge
26	ONGLES / CASTRUM D'UNGULA/VIÈRE / LE VIEUX-VILLAGE / habitat / Bas-empire
27	ONGLES / Castrum d'Ungula - Vière / Le Vieux Village / bourg castral / Moyen-âge classique
28	ONGLES / COULET NOTRE-DAME DE LA GRILLERE // occupation / Gallo-romain
29	ONGLES / Saint-Pancrace / Saint-Pancrace - Curel / occupation ? / Gallo-romain ?
30	ONGLES / Sous Vière / / étang ? / Moyen-âge



Département des Alpes-de-Haute-Provence, commune d'Ongles
Localisation des sites archéologiques recensés
Source Patriarche, état des connaissances au 04/03/2016



● site archéologique



zone de présomption de prescription archéologique sans seuil de surface

© IGN, SCAN25, échelle 1/25000e

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