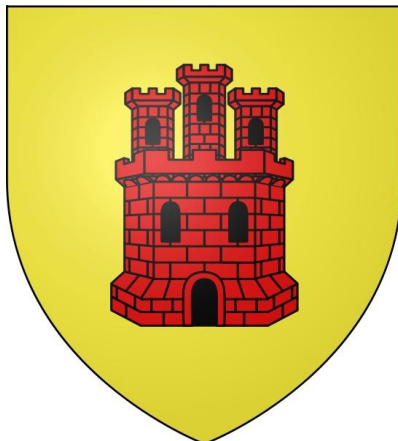


Département des Alpes de Haute-Provence

Commune de Villemus



P.L.U.

(Plan Local d'Urbanisme)

4

RÈGLEMENT

Projet arrêté par délibération du Conseil
Municipal du :

18 juillet 2019

Approuvé par délibération du Conseil
Municipal du :

6 novembre 2020

Révisions / modifications :

Modification simplifiée
approuvée par conseil
municipal du 18 mai 2026

Mises à jour du document :

SOMMAIRE :

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	4
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL	4
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES	6
ARTICLE 5 – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES	7
ARTICLE 6 – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	12
ARTICLE 7 – RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE	16
ARTICLE 8 – ZONES DE RISQUES.....	16
ARTICLE 9 – DÉMOLITION	16
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	17
ZONE UA	18
ZONE UC	25
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	30
ZONE AU1.....	31
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	36
ZONE A.....	37
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	48
ZONE N.....	49
TITRE VI – ANNEXES	62
ANNEXE N°1 – LISTE DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DES ARTICLES L.113-29, L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME	63
ANNEXE N°2 – POSSIBILITES DE TRANSFORMATION DU BATI ISOLE : LISTE DES CONSTRUCTIONS ET BATIMENTS POUVANT ETRE RESTAURES OU POUVANT CHANGER DE DESTINATION VERS L'HABITATION ...	64

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Villemus (Alpes de Haute-Provence).

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

A – Les articles d'ordre public des règles générales d'urbanisme

Les dispositions du présent règlement se substituent à certains articles du Règlement National de l'Urbanisme (articles R.111-3, R.111-5, R.111-19, R.111-28 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme).

B – Prescriptions au titre des législations spécifiques

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

- les servitudes d'utilité publique listées et décrites dans l'annexe n° 6.5 du P.L.U. ;
- le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- les droits des tiers en application du Code Civil ;
- le Code du Patrimoine ;
- le Code de l'Environnement ;
- la protection des zones boisées en application du Code Forestier réglementant les défrichements.

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises à l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

C – Les règles spécifiques aux lotissements

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cesseront automatiquement de s'appliquer au terme d'un délai de dix ans à compter de la date de l'autorisation de lotir, à moins qu'une majorité de colotis en ait demandé le maintien et que l'autorité compétente ait statué dans le même sens (cf. articles L.442-9 et L.442-10 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

A - Les zones urbaines

auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement :

- La zone UA correspondant au cœur du village ;
- La zone UC correspondant aux parties urbanisées de l'extension du village sur le site du Teyron.

B - Les zones à urbaniser

auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement :

- La zone AU1: habitat avec possibilité d'équipements. Ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

C - Les zones agricoles

auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement :

La zones A : zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond, pour l'essentiel, à l'ensemble des terres cultivées de la commune.

Elle comprend :

- un secteur Ap correspondant aux espaces agricoles à enjeux paysagers forts ;
- un secteur Apr correspondant aux espaces agricoles à enjeux écologiques forts ;
- un secteur Azh correspondant aux espaces agricoles à protéger au titre des zones humides.

D - Les zones naturelles et forestières

auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement :

La zone N : zone protégée en raison de la qualité des paysages et de leur perception, de la qualité des milieux naturels et de la présence ponctuelle de boisements. Elle correspond aux principaux espaces boisés, landes et espaces rocheux. Elle comprend les secteurs suivants :

- Npr : secteurs de protection renforcée sur les sites à enjeux écologiques forts participant de la trame verte et bleue de la commune ;
- Np : secteur naturel de protection paysagère renforcée aux abords de la chapelle de Notre-Dame du Lague ;
- Nzh : secteur naturel à protéger au titre des zones humides ;
- Namgt : secteur naturel protégé comprenant les vestiges de l'ancien château, où seuls la sécurisation du site et les aménagements extérieurs de mise en valeur sont admis ;
- Nj : secteur protégé des jardins en bordure du village, où seuls des abris de jardin de faible taille sont admis ;
- Ne : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées identifiant le site d'activités artisanales du Moulin ;
- Nt : secteur identifiant le site d'activité d'accueil de La Charbonnière.

Les documents graphiques définissent en outre :

- les emplacements réservés aux voies, ouvrages et espaces verts publics, aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, aux installations d'intérêt général et aux programmes de logements définis par le PLU dans le respect des objectifs de mixité sociale ;
- les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et dont la liste figure en annexe n°1 au présent document ;
- les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et dont la liste figure en annexe n°1 au présent règlement ;
- les espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue, au titre de l'article L.113-29 du Code de l'Urbanisme et définies aux II et III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques et dont la liste figure en annexe n°1 au présent règlement ;
- les constructions et bâtiments isolés au sein des zones agricoles, naturelles ou forestières et dont la liste figure en annexe n°2 au présent document ;
- les Espaces Boisés Classés concernant les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies, réseaux de haies ou plantations d'alignement à conserver, à protéger ou à créer. À ce titre, les articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme, prévoient notamment que :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, 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, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement [...] »

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

1. En application de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les dispositions des articles 3 à 13 du présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

2. Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

A – ACCÈS, VOIRIE ET STATIONNEMENT

1 – Accès

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
2. Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique.
4. La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation, de la configuration des parcelles ou de la topographie des terrains, en particulier pour le regroupement des accès voisins et l'aménagement d'une aire de dégagement des véhicules hors de la voie publique.
5. Les accès doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage et de ramassage des ordures ménagères.
6. Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques et les talwegs (ravins).
7. Le long des voies départementales, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie de caractéristiques suffisantes.
8. Hors zone de bâti aggloméré, sur les voies départementales RD 4100 et RD 907 (réseau structurant), tout accès nouveau est interdit.

2 – Voirie

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

3 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet (sous la forme de garage ou d'aire aménagée), dans la mesure des possibilités techniques de leur réalisation :

- Pour les constructions destinées à l'habitation :

- 2 places par logement jusqu'à 70 m² de surface de plancher, puis une place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher supplémentaire entamée ;
- ainsi que, dans le cas des lotissements ou permis groupés, 1 place banalisée supplémentaire par tranche entamée de 2 logements ;

Cette règle ne s'applique pas pour la zone AU1. Il convient de se référer à l'article AU-12 du TITRE III.

- Pour les autres destinations : le nombre d'emplacements et leur localisation seront adaptés à la capacité d'accueil de l'établissement ainsi qu'à la configuration des lieux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements de bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de capacité d'accueil ou de fréquentation.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique dûment justifiée, le constructeur est autorisé à aménager les surfaces de stationnement qui lui font défaut sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier.

Dans le cas où le constructeur ne peut satisfaire à cette obligation, il peut être tenu quitte en versant à la commune une participation en vue de la réalisation de places de stationnement.

B – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 – Eau potable

Conformément aux articles R.111-9 à R.111-11 du Code de l'urbanisme, toute habitation nouvelle doit être en priorité raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En zones A ou N peuvent être admis des dispositifs autonomes d'alimentation en eau conformes à la réglementation en vigueur.

Dans tous les cas où le raccordement n'est pas techniquement et/ou financièrement réalisable, le recours à une alimentation autonome ne peut être accordé que si la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution peuvent être assurés.

2 – Assainissement

1. Toute construction ou installation nouvelle en zones de type U et AU devra être raccordée au réseau public d'assainissement par des canalisations souterraines.

En zones de type A ou N peuvent être admis des dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur.

2. En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation devra être dotée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions de la réglementation en vigueur et aux dispositions du zonage d'assainissement de la commune.

3. En toute zone, l'évacuation d'eaux usées non domestiques (d'origine agricole, industrielle, restauration...) est subordonnée à une autorisation préalable de la collectivité et à un pré-traitement éventuel (art. L.1331-10 du Code de la Santé Publique).

3 – Eaux pluviales

1. Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales.
2. Pour toute construction nouvelle, il y a obligation de mettre en place un dispositif permettant la rétention par récupérateur d'eaux pluviales (citerne enterrée ou intégrée au bâti). En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, la rétention sera assurée en créant un bassin d'orage et/ou par l'absorption des eaux sur la parcelle (puits perdu).
3. Pour toute opération, il y a obligation d'appliquer les techniques qui favorisent l'infiltration des eaux pluviales pour l'aménagement de voirie (voies et parkings non revêtus, sauf disposition contraire découlant de l'application du Code de l'Environnement), et qui ont pour objectif de créer sur le parcours des eaux autant d'ouvrages de rétention que possible pour freiner les écoulements.
4. Les eaux de ruissellement seront collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit par un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées. Les fossés des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines.

4 – Autres réseaux

L'alimentation électrique aérienne sur console ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur console sont interdites.

C – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructibles, les terrains devront être de caractéristiques permettant l'application de la réglementation sanitaire en vigueur, en termes d'assainissement.

D – IMPLANTATION

1 – Recul par rapport aux voies départementales

En dehors des zones agglomérées, les constructions nouvelles doivent respecter les reculs suivants :

- par rapport à l'axe des RD 907 et RD 4100 : 35 mètres pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions ;
- par rapport à l'axe des RD 105 et RD 314 : 15 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas :

- en cas d'absence de changement de destination ;
- aux installations techniques de services publics ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes, dès lors que le recul de ces constructions n'est pas diminué.

2 – Recul par rapport aux talwegs (ravins)

Toute construction ou terrassement doit être situé à un minimum de 6 mètres de la crête des berges des cours d'eau et ravins et à un minimum de 4 mètres pour les clôtures.

3 – Recul d'implantation et bâtiments d'élevage

L'implantation de toute habitation nouvelle par rapport à un bâtiment d'élevage existant, tout comme l'implantation de tout bâtiment d'élevage nouveau par rapport à une habitation existante doivent respecter les règles d'éloignement mutuel fixées par le Règlement Sanitaire Départemental (article 153.4) ainsi que par la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

E – HAUTEUR

Sauf mention particulière du règlement, la hauteur d'une construction est mesurée verticalement, dans l'emprise de la construction, entre le point le plus bas du sol naturel existant avant opération et l'égout ou le faîtage du toit, par tronçons successifs de 5 mètres linéaires de façade.

Dans le cas d'un terrassement en déblais, la hauteur est mesurée entre le point bas du terrain obtenu après terrassement et l'égout ou le faîtage du toit.

F – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les constructions, voies d'accès et toute utilisation du sol doivent préserver les plantations existantes. Les autorisations administratives demandées sur tout ou partie de ces espaces doivent faire figurer l'état végétal existant et projeté. Lorsque l'abattage d'arbres s'avère indispensable, ces derniers doivent être soit transplantés, soit remplacés, dans le respect de la réglementation en vigueur sur le débroussaillage. Seront préservés en priorité les linéaires boisés (haies arbustives) ainsi que les sujets âgés.

2. Les ensembles arborés, tout comme les éléments végétaux isolés, identifiés en annexe du présent règlement et localisés aux documents graphiques au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conservés. Toute modification portant sur ces éléments identifiés doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

3. Les projets, quelle que soit leur nature (construction, installations, défrichement, aménagements de sols), ne doivent pas remettre en cause l'existence, la fonctionnalité et le principe de liaison continue des "Continuités écologiques à préserver, maintenir ou remettre en état" au titre des articles L.151-23 et R.151-43-4° et 5° du Code de l'urbanisme, et dont les tracés indicatifs sont signalés sur les documents graphiques du règlement.

Lorsqu'il existe des discontinuités dans le réseau des espaces naturels contribuant à la trame verte, signalés sur les documents graphiques du règlement par des tracés indicatifs de "Continuités écologiques à préserver, maintenir ou remettre en état", les projets doivent mettre en place, restaurer ou maintenir les éléments constitutifs d'une trame verte.

Les espaces concernés doivent être enherbés et plantés sur au moins une seconde strate, arbustive ou arborée, sur une largeur minimale de 5 mètres. La ou les strates arbustive ou arborée seront constituées de plantations d'essences locales, associées en bosquets, en haies ou en alignements. Le nombre et la densité de ces plantations doivent être suffisants pour permettre l'accueil et le passage de la faune.

4. Des plantations d'arbres de haute tige, la création d'un écran de verdure pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments et installations dans le paysage.

5. Chaque place de stationnement banalisée (non attribuée à un logement spécifique) sera obligatoirement accompagnée de la plantation d'un arbre de haute tige à proximité immédiate.

6. Les Espaces Boisés Classés, figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'Urbanisme.

7. Les plantations (arbres, haies) seront choisies parmi des variétés locales, adaptées au sol et au climat, notamment :

arbres de haut jet	arbustes
Peuplier noir (<i>Populus nigra</i> L.), Peuplier blanc (<i>Populus alba</i> L.), Orme champêtre (<i>Ulmus minor</i> Mill.), Chêne rouvre (<i>Quercus petraea</i> (Mattus.) Liebl.), Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i> L.), Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i> Willd.), Chêne vert (<i>Quercus ilex</i> L.), Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn.), Erable champêtre (<i>Acer campestre</i> L.), Sorbier domestique (<i>Sorbus domestica</i> L.), Alisier torminal (<i>Sorbus torminalis</i> (L.) Crantz), Poirier commun (<i>Pyrus pirasteri</i> Burgsd.),	Aubépines (<i>Crataegus monogyna</i> Jacq.; <i>Crataegus laevigata</i> (Poir.) DC.), Troène (<i>Ligustrum vulgare</i> L.), Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i> L.), Prunellier (<i>Prunus spinosa</i> L.), Viornes (<i>Viburnum lantana</i> L.; <i>Viburnum opulus</i> L.), Cornouillers (<i>Cornus sanguinea</i> L.; <i>Cornus mas</i> L.), Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i> L.) [...]

Merisier (<i>Prunus avium</i> L.), Cerisier de Sainte-Lucie (<i>Prunus mahaleb</i> L.), Noyer noir (<i>Juglans nigra</i> L.), Frênes à fleurs étroites (<i>Fraxinus angustifolia</i>)[...]	
--	--

8. Pour les haies bocagères

Dans une optique d'amélioration de la qualité environnementale et d'efficacité des brise-vents, d'autres types de haies, privilégiant la diversité structurale et spécifique sont recommandées. Ces haies sont composées en multi-strates, avec une bande herbacée spontanée, arbustive et arborée, une largeur d'emprise à maturité d'environ 3,5m et une hauteur de plus de 12m.

On privilégiera 3 espèces d'arbre de haute tige parmi différentes essences à sélectionner selon la nature du sol et l'exposition (le Peuplier blanc, le Peuplier noir, le Frêne à feuille étroite, le Micocoulier, le Chêne pubescent ou l'Érable champêtre).

Les arbustes pourront être des rosacées comme l'amandier, l'aubépine, le poirier à feuilles d'amandier, le prunier myrobolan ou le prunellier, ainsi que la Viorne tin, le Nerprun alaterné, le Fusain...

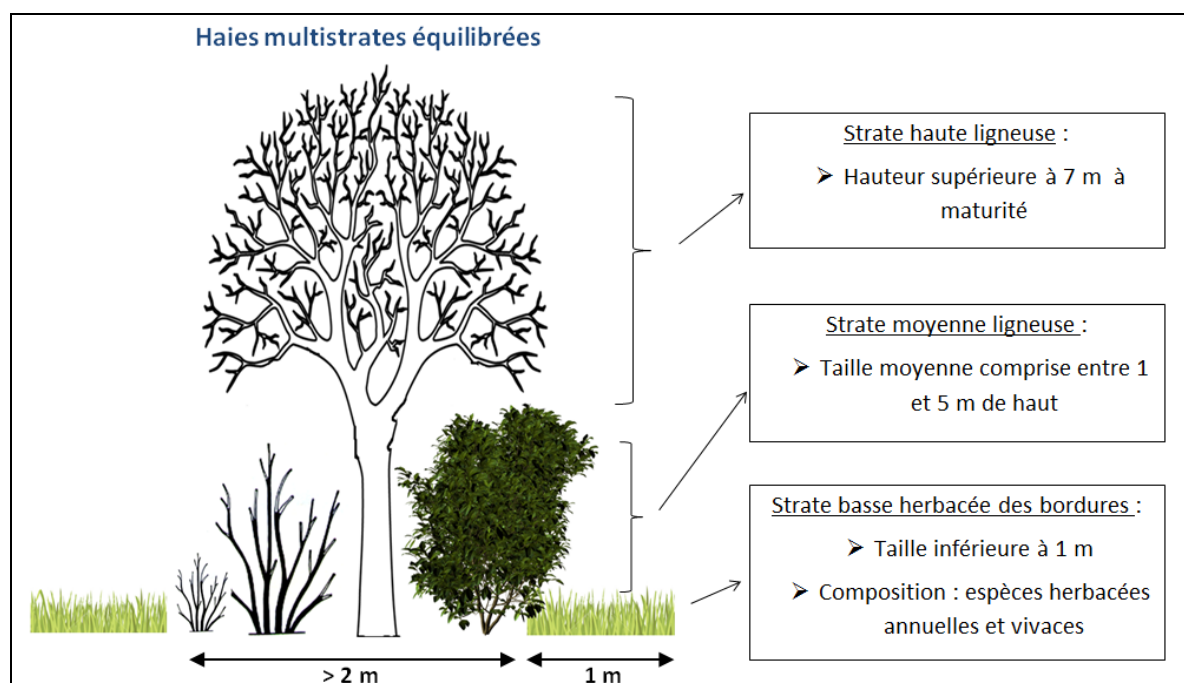


Illustration de la structure spatiale optimale à favoriser pour une haie multi-strates équilibrée (source : Naturalia)

ARTICLE 6 – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Les constructions (ainsi que les ouvrages techniques d'intérêt public tels que pylône de ligne électrique, antenne, etc...), par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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 (voir art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme).

Les travaux exécutés sur tout élément de paysage, quartier, îlot, immeuble bâti ou non bâti, espace public, monument, site et secteur à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et dont la liste figure en annexe n°1 au présent document, doivent être

conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt (formes, proportions, matériaux, coloris) et selon les prescriptions détaillées en annexe.

Les projets situés à proximité des éléments évoqués au paragraphe précédent doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

1 – Adaptation au terrain et terrassements

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural doivent être conçus en tenant compte des caractéristiques du terrain (topographie, végétation) et du paysage et s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant.

Les enrochements de talus sont interdits.

Après la réalisation des terrassements nécessaires aux implantations et accès, le terrain doit :

- soit être remodelé selon son profil naturel initial ;
- soit être aménagé en terrasses successives de dénivelé maximum de 0,8 mètres maximum par terrasse, d'une profondeur maximale de 8 mètres et d'une longueur maximale de 100 mètres, sauf dispositions particulières visées dans le règlement de zone.

Cette règle ne s'applique pas pour la zone AU1 au regard de la topographie du secteur de projet. Il convient de se référer à l'article AU-11 du TITRE III.

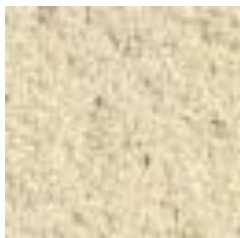
2 – Forme et aspect des constructions

Façades

Rappel : les ravalements de façade sont soumis à Déclaration Préalable.

Les teintes d'enduits de façade sont de teinte sable / pierre locale, ne tranchant pas avec les coloris du bâti traditionnel environnant. Les teintes vives d'enduits sont proscrites.

Au sein de la zone UA (vieux village), elles sont choisies parmi celles du nuancier disponible en mairie comprenant les teintes suivantes (représentées ici de façon indicative, seuls les échantillons consultables en mairie font référence) :



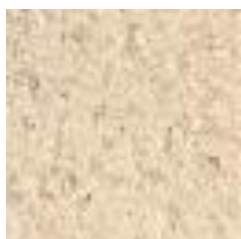
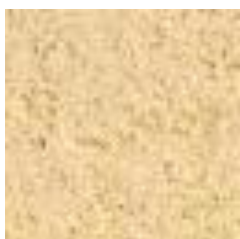
Blanc lumière



Terre beige



Terre de sable



Sable d'Athènes Blanc cassé

Les imitations de matériaux sont proscrites (ex : fausse pierre).

Le bois est admis en façade, à l'exception des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Dans un objectif d'une conception bioclimatique de l'habitat et de respect du patrimoine et des paysages, le bois est admis sur les bâtiments principaux à condition d'être associé de façon minoritaire à d'autres matériaux. Sur les annexes, le bois est admis sans restrictions.

Le bois est utilisé soit brut, soit traité de façon incolore et mate. Le choix de l'essence est réalisé dans un souci d'intégration paysagère du coloris.

Toiture

Les châssis de toit (type « Velux ») sont admis.

Les capteurs solaires (photovoltaïques ou thermiques) sont obligatoirement intégrés dans le plan de la toiture. Leur intégration doit mobiliser la plus grande attention pour apporter une réponse architecturale équilibrée dans le respect des architectures et des paysages existants.

Sur les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et dont la liste figure en annexe au présent règlement :

- les capteurs solaires sont disposés au sol et leur surface est limitée à 10 m² maximum par bâtiment ;
- les faîtages et rives de toiture sont bâtis.

Ouvrages en saillie

Les souches de cheminées ou de conduits de ventilation doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction. Elles seront maçonnées et enduites de la même teinte que les façades. Les souches de cheminées doivent se situer aussi près que possible du faîtage. Elles sont interdites en bas de versant de toiture.

Les antennes de télévision (paraboliques ou non) doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Les autres installations techniques en toiture seront intégrées dans le volume des combles. Les éléments techniques (climatiseur, antenne, pompe à chaleur...) seront intégrés dans l'architecture du bâtiment.

Ouvertures et huisseries

Les types, les matériaux et les couleurs de menuiseries extérieures seront harmonisés pour toutes les ouvertures d'un même bâtiment. Les couleurs seront choisies en fonction de la teinte des enduits extérieurs, sans emploi de couleurs vives.

Les vitrages réfléchissants sont interdits.

3 – Principes de restauration du bâti isolé en zones agricoles et naturelles

Le bâti isolé au sein des zones agricoles, naturelles ou forestières, identifié et listé en annexe n°2 au présent règlement sera restauré, selon les règles suivantes :

- pas de modification de l'emprise au sol existante ;
- pas de modification du volume en hauteur. Lorsque la toiture est absente, la hauteur maximale, mesurée dans les conditions définies à l'article 5 des dispositions générales, ne peut dépasser 4 mètres au faîtage ;
- enduit de teinte conforme aux échantillons disponibles en mairie, ou pierre apparente ;
- couverture en tuiles romanes de réemploi ou tuiles vieilles ;
- les plaques de sous-toiture sont admises à condition de ne pas être visibles sous la couverture en tuiles ;
- menuiseries extérieures en bois, vernis incolore ;
- aucuns travaux ne peuvent être réalisés en cas de présence de chauve-souris avérée.

4 – Clôtures

Sauf dispositions particulières visées dans le règlement de la zone, l'édification d'une clôture est facultative, toutefois sa construction est soumise à déclaration préalable dans toutes les zones, à l'exception des seules zones A, N et Np, conformément aux dispositions de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme et à la délibération du Conseil Municipal.

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

- est située aux intersections de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité (à proximité d'un carrefour avec une Route Départementale, un accord préalable du gestionnaire de la voie est obligatoire) ;
- est de nature à porter atteinte à l'environnement urbain par son architecture ou par les matériaux qui la composent.

Dans le cadre d'une opération groupée (lotissement), les clôtures devront faire l'objet d'une étude globale, préalable à leur réalisation immédiate ou différée.

Sauf dispositions particulières du règlement de zone :

- les haies vives ou écran de verdure, faites d'essences locales variées, sont recommandées afin de dissimuler un grillage de protection ;
- lorsqu'ils sont présents, les murets de pierre sèche doivent être en majeure partie conservés et intégrés au projet ;
- les clôtures maçonnées ne sont pas admises, à l'exception des murets de soutènement réalisés en pierre sèche apparente.

5 – Ouvrages techniques

Dans les opérations d'ensemble, tous les ouvrages techniques (postes de transformation, locaux techniques ou destinés au stockage temporaire des déchets...) devront être intégrés aux volumes bâtis des constructions projetées ou être intégrés dans une composition d'ensemble.

6 – Réalisation de projet à caractère contemporain

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, un projet de construction peut affirmer un caractère contemporain et le recours aux matériaux contemporains peut être autorisé.

ARTICLE 7 – RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

Sauf dispositions particulières mentionnées aux articles 1 et 2 de chaque zone, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit à la suite d'un sinistre, peut être autorisée, à condition que la destination demeure inchangée et que la reconstruction soit réalisée dans un délai de dix ans à compter du sinistre.

ARTICLE 8 – ZONES DE RISQUES

Certains secteurs de la commune sont concernés par la présence de risques identifiés par des études. Il s'agit de :

- aléa transport de matières dangereuses lié à la canalisation de transport d'éthylène du transporteur TRANS-ETHYLENE ;
- risque inondation (le Lague, ravin de Vaureillanne, ravin de Piférat et ravin du Moulin) ;
- aléa minier (cartographie informative) ;
- aléa retrait-gonflement des argiles (nul à fort) ;
- aléa mouvement de terrain ;
- aléa incendies de forêt (puissance de front de feu faible à très élevée) ;
- dispositions du Plan de Prévention des Risques Technologiques des établissements GEOSSEL-GEOMETHANE (en cours de révision).

ARTICLE 9 – DÉMOLITION

En application des dispositions des articles L.421-3, R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont assujettis à l'obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme, « tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction » :

- située en zone U ou AU du territoire communal ;

ou

- identifiée comme devant être protégée dans l'annexe n°1 au présent règlement, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Les dispositions applicables à cette zone doivent être obligatoirement couplées aux dispositions générales (titre I) du présent règlement.

Caractère de la zone :

La zone UA est une zone à forte densité, à caractère central d'habitat, de services et d'activités commerciales ainsi que d'équipements publics, correspondant au cœur historique du village de Villemus.

Son urbanisation est dense, caractérisée par des implantations majoritairement à l'alignement des voiries publiques, totalement ou partiellement mitoyennes, en ordre semi-continu ou continu.

Toute intervention dans la zone doit respecter la compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies pour cette zone et avec les indications du schéma qui en précise la mise en œuvre.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions à sous-destination d'industrie ou d'entrepôt
- l'agrandissement des existants non autorisés ;
- la création de campings, de parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes ou de résidences mobiles de loisir (RML) ainsi que les habitations légères de loisirs (HLL) ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports motorisés, l'aménagement de parcs d'attraction ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs (RML) ;
- les affouillements et exhaussements de sol de plus d'un mètre.

ARTICLE UA-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises toute occupation ou utilisation du sol compatible avec le caractère de la zone, autre que celles interdites à l'article UA-1, sous réserve de ne pas porter atteinte au voisinage et à l'environnement et de respecter la compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies pour cette zone et avec les indications du schéma qui en précise la mise en œuvre, notamment :

- les constructions à destination d'habitation ou de commerce et activité de service ;
- les constructions à sous-destination de bureau ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les piscines sous réserve d'une insertion paysagère adaptée.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA-3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

ARTICLE UA-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

De plus, les branchements et extensions des réseaux électriques et téléphoniques sont obligatoirement enfouis.

ARTICLE UA-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

ARTICLE UA-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

La zone UA étant une zone agglomérée, en l'absence d'indication graphique, les constructions sont implantées à l'alignement des voies. Toutefois, dans le souci de conservation des caractéristiques du tissu urbain existant, l'implantation peut être autorisée ou imposée en continuité des façades voisines.

Dès lors qu'une marge de recul figure aux documents graphiques, les constructions sont implantées à l'aplomb ou au-delà de celle-ci.

Les bassins de piscines sont implantés à au moins 2 mètres des voies et emprises publiques.

ARTICLE UA-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées :

- soit sur la limite séparative ;
- soit à au moins 3 mètres des limites séparatives, tout en respectant la règle suivante : la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

Les bassins des piscines sont toutefois implantés à au moins 2 mètres des limites séparatives.

ARTICLE UA-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

non réglementée

ARTICLE UA-9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol doit être compatible avec les indications données par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE UA-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies à l'article 5 des dispositions générales, doit être sensiblement égale à la hauteur des constructions avoisinantes à plus ou moins 1,5 mètre.

ARTICLE UA-11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

▪ Façades

Les façades sont :

- soit en bois de finition brute ou à traitement incolore et mat et à condition d'être associé de façon minoritaire à la pierre ou à un enduit minéral ;
- soit minérales, de ton pierre locale ou sable.

L'enduit est taloché ou frotassé fin. Dans le cas d'un rejointoiement, l'enduit sera largement beurré, sans joints en creux.

Dans le cas de l'usage du bois en façade, l'essence, la teinte et le traitement seront choisis de façon à ne pas trancher avec les teintes dominantes de la pierre du village.

Les façades peuvent être végétalisées.

Lors de travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade :

- si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décors, ordonnancement, génoises, encadrements en pierre ou en maçonnerie, appuis de baie ou bandeaux en pierre, etc.), ces derniers doivent être conservés ou restitués ;
- la pierre de taille peut rester apparente là où elle existe sous forme d'ensemble appareillé ;
- les murs existants dont les pierres apparentes n'étaient pas destinées à être vues ou qui sont de mauvaise qualité doivent être enduits ;
- les enduits en saillie par rapport à la pierre vue (chaînes d'angles, encadrements des ouvertures, etc.) sont proscrits ;
- les descentes d'eaux usées doivent être intégrées à l'intérieur du bâtiment.

▪ Devantures commerciales

L'aménagement de devanture commerciale doit être étudié de façon à prendre en considération le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble et sa composition architecturale.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

▪ Baies et menuiseries

Les teintes vives de menuiseries extérieures sont proscrites.

Les volets roulants sont de teinte assortie aux volets battants ainsi qu'aux menuiseries. Les ferrures sont assorties aux teintes des menuiseries et fermetures. Les volets roulants blancs sont interdits.

Les ouvertures de baies de type fenières (larges et de faible hauteur) sont admises en couronnement de façade.

▪ Toitures

Les toitures sont :

- soit des toitures de pente dont la couverture est de type tuile ronde terre cuite ancienne (de récupération) ou vieillie, non panachées et sans effet de damier, sans aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles apparente aux rives, pignons et égouts ;
- soit des toitures-terrasses végétalisées.

Les tropéziennes ne sont pas admises.

Les faîtages et rives de toiture sont bâtis.

Les fenêtres de toit sont de type tabatières. Leurs dimensions ne dépasseront pas 80 cm de largeur par 1 m de hauteur et ne seront pas accolées entre-elles. Leur implantation s'inscrira dans le rythme et la composition des façades du bâtiment sur lequel leur installation est projetée.

Les capteurs solaires sont obligatoirement intégrés en toiture. Leur surface maximum ne peut dépasser 30% de la surface totale de toiture. Ils sont alignés soit à l'égout soit au faîtage de toiture.

▪ Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m. Les clôtures grillagées sont doublées par une clôture végétale (haie arbustive).

▪ Piscines et bassins d'agrément

Les piscines font l'objet d'une intégration paysagère adaptée et justifiée, tout particulièrement pour leurs éventuels ouvrages de soutènement. Leur local technique est obligatoirement enfoui.

Les piscines et bassins d'agrément sont de forme rectangulaire, le revêtement intérieur devra être de couleur sable, grises ou beige.

Le système de sécurité de type bâche, bâche à barres ou volet roulant sera de la même teinte que le fond du bassin.

ARTICLE UA-12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UA-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés.

La conservation des plantations existantes ou la création de nouvelles plantations respecteront la compatibilité avec les indications données par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ZONE UC

Les dispositions applicables à cette zone doivent être obligatoirement couplées aux dispositions générales (titre I) du présent règlement.

Caractère de la zone :

La zone UC est une zone à densité moyenne à faible, à caractère d'habitat individuel pavillonnaire. Ce tissu correspond aux parties bâties de l'extension récente et semi-récente du village sur le site du vallon du Teyron.

Son urbanisation existante lâche est caractérisée par des implantations discontinues, majoritairement en recul par rapport à l'alignement des voiries publiques. Elle a pour vocation d'être structurée et densifiée.

Toute intervention dans la zone doit respecter la compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définie pour cette zone et avec les indications du schéma qui en précise la mise en œuvre.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination de commerce et activité de service, d'exploitation agricole ou forestière, ou d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- l'agrandissement des existants non autorisés ;
- la création de campings, de parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes ou de résidences mobiles de loisir (RML) ainsi que les habitations légères de loisirs (HLL) ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports motorisés, l'aménagement de parcs d'attraction ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs (RML) ;
- les affouillements et exhaussements de sol de plus d'un mètre.

ARTICLE UC-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises toute occupation ou utilisation du sol compatible avec le caractère de la zone, autre que celles interdites à l'article UC-1, sous réserve de ne pas porter atteinte au voisinage et à l'environnement et de respecter la compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définie pour cette zone et avec les indications du schéma qui en précise la mise en œuvre, notamment :

- les constructions à destination d'habitation ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC-3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

ARTICLE UC-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

De plus, les branchements et extensions des réseaux électriques et téléphoniques sont obligatoirement enfouis.

ARTICLE UC-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

ARTICLE UC-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

En l'absence d'indication graphique, les constructions sont implantées :

- soit à l'alignement ;
- soit avec un recul de 4 mètres.

Dès lors qu'une marge de recul figure aux documents graphiques, les constructions sont implantées au-delà de celle-ci.

Au droit des passages et cheminements piétons, les constructions sont implantées librement.

Les piscines sont implantées à au moins 2 mètres des voies et emprises publiques.

ARTICLE UC-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées :

- soit adossées aux constructions mitoyennes ;
- soit à au moins 3 mètres des limites séparatives, tout en respectant la règle suivante : la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

Les piscines sont implantées à au moins 2 mètres des limites séparatives.

**ARTICLE UC-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX
AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée

ARTICLE UC-9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol doit être compatible avec les indications données par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Lorsqu'elle fait l'objet d'une indication graphique, l'emprise au sol respecte la zone graphique d'emprise maximale de construction.

ARTICLE UC-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies à l'article 5 des dispositions générales, est limitée à 6 mètres à l'égout et 8 mètres au faîtage.

ARTICLE UC-11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

Les façades sont :

- soit en bois de finition brute ou à traitement incolore et mat ;
- soit minérales, de ton pierre locale ou sable.

Les teintes vives de menuiseries extérieures sont proscrites.

Les volets roulants sont de teinte assortie aux volets battants ainsi qu'aux menuiseries. Les ferrures sont assorties aux teintes des menuiseries et fermetures. Les volets roulants blancs sont interdits.

Les brise-soleil sont de teinte assortie à celle de la façade.

Les toitures sont :

- soit des toitures de pente dont la couverture est de type tuile ronde terre cuite ancienne (de récupération) ou vieillie, non panachées et sans effet de damier, sans aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles apparente aux rives, pignons et égouts ;
- soit des toitures-terrasses végétalisées.

Les capteurs solaires sont obligatoirement intégrés en toiture. Leur surface maximale ne peut dépasser 30% de la surface totale de toiture. Ils sont alignés soit à l'égout soit au faîtage de toiture.

Les clôtures grillagées sont à maille large (type agricole), en métal non plastifié, sur poteaux bois. Elles sont doublées par une clôture végétale (haie arbustive).

Les clôtures en pierre sèche, lorsqu'elles existent, sont conservées. Lorsqu'elles doivent faire l'objet de travaux, ceux-ci se font en dehors de la période hivernale (hibernation des reptiles qui y gîtent) et la déconstruction éventuelle se fait manuellement.

L'aménagement de piscine ne doit pas bouleverser la topographie du site.

ARTICLE UC-12 : STATIONNEMENT

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement ainsi qu'aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Rappel : les espaces extérieurs destinés au stationnement sont réalisés en matériaux perméables, dans le respect des dispositions de l'article 5-B-3 des Dispositions Générales.

ARTICLE UC-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

Les espaces libres conservés en pleine terre couvrent au minimum 50% des espaces libres du terrain.

La conservation des plantations existantes ou la création de nouvelles plantations respecteront la compatibilité avec les indications données par les Orientations d'Aménagement et de Programmation

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE AU1

Les dispositions applicables à cette zone doivent être obligatoirement couplées aux dispositions générales (titre I) du présent règlement.

Caractère de la zone :

La zone AU1 correspond à un secteur à caractère naturel aux abords de la zone urbanisée du Teyron, actuellement sous-équipé et réservé à l'urbanisation future sous forme d'habitat majoritaire. Son ouverture à l'urbanisation est soumise à la réalisation des équipements internes à la zone ou à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, en compatibilité avec les dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et selon le phasage correspondant.

Toute intervention dans la zone AU doit respecter la compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies pour cette zone et avec les indications du schéma qui en précise la mise en œuvre.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination de commerce et activité de service, d'exploitation agricole ou forestière ou d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- l'agrandissement des existants non autorisés ;
- la création de campings, de parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes ou de résidences mobiles de loisir (RML) ainsi que les habitations légères de loisirs (HLL) ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports motorisés, l'aménagement de parcs d'attraction ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs (RML) ;
- les affouillements et exhaussements de sol de plus d'un mètre.

ARTICLE AU-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone AU1, est admise toute occupation ou utilisation du sol compatible avec le caractère de la zone, autre que celles interdites à l'article AU-1, sous réserve de se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, de ne pas porter atteinte au voisinage et à l'environnement et de respecter la compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définie pour cette zone et avec les indications du schéma qui en précise la mise en œuvre, notamment :

- les constructions à destination d'habitation ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU-3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

ARTICLE AU-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

De plus, les branchements et extensions des réseaux électriques et téléphoniques sont obligatoirement enfouis.

ARTICLE AU-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

ARTICLE AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

En l'absence d'indication graphique, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement.

Dès lors qu'une marge de recul figure aux documents graphiques, les constructions sont implantées au-delà de celle-ci.

Au droit des passages et cheminements piétons, les constructions sont implantées librement.

Les piscines sont implantées à au moins 2 mètres des voies et emprises publiques.

ARTICLE AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En l'absence d'indication graphique, les constructions peuvent s'implanter en limite.

Les piscines sont implantées à au moins 2 mètres des limites séparatives.

ARTICLE AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée

ARTICLE AU-9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol doit être compatible avec les indications données par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Lorsqu'elle fait l'objet d'une indication graphique, l'emprise au sol respecte la zone graphique d'emprise maximale de construction.

ARTICLE AU-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies à l'article 5 des dispositions générales, est limitée à 6 mètres à l'égout et 8 mètres au faîtage.

ARTICLE AU-11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement .

Les terrassements doivent être limités au strict nécessaire pour le bâtiment afin de conserver au maximum le terrain naturel planté.

Les façades sont :

- soit en bois de finition brute ou à traitement incolore et mat ;
- soit minérales ton pierre locale ou sable.

Les teintes vives de menuiseries extérieures sont proscrites ;

Les volets roulants sont de teinte assortie aux volets battants ainsi qu'aux menuiseries. Les ferrures sont assorties aux teintes des menuiseries et fermetures.

Les volets roulants blancs sont interdits.

Les brise-soleil sont de teinte assortie à celle de la façade.

Les toitures sont :

- soit des toitures de pente dont la couverture est de type tuile ronde terre cuite ancienne (de récupération) ou vieillie, non panachées et sans effet de damier, sans aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles apparente aux rives, pignons et égouts ;
- soit des toitures-terrasses végétalisées.

Les capteurs solaires sont obligatoirement intégrés en toiture. Leur surface maximale ne peut dépasser 30% de la surface totale de toiture. Ils sont alignés soit à l'égout soit au faîtage de toiture.

Les clôtures grillagées sont à maille large (type agricole), en métal non plastifié, sur poteaux bois. Elles sont doublées par une clôture végétale (haie arbustive).

Les clôtures en pierre sèche, lorsqu'elles existent, sont conservées. Lorsqu'elles doivent faire l'objet de travaux, ceux-ci se font en dehors de la période hivernale (hibernation des reptiles qui y gîtent) et la déconstruction éventuelle se fait manuellement.

L'aménagement de piscine ne doit pas bouleverser la topographie du site.

ARTICLE AU-12 : STATIONNEMENT

- Pour les constructions destinées à l'habitation : 2 places par logement.

Rappel : les espaces extérieurs destinés au stationnement sont réalisés en matériaux perméables, dans le respect des dispositions de l'article 5-B-3 des Dispositions Générales.

ARTICLE AU-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

Les espaces libres conservés en pleine terre couvrent au minimum 50% des espaces libres du terrain.

La conservation des plantations existantes ou la création de nouvelles plantations respecteront la compatibilité avec les indications données par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE A

Les dispositions applicables à cette zone doivent être obligatoirement couplées aux dispositions générales (titre I) du présent règlement.

Caractère de la zone :

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elle correspond, pour l'essentiel, à l'ensemble des terres cultivées de la commune.

Seules peuvent y être admises les constructions destinées à l'exploitation agricole, les constructions et installations nécessaires aux services publics, l'extension limitée des habitations ou la restauration avec ou sans changement de destination de certains bâtiments identifiés.

Elle comprend :

- un secteur Ap correspondant aux espaces agricoles à enjeux paysagers forts ;
- un secteur Apr correspondant aux espaces agricoles à enjeux écologiques forts ;
- un secteur Azh identifiant les espaces agricoles à protéger au titre des zones humides.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Avertissement : dans les zones A concernées par la servitude AS1 relative aux périmètres de protection des eaux, se référer, en plus de ce règlement, aux règles établies par l'arrêté préfectoral n°2007-1446 du 28 juin 2007 et consultable en annexe n°6.4.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article A-2 ci-dessous.

Par ailleurs, en secteur Azh, à l'exception des travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, sont interdits :

- tout affouillement (déblai) ou exhaussement (remblai) du terrain naturel ;
- tout dépôt ou extraction de matériaux ;
- tout drainage des sols ;
- toute plantation, à l'exception des plantations liées aux "Continuités écologiques à préserver, maintenir ou remettre en état" indiquées aux documents graphiques ;
- tout abattage ou coupe d'arbres, sauf cas de danger ou nécessité écologique et sur la base d'une expertise.

ARTICLE A-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Avertissement : dans les zones A concernées par la servitude AS1 relative aux périmètres de protection des eaux, se référer, en plus de ce règlement, aux règles établies par l'arrêté préfectoral n°2007-1446 du 28 juin 2007 et consultable en annexe n°6.4.

Sont admis, à condition d'être compatibles avec l'exploitation agricole et sous réserve de ne pas porter atteinte au voisinage, à l'environnement et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Dans la zone A, à l'exclusion des secteurs Ap, Apr et Azh :
 - les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, y compris les logements de fonction, sous réserve de la nécessité d'une présence sur place du chef d'exploitation, ainsi que les logements destinés à l'accueil des salariés de l'exploitation ;
 - les constructions destinées au commerce exclusivement limité à la vente des produits agricoles issus de l'exploitation ;
 - le « camping à la ferme » (moins de 6 emplacements, moins de 20 personnes accueillies), lié à une exploitation agricole ;
 - l'extension limitée des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU ;
 - la construction de piscines, liées aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, à une distance inférieure à 25 mètres de l'habitation existante ;

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante et de la démonstration qu'une implantation dans une zone U ou AU n'est pas réalisable ;
- les travaux de restauration à l'identique de certains bâtiments identifiés et listés en annexe n°2 au présent règlement, sous réserve qu'il n'y ait pas de modification de leur enveloppe extérieure ou emprise au sol, avec ou sans changement de destination (vers l'habitation) le cas échéant ;
- la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis, sous réserve qu'il n'y ait pas de changement de destination ;
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ou liées aux opérations autorisées ;
- les retenues collinaires.

Dans les secteurs Ap :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, à une distance inférieure ou égale à 50 mètres des constructions agricoles ou forestières existantes, y compris les logements de fonction, sous réserve de la nécessité d'une présence sur place du chef d'exploitation, ainsi que les logements destinés à l'accueil des salariés de l'exploitation ;
- l'extension limitée des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU ;
- la construction de piscines, liées aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, à une distance inférieure à 25 mètres de l'habitation existante ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante et de la démonstration qu'une implantation dans une zone U ou AU n'est pas réalisable ;
- les travaux de restauration à l'identique de certains bâtiments identifiés et listés en annexe n°2 au présent règlement, sous réserve qu'il n'y ait pas de modification de leur enveloppe extérieure ou emprise au sol, avec ou sans changement de destination le cas échéant ;
- la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis, sous réserve qu'il n'y ait pas de changement de destination ;
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ou liées aux opérations autorisées ;
- les retenues collinaires.

▪ **Dans les secteurs Apr :**

- Les constructions légères à vocation pastorale pour un usage non permanent ;
- les ouvrages spéciaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils ne nuisent pas aux continuités écologiques ;
- les affouillements ou exhaussements du terrain naturel, limités à 20% de l'emprise foncière.

- Dans les secteurs Azh :
 - les ouvrages spéciaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils ne nuisent pas aux continuités écologiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A-3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

ARTICLE A-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

ARTICLE A-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

ARTICLE A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

Les constructions sont implantées à au moins 3 mètres de l'alignement, sauf dans le cas de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes, dès lors que le recul de ces constructions n'est pas diminué.

Les piscines sont implantées à au moins 2 mètres des voies et emprises publiques.

ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont soit implantées sur la limite séparative, soit au moins à 3 mètres des limites séparatives.

Les piscines sont implantées à au moins 2 mètres des limites séparatives.

ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol (E.S.) de l'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU est limitée à :
 - + 20 m² d'E.S. pour les constructions d'E.S. existante < 60 m² ;
 - + 25 m² d'E.S. pour les constructions d'E.S. existante comprise entre 60 et 170 m² ;
 - + 15 % de l'E.S. existante, pour les constructions d'E.S. existante > 170 m².
- Les constructions et installations nouvelles doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport aux berges des fossés, afin de protéger leur rôle de couloir écologique.

- Dans les secteurs Apr, l'emprise au sol des affouillements ou exhaussements du terrain naturel est limitée à 20% de l'emprise foncière.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les conditions définies à l'article 5 des dispositions générales :

- Dans le cas des constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, la hauteur des constructions ne peut dépasser 6 mètres à l'égout et 8 mètres au faîtage, sauf indication graphique.
- Dans le cas de l'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, la hauteur des extensions doit assurer une homogénéité avec les constructions existantes, sans pouvoir dépasser de plus de 1,5 mètre la hauteur de celles-ci et sans dépasser une hauteur maximale absolue de 7,50 mètres, mesurée en tout point.
- Dans le cas de la restauration des constructions identifiées en tant que ruines et bâtiments isolés au sein des zones agricoles, naturelles ou forestières et dont la liste figure en annexe n°2 au présent document :
 - la hauteur des constructions existantes ne peut être modifiée ;
 - dans le cas de la reconstruction d'une toiture incomplète, la hauteur supposée doit être démontrée à partir des indices existants (faîtage, pignons, génoises...) sans pouvoir excéder 4 mètres au faîtage.
- La hauteur des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne peut dépasser 12 mètres.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

- Pour les bâtiments à destination agricole ou forestière :

Les façades sont recouvertes de matériaux aux coloris ne tranchant pas avec l'environnement proche et ne présentant aucune brillance.

À l'exception de la pierre apparente, les murs maçonnés sont obligatoirement enduits.

Les toitures sont des toitures de pente dont la couverture est de matériaux de coloris terre cuite, ou autres couleurs ne tranchant pas avec l'environnement proche, et ne présentant aucune brillance (la teinte blanche et les couleurs vives sont prohibées) ;

Les capteurs solaires ainsi que le bâti qui les supporte respectent les règles suivantes :

- Regroupement autour des bâtiments d'exploitation existants ;
- Implantation peu consommatrice d'espace ;
- Terrassements limités au strict minimum, sans plateforme et s'intégrant dans la pente existante ;
- Préservation de la végétation existante et intégration du projet par des plantations ;
- Intégration obligatoire des capteurs solaires en toiture, par pan uniforme de toiture.

- Pour les bâtiments à destination d'habitation :

Les façades sont :

- soit en bois de finition brute ou à traitement incolore et mat ;
- soit minérales ton pierre locale ou sable.

Dans le cas de l'usage du bois en façade, l'essence, la teinte et le traitement seront choisis de façon à ne pas trancher avec les teintes dominantes de leur environnement bâti et végétal.

Les teintes vives de menuiseries extérieures sont prosrites.

Les volets roulants sont de teinte assortie aux volets battants ainsi qu'aux menuiseries. Les ferrures sont assorties aux teintes des menuiseries et fermetures. Les volets roulants blancs sont interdits.

Les brise-soleil sont de teinte assortie à celle de la façade.

Les toitures sont :

- soit des toitures de pente dont la couverture est de type tuile ronde terre cuite ancienne (de récupération) ou vieillie, non panachées et sans effet de damier, sans aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles apparente aux rives, pignons et égouts ;
- soit des toitures-terrasses végétalisées.

Les faîtages et rives de toiture sont bâtis.

Les capteurs solaires sont obligatoirement intégrés en toiture. Leur surface maximum ne peut dépasser 30% de la surface totale de toiture. Ils sont alignés soit à l'égout soit au faîtage de toiture.

Les piscines font l'objet d'une intégration paysagère adaptée et justifiée.

- Pour la restauration des constructions identifiées en tant que ruines et bâtiments isolés au sein des zones agricoles, naturelles ou forestières et dont la liste figure en annexe n°2 au présent document : se reporter à l'article 6-3 des dispositions générales.

- Pour les clôtures :

- les clôtures sont soit des haies végétales ou arbustives, mixtes, soit des clôtures grillagées de type agricole, à maille large, en métal souple non plastifié, sur poteaux bois. Au sein des zones d'implantation définies graphiquement, elles sont doublées par une clôture végétale mixte ;
- la hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres ;
- les murs-bahut sont interdits.

De surcroît, dans le périmètre de protection de la chapelle Notre-Dame du Largue, Monument historique, les règles suivantes s'appliquent également :

- Façades :

- seules les façades minérales sont autorisées ;
- l'enduit préconisé, à base de chaux naturelle aérienne ou hydraulique et de sable doit être taloché ou frotassé fin. Les enduits dits rustiques, grossiers ou tyroliens sont interdits ;
- dans le cas d'un rejointoiement, l'enduit sera largement beurré, sans joints en creux ;
- dans le cas d'un enduit couvrant, ce dernier sera de préférence teinté dans la masse et frotassé fin ;
- aucune trace de laitance ne doit rester apparente ;
- dans le cas d'un badigeon, ce dernier sera au lait de chaux exclusivement ;
- sur support ciment existant, l'application d'une peinture minérale est autorisée.

Lors de travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade :

- si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décors, ordonnancement, génoises, encadrements en pierre ou en maçonnerie, appuis de baie ou bandeaux en pierre, etc.), ces derniers devront être conservés ou restitués ;
- la pierre de taille doit rester apparente partout où elle existe sous forme d'ensemble appareillé. Seul est admis le remplacement des parties détériorées par des pierres dont les dimensions, l'aspect, la couleur et le grain sont identiques ;
- les murs existants dont les pierres apparentes n'étaient pas destinées à être vues ou qui sont de mauvaise qualité doivent être enduits ;
- les enduits en saillie par rapport à la pierre vue (chaînes d'angles, encadrements des ouvertures, etc.) sont proscrits.

Le ravalement de la façade sera l'occasion d'éliminer des éléments qui la défigurent :

- descentes d'eaux usées qui doivent être intégrées à l'intérieur du bâtiment,
- climatiseurs, pompes à chaleur, ventilateurs, etc. qui doivent être intégrés à l'intérieur de la façade ou en pieds de façade avec un habillage métallique, bois ou maçonné en accord avec le bâtiment auquel ils seront adossés.

Le bois est admis en façade, à condition d'être associé de façon minoritaire à la pierre ou à un enduit minéral.

▪ Toitures :

- tuiles en terre-cuite dont la typologie devra s'accorder avec le bâtiment sur lequel elles seront posées ;
- sous-toiture non visible en rives et à l'égout ;
- faîtage et rives bâtis au mortier ;
- pour les toits en tuiles canal, rives en tuiles de courant débordantes ;
- les terrasses de type tropézienne sont interdites.

▪ Menuiseries :

- sauf pour les ouvertures de type séchoir, les baies vitrées ou les ouvertures de petites dimensions, les menuiseries sont plus hautes que larges ou carrées et équipées de vitrages avec petit-bois traversants ;
- les menuiseries sont en bois ;
- les châssis sont posés en retrait du nu de la façade, occupent la totalité de la baie et en suivent la forme, notamment en cas d'ouvertures segmentaires ou cintrées ;
- les menuiseries sont peintes et non vernies, en utilisant des teintes traditionnelles sur la commune ;
- les coloris blancs et noirs sont proscrits.

▪ Volets, portes d'entrée, portes-fenêtres et porte des bâtiments annexes :

Sont autorisés :

- les volets bois sur cadre ou à lames contrariées ;
- les portes d'entrée en bois ou métalliques ;
- les portes de garage à habillage bois ou métalliques basculantes ;

- les volets roulants métalliques dont les caissons sont intégrés à la maçonnerie ou masqués par des lambrequins et à condition qu'ils ne portent pas atteinte au bâtiment sur lequel il sont installés ni à leur environnement.

Les volets ainsi que les serrureries, ferronneries et pentures sont peints de couleur non blanches et d'aspect mate. Les couleurs violentes sont prohibées.

▪ Gouttières et descentes :

- les gouttières et descentes sont en zinc ou en cuivre ;
- les pieds de descente sont en fonte (dauphin droit en fonte raccordé à un regard en pied de descente).

▪ Garde-corps et balcons :

- garde-corps : barreaudage métallique vertical droit ;
- balcons : consoles en profilés métalliques avec volutes ou renforts à peindre en utilisant des teintes soutenues (exemple : gris foncé ou ton rouille) .

▪ Portails :

Les portails sont métalliques ou en bois, de facture simple, comprenant une traverse inférieure (ou soubassement) pleine surmontée d'un barreaudage droit. Ils sont de préférence à deux battants et ne doivent pas dépasser 1,80 m de hauteur. Dans le cas d'un portail coulissant, la machinerie ne doit pas être visible depuis l'espace public.

Sont interdits :

- l'usage de panneaux plastiques ou en résine, aluminium et aggloméré de ciment ;
- les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteilles, tuiles, etc.).

▪ Clôtures :

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

▪ Énergies renouvelables :

Dans le périmètre de protection de la chapelle ND du Lague et Afin de ne pas porter atteinte à ce monument historique et à ses abords qui en constituent l'écrin, seuls les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques en toiture sont, autorisés à condition qu'ils soient parfaitement intégrés dans leur environnement.

En raison de leur impact sur leur environnement et pour préserver le monument historique et ses abords, les aérogénérateurs domestiques et le grand éolien sont proscrits.

ARTICLE A-12 : STATIONNEMENT

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

Rappel : les espaces extérieurs destinés au stationnement sont réalisés en matériaux perméables, dans le respect des dispositions de l'article 5-B-3 des Dispositions Générales.

ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement, article 5-F.

Les espaces végétalisés et les espaces de nature doivent conserver leurs caractéristiques naturelles et végétales. Les autorisations administratives demandées sur tout ou partie de ces espaces doivent faire figurer l'état végétal existant et projeté.

Les aires de stationnement sont accompagnées de la plantation d'arbres de haute tige à raison d'un sujet par place de stationnement.

Les aires de stockage sont accompagnées de plantations (haies arbustives, arbres de haute tige) permettant d'assurer leur intégration paysagère.

Les espaces libres sont conservés en pleine terre sur au minimum 70% de leur surface.

En secteur Apr, la perméabilité totale doit être maintenue sur l'ensemble du secteur.

En secteur Azh :

- la perméabilité totale doit être maintenue sur l'ensemble du secteur ;
- les plantations sont interdites, à l'exception de celles liées aux "Continuités écologiques à préserver, maintenir ou remettre en état" indiquées aux documents graphiques ;
- tout abattage ou coupe d'arbres sont interdits, sauf cas de danger ou nécessité écologique et sur la base d'une expertise.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Les dispositions applicables à cette zone doivent être obligatoirement couplées aux dispositions générales (titre I) du présent règlement.

Caractère de la zone :

La zone N est une zone protégée en raison de la qualité des paysages et de leur perception, et de la qualité des milieux naturels. Elle comprend des boisements étendus ou ponctuels, les principaux réseaux de haies arbustives, des terrains anciennement cultivés et aujourd'hui en déprise, les landes, le lit mineur du Largue ainsi que ses berges et ripisylves. Elle comprend notamment un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées identifiant des constructions existantes au sein de ces espaces naturels.

En dehors de certains secteurs délimités, seules peuvent y être admises les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comprend :

- les secteurs Npr identifiant les sites à enjeux écologiques forts participant de la trame verte et bleue de la commune, réclamant une protection prioritaire et où les occupations ou utilisations du sol sont fortement contraintes ;
- le secteur Np de protection paysagère renforcée aux abords de la chapelle de Notre-Dame du large ;
- Les secteurs Nzh à protéger au titre des zones humides ;
- le secteur Namgt identifiant le site naturel de la crête de l'ancien château et de ses vestiges, à enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux et réclamant une protection spécifique, où seuls les aménagements de sécurisation et de mise en valeur des ruines et du site sont admis ;
- le secteur Nj des jardins du village où seuls des abris de faible taille sont admis ;
- le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Ne du Moulin identifiant le site d'activités artisanales, de la STEP et des vestiges à restaurer de l'ancien moulin, au lieu-dit Le Moulin ;
- le secteur Nt de La Charbonnière identifiant des constructions ou groupes de constructions présents en zone N sans lien avec les espaces naturels, sans extension ni constructions nouvelles possibles.

Toute intervention dans les secteurs Namgt et Nj doit respecter la compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies pour ces zones et avec les indications des schémas qui en précisent la mise en œuvre.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Avertissement : dans les zones N concernées par la servitude AS1 relative aux périmètres de protection des eaux, se référer, en plus de ce règlement, aux règles établies par l'arrêté préfectoral n°2007-1446 du 28 juin 2007 et consultable en annexe n°6.4.

À l'exception des ouvrages spéciaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article N-2 ci-dessous.

Par ailleurs, en secteur Nzh, à l'exception des travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, sont interdits :

- tout affouillement (déblai) ou exhaussement (remblai) du terrain naturel ;
- tout dépôt ou extraction de matériaux ;
- tout drainage des sols ;
- toute plantation, à l'exception des plantations liées aux "Continuités écologiques à préserver, maintenir ou remettre en état" indiquées aux documents graphiques ;
- tout abattage ou coupe d'arbres, sauf cas de danger ou nécessité écologique et sur la base d'une expertise.

ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Avertissement : dans les zones N concernées par la servitude AS1 relative aux périmètres de protection des eaux, se référer, en plus de ce règlement, aux règles établies par l'arrêté préfectoral n°2007-1446 du 28 juin 2007 et consultable en annexe n°6.4.

Sont admis, à condition d'être compatible avec le caractère de la zone et sous réserve de ne pas porter atteinte au voisinage, à l'environnement et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Dans la zone N :
 - l'extension limitée des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU ;
 - la construction de piscines, liées aux constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, à une distance inférieure à 25 mètres de l'habitation existante ;
 - les ouvrages spéciaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis, sous réserve qu'il n'y ait pas de changement de destination ;
 - les travaux de restauration à l'identique de certains bâtiments identifiés et listés en annexe n°2 au présent règlement, sous réserve qu'il n'y ait pas de modification de leur enveloppe extérieure ou emprise au sol, avec ou sans changement de destination (vers l'habitation) le cas échéant ;

- les affouillements et exhaussements de sol de plus d'un mètre, hors Permis de Construire ou Déclaration Préalable, à condition qu'ils soient nécessaires à la DFCI ou à l'exploitation forestière.
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante et de la démonstration qu'une implantation dans une zone U ou AU n'est pas réalisable ;
 - les bergeries-serres démontables, pour les besoins du pastoralisme.
- Dans les secteurs Npr :
- Les constructions légères à vocation pastorale pour un usage non permanent ;
 - les ouvrages spéciaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils ne nuisent pas aux continuités écologiques ;
 - les affouillements ou exhaussements du terrain naturel, limités à 20% de l'emprise foncière.
- Dans les secteurs Np :
- la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis, sous réserve qu'il n'y ait pas de changement de destination ;
 - les travaux de restauration à l'identique des bâtiments identifiés et listés en annexe au présent règlement, sous réserve qu'il n'y ait ni changement de destination ni modification de leur enveloppe extérieure ou emprise au sol ;
 - les ouvrages spéciaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'intégration paysagère.
- Dans le secteur Namgt :
- sous réserve de respecter la compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies pour cette zone et avec les indications du schéma qui en précise la mise en œuvre ;
 - sous réserve d'être nécessaires à la sécurisation ou à la mise en valeur paysagère et patrimoniale du site :
 - et sous réserve de la conformité aux exigences de l'archéologie préventive :
 - les aménagements extérieurs nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante et de la démonstration qu'une implantation dans une zone U ou AU n'est pas réalisable ;
 - la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis, sous réserve qu'il n'y ait pas de changement de destination ;
 - les travaux de restauration à l'identique des bâtiments identifiés et listés en annexe au présent règlement, sous réserve qu'il n'y ait ni changement de destination ni modification de leur enveloppe extérieure ou emprise au sol.

▪ Dans le secteur Nj :

sous réserve de respecter la compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies pour cette zone et avec les indications du schéma qui en précise la mise en œuvre :

- les cabanons de jardinage, dans la limite de 4 m² d'emprise au sol maximale admise par unité foncière ;
- les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante et de la démonstration qu'une implantation dans une zone U ou AU n'est pas réalisable ;
- la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis, sous réserve qu'il n'y ait pas de changement de destination ;
- les travaux de restauration à l'identique des bâtiments et ruines identifiés et listés en annexe au présent règlement, sous réserve qu'il n'y ait ni changement de destination ni modification de leur enveloppe extérieure ou emprise au sol.

▪ Dans le secteur Ne :

sous réserve de respecter la compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies pour cette zone et avec les indications du schéma qui en précise la mise en œuvre et sous réserve de réaliser les travaux et / ou défrichage à l'automne, de façon à ne pas affecter les espèces et milieux présents sur le site et aux abords :

- les constructions nouvelles destinées à l'artisanat, dans la limite de l'emprise au sol totale admise de 300 m² et au sein d'une seule enveloppe bâtie ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la limite de l'emprise au sol totale admise de 300 m² et au sein d'une seule enveloppe bâtie, sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante et de la démonstration qu'une implantation dans une zone U ou AU n'est pas réalisable ;
- la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis, sous réserve qu'il n'y ait pas de changement de destination ;
- les travaux de restauration à l'identique des bâtiments identifiés et listés en annexe au présent règlement, sous réserve qu'il n'y ait ni changement de destination ni modification de leur enveloppe extérieure ou emprise au sol.

▪ Dans le secteur Nt :

Sous réserve de l'analyse de compatibilité liée à la servitude SUP1 (pour les Etablissements Recevant du Public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes) :

- Les travaux sur les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et destinés à l'hébergement hôtelier, au commerce ou à l'exploitation agricole ou forestière, dans les volumes existants et sans extension ;
- la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis ;

- Dans les secteurs Nzh :
 - les ouvrages spéciaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils ne nuisent pas aux continuités écologiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N-3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

ARTICLE N-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

ARTICLE N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

Les constructions sont implantées à au moins 3 mètres de l'alignement, sauf dans le cas de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes, dès lors que le recul de ces constructions n'est pas diminué.

Les piscines sont implantées à au moins 2 mètres des voies et emprises publiques.

Au droit des passages et cheminements piétons, les constructions sont implantées librement.

- Dans les secteurs *Namgt*, *Nj* et *Ne* : les constructions peuvent également être implantées à l'alignement.

ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont soit implantées sur la limite séparative, soit au moins à 3 mètres des limites séparatives.

Les piscines sont implantées à au moins 2 mètres des limites séparatives.

ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL

- En zone N seule et en dehors des secteurs *Npr*, *Np*, *Nzh*, *Namgt*, *Nj*, *Ne* et *Nt* :

- L'emprise au sol (E.S.) de l'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU est limitée à :
 - + 20 m² d'E.S. pour les constructions d'E.S. existante < 60 m² ;
 - + 25 m² d'E.S. pour les constructions d'E.S. existante comprise entre 60 et 170 m² ;
 - + 15 % de l'E.S. existante, pour les constructions d'E.S. existante > 170 m².
- Les constructions et installations nouvelles doivent respecter un recul de 3 mètres par rapport aux berges des fossés, afin de protéger leur rôle de couloir écologique.
- Dans le secteur *Namgt* : l'Emprise au Sol (E.S.), existante à la date d'approbation du PLU, des constructions ne peut être augmentée, sauf indication graphique.
- Dans le secteur *Nj* : l'Emprise au Sol (E.S.) maximale des nouvelles constructions est limité à 4 m² par unité foncière.
- Dans le secteur *Ne* : l'Emprise au Sol (E.S.) de la nouvelle construction est limitée à un plafond de 300 m².
- Dans les secteurs *Np* et *Nt* : pas d'extension de l'Emprise au Sol (E.S.) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- Dans les secteurs *Npr*, l'emprise au sol des affouillements ou exhaussements du terrain naturel est limitée à 20% de l'emprise foncière.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les conditions définies à l'article 5 des dispositions générales :

- Dans le cas de l'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, la hauteur des extensions doit assurer une homogénéité avec les constructions existantes, sans pouvoir dépasser de plus de 1,5 mètre la hauteur de celles-ci et sans dépasser une hauteur maximale absolue de 7,50 mètres, mesurée en tout point.
- Dans le cas de la restauration des constructions identifiées en tant que ruines et bâtiments isolés au sein des zones agricoles, naturelles ou forestières et dont la liste figure en annexe n°2 au présent document :
 - la hauteur des constructions existantes ne peut être modifiée ;
 - dans le cas de la reconstruction d'une toiture incomplète, la hauteur supposée doit être démontrée à partir des indices existants (faîtage, pignons, génoises...) sans pouvoir excéder 4 mètres au faîtage.
- La hauteur des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne peut dépasser 12 mètres.
- Dans les secteurs *Np*, *Namgt* et *Nt* : la hauteur des constructions existantes ne peut être augmentée.

- Dans le secteur Nj : la hauteur des constructions ne peut dépasser 3 mètres au faîtage.
- Dans le secteur Ne : la hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout et 8 mètres au faîtage.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

- En zone N, et y compris dans les secteurs Np, Nj et Nt :

Les façades sont :

- soit en bois de finition brute ou à traitement incolore et mat ;
- soit minérales ton pierre locale ou sable.

Dans le cas de l'usage du bois en façade, l'essence, la teinte et le traitement seront choisis de façon à ne pas trancher avec les teintes dominantes de leur environnement bâti et végétal.

Les teintes vives de menuiseries extérieures sont proscrites ;

Les volets roulants sont de teinte assortie aux volets battants ainsi qu'aux menuiseries. Les ferrures sont assorties aux teintes des menuiseries et fermetures. Les volets roulants blancs sont interdits.

Les brise-soleil sont de teinte assortie à celle de la façade.

Les toitures sont :

- soit des toitures de pente dont la couverture est de type tuile ronde terre cuite ancienne (de récupération) ou vieillie, non panachées et sans effet de damier, sans aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles apparente aux rives, pignons et égouts ;
- soit des toitures-terrasses végétalisées.

Les faîtages et rives de toiture sont bâtis.

Les capteurs solaires sont obligatoirement intégrés en toiture. Leur surface maximum ne peut dépasser 30% de la surface totale de toiture. Ils sont alignés soit à l'égout soit au faîtage de toiture.

Les piscines font l'objet d'une intégration paysagère adaptée et justifiée.

- Dans le secteur Namgt :

- les constructions et aménagements se font dans le respect des caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention et du bâti, et de leur intégration paysagère ;
- les capteurs solaires sont interdits.

- Dans le secteur Ne :

Les façades sont recouvertes de matériaux aux coloris ne tranchant pas avec l'environnement proche et ne présentant aucune brillance.

À l'exception de la pierre apparente, les murs maçonnés sont obligatoirement enduits.

Tout éclairage extérieur est interdit.

Les toitures sont des toitures de pente dont la couverture est de matériaux de coloris terre cuite, ou autres couleurs ne tranchant pas avec l'environnement proche, et ne présentant aucune brillance (la teinte blanche et les couleurs vives sont prohibées).

Les capteurs solaires sont obligatoirement intégrés en toiture. Ils sont alignés soit à l'égout soit au faîtage de toiture.

- Pour la restauration des constructions identifiées en tant que ruines et bâtiments isolés au sein des zones agricoles, naturelles ou forestières et dont la liste figure en annexe n°2 au présent document : se reporter à l'article 6-3 des dispositions générales.
- Les clôtures, en zone N, et y compris dans les secteurs Npr, Np, Nzh, Namgt, Ne et Nt :
 - les clôtures sont soit des haies végétales ou arbustives, mixtes, soit des clôtures grillagées de type agricole, à maille large, en métal souple non plastifié, sur poteaux bois ;
 - lorsqu'elles sont liées à une habitation, les clôtures sont doublées par une clôture végétale mixte ;
 - la hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres ;
 - les murs-bahut sont interdits.
- Les clôtures, en Nj :
 - les clôtures sont soit des haies végétales ou arbustives, mixtes, soit des clôtures grillagées de type agricole, à maille large, en métal souple non plastifié, sur poteaux bois ;
 - la hauteur des clôtures ne peut excéder 1 mètre ;
 - les murs-bahut sont interdits ;
 - les murets de soutènement ne dépassent pas la hauteur des terrasses qu'ils supportent.

De surcroît, dans le périmètre de protection de la chapelle Notre-Dame du Large, Monument historique, les règles suivantes s'appliquent également :

- Façades :
 - seules les façades minérales sont autorisées ;
 - l'enduit préconisé, à base de chaux naturelle aérienne ou hydraulique et de sable doit être taloché ou frotassé fin. Les enduits dits rustiques, grossiers ou tyroliens sont interdits ;
 - dans le cas d'un rejointoiement, l'enduit sera largement beurré, sans joints en creux ;
 - dans le cas d'un enduit couvrant, ce dernier sera de préférence teinté dans la masse et frotassé fin ;
 - aucune trace de laitance ne doit rester apparente ;
 - dans le cas d'un badigeon, ce dernier sera au lait de chaux exclusivement ;
 - sur support ciment existant, l'application d'une peinture minérale est autorisée.

Lors de travaux de restructuration de bâtiments ou de ravalement de façade :

- si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décors, ordonnancement, génoises, encadrements en pierre ou en maçonnerie, appuis de baie ou bandeaux en pierre, etc.), ces derniers devront être conservés ou restitués ;
- la pierre de taille doit rester apparente partout où elle existe sous forme d'ensemble appareillé. Seul est admis le remplacement des parties détériorées par des pierres dont les dimensions, l'aspect, la couleur et le grain sont identiques ;
- les murs existants dont les pierres apparentes n'étaient pas destinées à être vues ou qui sont de mauvaise qualité doivent être enduits ;
- les enduits en saillie par rapport à la pierre vue (chaînes d'angles, encadrements des ouvertures, etc.) sont proscrits.

Le ravalement de la façade sera l'occasion d'éliminer des éléments qui la défigurent :

- descentes d'eaux usées qui doivent être intégrées à l'intérieur du bâtiment,
- climatiseurs, pompes à chaleur, ventilateurs, etc. qui doivent être intégrés à l'intérieur de la façade ou en pieds de façade avec un habillage métallique, bois ou maçonné en accord avec le bâtiment auquel ils seront adossés.

Le bois est admis en façade, à condition d'être associé de façon minoritaire à la pierre ou à un enduit minéral.

▪ Toitures :

- tuiles en terre-cuite dont la typologie devra s'accorder avec le bâtiment sur lequel elles seront posées ;
- sous-toiture non visible en rives et à l'égout ;
- faîtage et rives bâtis au mortier ;
- pour les toits en tuiles canal, rives en tuiles de courant débordantes ;
- les terrasses de type tropézienne sont interdites.

▪ Menuiseries :

- sauf pour les ouvertures de type séchoir, les baies vitrées ou les ouvertures de petites dimensions, les menuiseries sont plus hautes que larges ou carrées et équipées de vitrages avec petit-bois traversants ;
- les menuiseries sont en bois ;
- les châssis sont posés en retrait du nu de la façade, occupent la totalité de la baie et en suivent la forme, notamment en cas d'ouvertures segmentaires ou cintrées ;
- les menuiseries sont peintes et non vernies, en utilisant des teintes traditionnelles sur la commune ;
- les coloris blancs et noirs sont proscrits.

▪ Volets, portes d'entrée, portes-fenêtres et porte des bâtiments annexes :

Sont autorisés :

- les volets bois sur cadre ou à lames contrariées ;
- les portes d'entrée en bois ou métalliques ;
- les portes de garage à habillage bois ou métalliques basculantes ;
- les volets roulants métalliques dont les caissons sont intégrés à la maçonnerie ou masqués par des lambrequins et à condition qu'ils ne portent pas atteinte au bâtiment sur lequel il sont installés ni à leur environnement.

Les volets ainsi que les serrureries, ferronneries et pentures sont peints de couleur non blanches et d'aspect mate. Les couleurs violentes sont prohibées.

▪ Gouttières et descentes :

- les gouttières et descentes sont en zinc ou en cuivre ;
- les pieds de descente sont en fonte (dauphin droit en fonte raccordé à un regard en pied de descente).

▪ Garde-corps et balcons :

- garde-corps : barreaudage métallique vertical droit ;
- balcons : consoles en profilés métalliques avec volutes ou renforts à peindre en utilisant des teintes soutenues (exemple : gris foncé ou ton rouille) .

▪ Portails :

Les portails sont métalliques ou en bois, de facture simple, comprenant une traverse inférieure (ou soubassement) pleine surmontée d'un barreaudage droit. Ils sont de préférence à deux battants et ne doivent pas dépasser 1,80 m de hauteur. Dans le cas d'un portail coulissant, la machinerie ne doit pas être visible depuis l'espace public.

Sont interdits :

- l'usage de panneaux plastiques ou en résine, aluminium et aggloméré de ciment ;
- les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteilles, tuiles, etc.).

▪ Clôtures :

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

▪ Énergies renouvelables :

Dans le périmètre de protection de la chapelle ND du Largue et Afin de ne pas porter atteinte à ce monument historique et à ses abords qui en constituent l'écrin, seuls les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques en toiture sont, autorisés à condition qu'ils soient parfaitement intégrés dans leur environnement.

En raison de leur impact sur leur environnement et pour préserver le monument historique et ses abords, les aérogénérateurs domestiques et le grand éolien sont proscrits.

ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

Rappel : les espaces extérieurs destinés au stationnement sont réalisés en matériaux perméables, dans le respect des dispositions de l'article 5-B-3 des Dispositions Générales.

ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter aux Dispositions Générales au Titre I du présent règlement.

Les espaces végétalisés et les espaces de nature doivent conserver leurs caractéristiques naturelles et végétales. Les autorisations administratives demandées sur tout ou partie de ces espaces doivent faire figurer l'état végétal existant et projeté.

Les aires de stationnement sont accompagnées de la plantation d'arbres de haute tige à raison d'un sujet par place de stationnement.

Les aires de stockage sont accompagnées de plantations (haies arbustives, arbres de haute tige) permettant d'assurer leur intégration paysagère.

En dehors des emprises des voies publiques, les espaces libres sont conservés en pleine terre sur au minimum 80% de leur surface. Les autres espaces libres sont revêtus en matériaux perméables.

En zone N, y compris dans les secteurs Npr, Np, Namgt, Nj et Ne, en dehors des emprises des voies publiques, la perméabilité totale des sols doit être maintenue sur tous les espaces non bâtis.

En secteur Nzh :

- la perméabilité totale doit être maintenue sur l'ensemble du secteur ;
- les plantations sont interdites, à l'exception de celles liées aux "Continuités écologiques à préserver, maintenir ou remettre en état" indiquées aux documents graphiques ;
- tout abattage ou coupe d'arbres sont interdits, sauf cas de danger ou nécessité écologique et sur la base d'une expertise.

TITRE VI – ANNEXES

Annexe n°1 – Liste des éléments identifiés au titre des articles L.113-29, L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme

Art. L.113-29 du code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue, définies aux II et III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques. »

Art. L.151-19 du code de l'urbanisme :

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

Art. L.151-23 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Art. R 421-28 du code de l'urbanisme :

*« Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
[...]*

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme [...], en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 [...]. »

Annexe n°2 – Possibilités de transformation du bâti isolé: liste des constructions et bâtiments pouvant être restaurés ou pouvant changer de destination vers l'habitation

Article L151-11 du code de l'urbanisme

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

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

Article L111-23 du code de l'urbanisme

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

Article L111-11 du code de l'urbanisme

« Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme. »

Les bâtiments suivants ont été identifiés comme pouvant changer de destination vers l'habitation lorsqu'ils ont perdu leur fonction agricole et que leur changement de destination « ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site », conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Parc. n°A-92 – Moitié Ouest d'une ancienne remise à Coupier (emprise au sol : environ 85 m²)



Parc. n°A-158 – Ancienne remise à la Haute Queyrade (emprise au sol : environ 70 m²)



Parc. n°A-175 – Hangar et ancienne remise à la Grande Bastide (emprise au sol : environ 340 m² + 90 m²)



Parc. n°A-220 – Ancienne remise au Vieux Sastre / Pré de l'Isle (emprise au sol : environ 90 m²)



Parc. N°A-251 – Ancienne remise agricole à Dumaine (emprise au sol : environ 65 m²)



Parc. n°C-102 - Ancien hangar au Bosquet (emprise au sol : environ 85 m²)



Parc. n°C-541 - Ancien garage à la Crau de Chauvin (emprise au sol : environ 65 m²)



Parc. n°B-46 – Ancienne bergerie (emprise au sol : environ 100 m²)

