

TABLE DES MATIERES

TITRE I - LES ZONES URBANISEES (U).	2
Chapitre 1 : Zone UA	2
Chapitre 2 : zone UB	13
TITRE II - LES ZONES A URBANISER (AU).	25
Chapitre 1 : Zone 1AU1	25
Chapitre 2 : Zone 1AU2	37
Chapitre 3 : Zone 2AU	48
TITRE III - LES ZONES AGRICOLES (A).	52
Chapitre 1 : Zone A	52
TITRE IV - LES ZONES NATURELLES (N).	64
Chapitre 1 : Zone N	64

TITRE I - LES ZONES URBANISEES (U).

Chapitre 1 : Zone UA

Zone UA

CARACTERE DE LA ZONE UA :

Il s'agit de la zone d'habitations, de services et commerces, dense et agglomérée, dont le caractère architectural est affirmé. Les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. Elle délimite le centre historique de Vingrau. Les éléments bâtis et formes parcellaires sont issus de l'histoire de la commune.

Rappels :

Cette zone est partiellement soumise aux risques crues torrentielles, érosion par ravinement ou ruissellement sur versant, glissements de terrains et chutes de pierres. Les autorisations d'urbanisme pourront éventuellement être refusées ou soumises à des conditions spéciales selon les prescriptions du PPRNP (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles). De norme supérieure, toute demande d'occupation ou d'autorisation du sol devra se conformer au règlement du PPRNP.

La zone ou une partie de la zone est concernée :

- *Par l'identification sur les documents graphiques d'éléments identifiés de paysages ou bâtis en application de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme.*
- *Par le périmètre de débroussaillage dans le cadre des mesures de protection contre le risque incendie et feu de forêt.*
- *Par des Servitudes d'Utilité Publique dont la liste et la localisation sont intégrés en annexe du présent dossier de PLU.*

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UA-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- a) Les activités industrielles.
- b) Les installations soumises à autorisation ou à déclaration, sauf celles dont les activités sont liées à la destination de la zone et celles non expressément mentionnées à l'article UA-2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».

- c) Les dépôts de véhicules ;
- d) Les garages collectifs de caravanes.
- e) Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés ;
- f) L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes telles que prévu au Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes ;
- g) L'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- h) L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- i) Les dépôts à l'air libre, les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de construction et de démolition.
- j) Les parcs résidentiels de loisirs.
- k) L'artisanat provoquant des nuisances avec le voisinage.
- l) Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article UA-2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».
- m) Les annexes.
- n) Toute occupation ou utilisation du sol qui s'opposerait des sols qui s'opposerait à la préservation des éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme.

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

Elément du patrimoine bâti ou paysager référencé comme tel aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme :

Toute intervention sur les éléments de patrimoine et de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme devra faire l'objet d'une autorisation préalable en Mairie. Dans tous les cas, toute intervention devra respecter l'identité des sites.

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme, à valeur patrimoniale, la structure principale du bâtiment devra être conservée, les caractéristiques principales et patrimoniales de la façade maintenues (éléments de modénature ...).

La liste des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme est annexée au présent dossier de PLU, et leur localisation est reportée au niveau du plan de zonage réglementaire. Il convient de se référer à ces pièces composant le dossier de PLU.

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc...

- a) La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées. Un dossier d'analyse quantitatif et qualitatif des nuisances possibles devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol.
- b) Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à condition qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et

lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation. Un dossier d'analyse quantitatif et qualitatif des nuisances possibles devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol.

- c) les aires de jeux et de sports, sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage,
- d) les constructions et installations à destination agricole,
- e) les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- f) Les installations et équipements publics ou de service public.
- g) Les piscines sont admises à condition d'être implantées à 2 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès (automobile) à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères...

La réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation peut être imposée après avis des services compétents.

Si les constructions publiques ou privées sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et d'assurer la continuité des circulations douces.

Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE UA-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement :

- a) Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.
- b) Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune.

3. Eaux pluviales :

- a) Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- b) En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- c) Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

4. Réseaux Divers – Electricité – Telecom :

Pour les bâtiments nouveaux, les réseaux de distribution électrique et télécom doivent être établis en souterrain.

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements particuliers doivent l'être également.

Des adaptations peuvent éventuellement être admises après avis des services compétents, sauf impossibilité technique.

ARTICLE UA-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

Néant.

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

Les constructions et installations nouvelles doivent respecter les limites d'implantation des constructions voisines existantes par rapport aux voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, et par rapport aux emprises publiques.

Lorsqu'elle préexiste, l'implantation en alignement de voie devra être maintenue.

Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum par rapport aux voies publiques ou privées à usage public et aux emprises publiques.

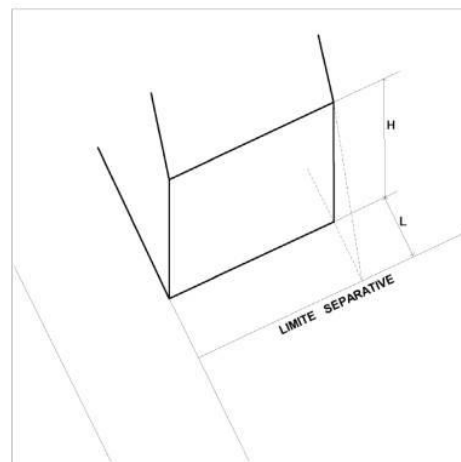
ARTICLE UA-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

La création d'une interruption dans la continuité des façades en bordure des voies peut être autorisée dans deux cas :

- le terrain voisin n'est pas construit.
- il existe sur le terrain une construction ne joignant pas la limite séparative.

La distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit alors être au moins égale au tiers de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Des conditions différentes peuvent être acceptées dans le cas de constructions ou d'installations liées aux réseaux publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

Des conditions différentes seront acceptées concernant les installations et équipements publics ou de service public.

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

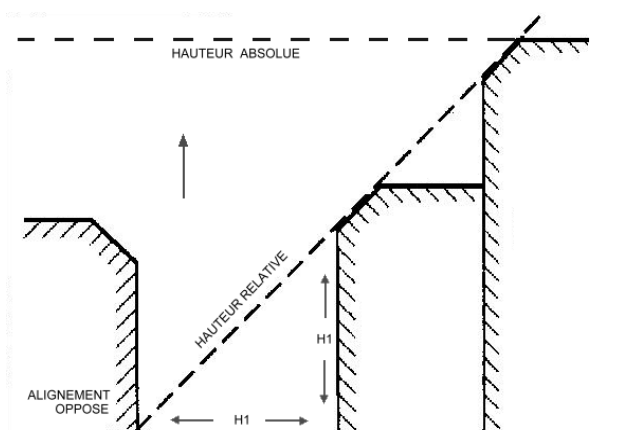
Néant.

ARTICLE UA-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.

Néant.

ARTICLE UA-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.**1. Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux défini par un plan d'altimétrie détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2. Hauteur relative :

a) La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$) à l'exception des constructions et des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.

b) Toutefois, si dans la même rue, les deux immeubles immédiatement voisins dépassent tous deux la hauteur ci-dessus définie, l'immeuble à construire peut atteindre la hauteur de ses voisins.

3. Hauteur absolue :

- a) La hauteur de toute construction (exception faite des ouvrages techniques publics) ne peut excéder hors tout 12,00 mètres sauf dans le cas de réhabilitations de constructions ayant déjà une hauteur supérieure, dans ce cas la hauteur maximale est limitée à celle déjà existante.
- b) Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

Des conditions différentes seront acceptées concernant les installations et équipements publics ou de service public.

ARTICLE UA-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.**1. PRINCIPES GENERAUX**

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

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs, qui évite au maximum les terrassements importants. Les constructions projetées s'attacheront à s'adapter au terrain et au site d'implantation.

Toutefois, il est admis de déroger à certaines de ces dispositions en proposant des solutions originales d'architecture contemporaine, et/ou en proposant des solutions novatrices d'architecture prenant en compte les préoccupations environnementales ou les impératifs du développement durable (utilisation du bois, construction et matériaux bioclimatiques ou écologiques, énergie renouvelable...).

Néanmoins, le choix d'un parti architectural original ou novateur n'empêche pas pour autant l'impérieuse intégration des constructions et bâtiments sur leur terrain d'implantation, dans leur environnement naturel, paysager et urbain.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité...

Les volumes et tours circulaires sont interdits, sauf impératif technique ou sanitaire.

Les toitures terrasses sont interdites.

1. FORMES**a. Toitures**

La forme des toitures devra respecter un pourcentage de pente compris entre 30 % et 33 %.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques autorisés pourront être soit intégrés, soit encastrés, soit posés mais ne pourront pas être d'une pente différente de celle de la toiture. Dans tous les cas, des prescriptions pourront être imposées afin d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, notamment de manière à assurer une moindre visibilité depuis le domaine public, les voies et emprises publiques.

Les toitures à 4 pentes sont interdites.

Les toits terrasses sont interdits.

Seules les terrasses accessibles en toiture sont autorisées mais uniquement si trois rangées minimum de tuiles sont conservées en façade sur rue / en bordure de voie et d'emprise publique.

Ces règles ne sont pas applicables pour les équipements publics pour lesquels des solutions architecturales différentes, justifiées par la vocation des bâtiments et une analyse approfondie du contexte pourront être acceptées.

b. Ouvertures

Les ouvertures seront à tendance verticale (sensiblement plus hautes que larges) pour les étages courants, sauf dérogation et exception faite, et sauf pour les ouvertures de combles où elles pourront être carrées ou de type œil de bœuf.

Toute modification d'ouverture devra figurer sur un projet d'ensemble intéressant la totalité de la façade concernée.

Les fenêtres de toit sont autorisées.

Les nouveaux percements ne devront pas rompre l'équilibre de l'ordonnancement préexistant.

c. Ouvrages en saillie

Les souches de cheminée ne doivent pas être construites en applique sur mur pignon ou latéral (absentes des façades).

Les conduits de fumée doivent être habillés par des souches de cheminée.

Les escaliers extérieurs doivent être particulièrement soignés et intégrés à la construction et ne desservir pas plus de un niveau, rez-de-chaussée compris.

Les balcons sont autorisés uniquement s'ils ne dépassent pas la largeur du trottoir bordant le nu de la façade, afin d'éviter toute difficulté de circulation sur le domaine public. En l'absence de trottoir, seuls les balcons ne dépassant pas 0,25 mètres par rapport au nu de la façade sont autorisés.

2. MATERIAUX

a. Façades

Les façades des constructions doivent être enduites.

Les appareillages de fausses pierres, les bardages bois sont autorisés partiellement sur les façades dans la mesure où ils valorisent la composition architecturale.

Les matériaux de construction utilisés doivent être recouverts, enduits. Tout matériau de construction ne peut être laissé à nu.

Les façades existantes ou les chaînages d'angle en pierre de taille ou en pierre vue seront conservés et/ou intégrés dans le traitement des ouvertures à conserver ou à créer.

Dans certains cas, notamment lors de travaux comprenant à la fois restauration d'un existant et reconstruction d'un bâtiment neuf, un traitement mixte des façades (pierres / enduits) sera admis sous réserve d'une recherche d'intégration maximale du bâtiment au bâti environnant (harmonie des teintes et des volumes).

Les façades existantes à pierre-vue seront conservées ou restaurées, sauf impératif technique ou sanitaire.

Les faux matériaux de placage, bardages et bac aciers ou de vêtture sur les façades, sur les murs de soutènement et sur les clôtures sont interdits.

b. Toitures

Les couvertures doivent être exécutées en tuile canal de teinte rouge ou de vieillie et mêlée.

Les tuiles neuves vieillies artificiellement dans la masse (brun chocolat, tabacs, etc...), et les matériaux dérivés de la tuile canal sont interdits.

Les tuiles plates sont interdites. La tôle ondulée est interdite.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques autorisés pourront être soit intégrés, soit encastrés, soit posés mais ne pourront pas être d'une pente différente de celle de la toiture. Dans tous les cas, des prescriptions pourront être imposées afin d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, notamment de manière à assurer une moindre visibilité depuis le domaine public, les voies et emprises publiques.

c. Gardes corps

Les gardes corps traditionnels existants (simples ou travaillés) doivent être conservés ou restaurés, sauf impératif technique ou sanitaire.

Les gardes corps devront être simples avec une trame verticale (bareaudage lisse, main courante). Des conditions différentes pourront être acceptées si elles sont le résultat d'une recherche architecturale.

Les gardes corps avec une trame courbée sont interdits.

3. COULEURS

Les teintes des enduits de façades, des murs de clôtures, des ferronneries et des menuiseries extérieures doivent être choisies dans le nuancier déposé en Mairie.

Dans tous les cas, le blanc, les couleurs primaires, les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites.

Pour les toitures, les tuiles autorisées devront être de teinte rouge ou de teinte vieillie et mêlée.

4. CLOTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de la délibération prise par le conseil municipal en date du 09 septembre 2013.

Les clôtures doivent par leur aspect, leurs dimensions et la nature de leurs matériaux, être en harmonie avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages naturels. Elles devront être réalisées avec des matériaux apparents d'usage local.

Les clôtures existantes en pierre doivent être conservées, sauf impératif technique ou sanitaire.

La hauteur de clôtures ne devra pas dépasser la hauteur de celles existantes afin d'assurer une continuité.

Les clôtures maçonnées et enduites doivent répondre au précédent paragraphe « façades », et doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Les couronnements de murs seront traités dans un matériau analogue à celui du mur lui-même.

5. ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes des toits peuvent être modifiées pour une opération donnée. Toutefois, les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et respecter les dispositions fixées à l'article UA-10 « Hauteur maximale des constructions » ci-avant, ainsi que les dispositions de l'article 11 « Aspects extérieurs des constructions » (notamment au paragraphe 1-FORMES a.). Dans tous les cas ils ne pourront pas être visibles depuis le domaine public, les voies et emprises publiques.

6. ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes ou paraboles, par leurs implantations et leurs caractéristiques ne doivent pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant. Elles sont soumises à une réglementation spécifique.

Les antennes et paraboles ne doivent pas être visibles depuis les voies et emprises publiques.

7. CLIMATISEURS – POMPES A CHALEUR – CHAUFFE EAU SOLAIRE :

Ils doivent être totalement encastrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés par une grille de même couleur que la façade.

Ils sont interdits sur les balcons.

Élément du patrimoine bâti ou paysager référencé comme tel aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme :

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme, à valeur patrimoniale, la structure principale du bâtiment devra être conservée, les caractéristiques principales et patrimoniales de la façade maintenues (éléments de modénature ...).

La liste des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme est annexée au présent dossier de PLU, et leur localisation est reportée au niveau du plan de zonage règlementaire. Il convient de se référer à ces pièces composant le dossier de PLU.

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc...

ARTICLE UA-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Les garages existants destinés au stationnement des véhicules doivent être maintenus.

ARTICLE UA-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Néant.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Néant.

ARTICLE UA-15 : PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les plantations proposées dans la zone devront être composées d'essences locales et respectueuses de la gestion en eau.

ARTICLE UA-16 : PRESCRIPTIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Néant.

Chapitre 2 : zone UB

Zone UB

CARACTERE DE LA ZONE UB :

Il s'agit de d'une zone d'habitat à caractère essentiellement résidentiel où les services et commerces de proximité sont autorisés.

Elle comprend deux secteurs :

- *Le secteur UBa, non raccordable à l'assainissement collectif, et qui est en assainissement individuel ;*
- *Le secteur UBb correspondant au hameau du Pas de l'Echelle présentant une forme urbaine plus aérée que le reste de la zone UB.*

Rappels :

Cette zone est partiellement soumise aux risques crues torrentielles, érosion par ravinement ou ruissellement sur versant, glissements de terrains et chutes de pierres. Les autorisations d'urbanisme pourront éventuellement être refusées ou soumises à des conditions spéciales selon les prescriptions du PPRNP (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles). De norme supérieure, toute demande d'occupation ou d'autorisation du sol devra se conformer au règlement du PPRNP.

La zone ou une partie de la zone est concernée :

- *Par l'identification sur les documents graphiques d'éléments identifiés de paysages ou bâtis en application de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme.*
- *Par la présence de sites ou vestiges archéologiques dont la localisation est précisé dans la cartographique annexe relative à la localisation des sites archéologiques.*
- *Par des emplacements réservés d'intérêt public dont la localisation et l'emprise sont intégrés au plan de zonage réglementaire du PLU et annexés au présent dossier de PLU.*
- *Par le périmètre de débroussaillage dans le cadre des mesures de protection contre le risque incendie et feu de forêt.*
- *Par des Servitudes d'Utilité Publique dont la liste et la localisation sont intégrés en annexe du présent dossier de PLU.*

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**ARTICLE UB-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

- a) Les activités industrielles, à l'exception de celles mentionnées à l'article UB-2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».
- b) Les installations soumises à autorisation ou à déclaration, sauf celles dont les activités sont liées à la destination de la zone et celles non expressément mentionnées en UB 2.
- c) Les dépôts de véhicules.
- d) Les garages collectifs de caravanes.
- e) Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés.
- f) L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- g) L'implantation d'habitations légères de loisirs.
- h) L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- i) Les parcs résidentiels de loisirs.
- j) L'artisanat provoquant des nuisances avec le voisinage.
- k) Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article UB-2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».
- l) Toute occupation ou utilisation du sol qui s'opposerait à la préservation des éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme.

ARTICLE UB-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

Élément du patrimoine bâti ou paysager référencé comme tel aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme :

Toute intervention sur les éléments de patrimoine et de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme devra faire l'objet d'une autorisation préalable en Mairie. Dans tous les cas, toute intervention devra respecter l'identité des sites.

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme, à valeur patrimoniale, la structure principale du bâtiment devra être conservée, les caractéristiques principales et patrimoniales de la façade maintenues (éléments de modénature, ...).

La liste des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme est annexée au présent dossier de PLU, et leur localisation est reportée au niveau du plan de zonage réglementaire. Il convient de se référer à ces pièces composant le dossier de PLU.

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc...

1. La modernisation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.

2. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier, et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
3. Les aires de jeux ou de sports, sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage.
4. Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et quels ne portent pas atteinte au caractère du site.
5. Les annexes (abri de jardin, locaux des systèmes techniques de piscines...) sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 2.50 mètres de hauteur hors tout, d'avoir une emprise inférieure à 20 m², d'être en harmonie avec la construction principale, de ne pas servir d'habitation.
6. Les barbecues sont admis à condition d'être adossés aux bâtiments et non aux limites séparatives.
7. Les piscines sont admises à condition d'être implantées à 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives, sauf dans le cas où une construction est existante en limite séparative.
8. Les installations et équipements publics ou de service public.
10. Les structures et installations sportives, culturelles, socioculturelles, de loisirs, publiques et collectives...
11. Les constructions et installations à destination agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès (automobile) à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères...

La réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation peut être imposée après avis des services compétents.
Les nouveaux accès directs sur les RD doivent être évités.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de l'alignement.

Si les constructions publiques ou privées sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et d'assurer la continuité des circulations douces.

Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE UB-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Il en va de même pour les opérations d'aménagements d'ensemble.

2. Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Sous-secteur UBa : Dans le sous-secteur UBa, l'assainissement des eaux usées devra être réalisé par des dispositifs autonomes.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune.

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

4. Réseaux divers, électricité, télécom :

Pour les bâtiments nouveaux, les réseaux de distribution électrique et télécom doivent être établis en souterrain.

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements particuliers doivent l'être également.

Des adaptations peuvent éventuellement être admises après avis des services compétents, sauf impossibilité technique.

ARTICLE UB-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

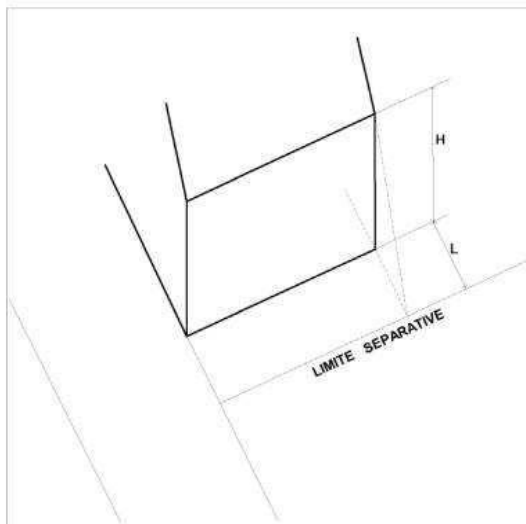
Néant.

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

Les constructions et installations autorisées doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres de l'alignement des voies.

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

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($L=H/2$).



Implantation en retrait des limites séparatives, prospects : $L=H/2$ avec un minimum de 3 mètres

2. Des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.
3. La surélévation d'un bâtiment existant en limites séparatives aboutissant aux voies est autorisée.
4. Dans les mêmes conditions, un bâtiment nouveau peut être adossé à un bâtiment existant sur un fonds voisin.
5. Les annexes autorisées peuvent être implantées en limite séparative sous réserve de respecter les dispositions du présent règlement et notamment celles mentionnées à l'article UB-2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».
6. Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives, sauf dans le cas où une construction est existante en limite séparative.
7. Les barbecues sont admis à condition d'être adossés aux bâtiments et non aux limites séparatives.

Des conditions différentes peuvent être acceptées dans le cas des équipements publics ou de services publics, de constructions ou d'installations liées aux réseaux publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

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

Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale au quart de la somme des hauteurs et jamais inférieure à 3 mètres $L > [(H + H') / 4]$.

Cette disposition ne concerne pas les piscines.

Des conditions différentes peuvent être acceptées lors de travaux mesurés de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

Cette disposition ne s'applique pas pour les installations et équipements publics ou de service public, les structures et installations sportives, culturelles, socioculturelles, de loisirs, publiques et collectives.

ARTICLE UB-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.

Néant.

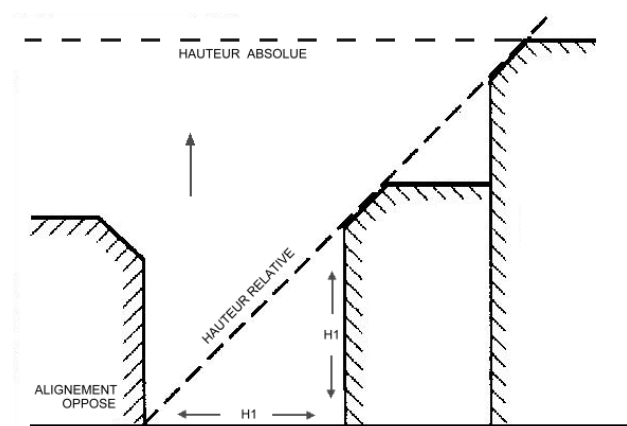
ARTICLE UB-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

1. Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2. Hauteur relative :

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée, horizontalement entre ces deux points ($H = L$).



Hauteur relative des constructions :
 $H=L$

3. Hauteur absolue :

La hauteur des constructions (exception faite des ouvrages techniques publics) ne peut excéder hors tout :

- 8 mètres pour les constructions principales (habitations...)
- 2.50 mètres pour les constructions annexes autorisées à l'article UB-2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».

Des conditions différentes seront acceptées concernant les installations et équipements publics ou de service public, établissements publics ou assimilés, les structures et installations sportives, culturelles, socioculturelles, de loisirs, publiques et collectives dans la mesure où leur hauteur n'excède pas celle d'un bâtiment existant en contiguïté sur une même unité foncière, en cas de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

ARTICLE UB-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1. PRINCIPES GENERAUX

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

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs, qui évite au maximum les terrassements importants. Les constructions projetées s'attacheront à s'adapter au terrain et au site d'implantation.

Toutefois, il est admis de déroger à certaines de ces dispositions en proposant des solutions originales d'architecture contemporaine, et/ou en proposant des solutions novatrices d'architecture prenant en compte les préoccupations environnementales ou les impératifs du développement durable (utilisation du bois, construction et matériaux bioclimatiques ou écologiques, énergie renouvelable...).

Néanmoins, le choix d'un parti architectural original ou novateur n'empêche pas pour autant l'impérieuse intégration des constructions et bâtiments sur leur terrain d'implantation, dans leur environnement naturel, paysager et urbain.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité...

Les volumes et tours circulaires sont interdits, sauf impératif technique ou sanitaire.

Les toitures terrasses sont interdites.

2. FORMES

a. Toitures

La forme des toitures en pente devra respecter un pourcentage de pente compris entre 30 % et 35 %.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques autorisés pourront être soit intégrés, soit encastrés, soit posés mais ne pourront pas être d'une pente différente de celle de la toiture. Dans tous les cas, des prescriptions pourront être imposées afin d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, notamment de manière à assurer une moindre visibilité depuis le domaine public, les voies et emprises publiques.

Les toits terrasses sont interdits.

Seules les terrasses accessibles en toiture sont autorisées mais uniquement si trois rangées minimum de tuiles sont conservées en façade sur rue / en bordure de voie et d'emprise publique.

Ces règles ne sont pas applicables pour les équipements publics pour lesquels des solutions architecturales différentes, justifiées par la vocation des bâtiments et une analyse approfondie du contexte pourront être acceptées.

b. Ouvertures

Les fenêtres de toit sont autorisées.

c. Ouvrages en saillie

Les souches de cheminée ne doivent pas être construites en applique sur mur pignon ou latéral (absentes des façades). Les barbecues sont autorisés en façade à l'exception de la façade principale.

Les conduits de fumée doivent être habillés par des souches de cheminée.

3. MATERIAUX

a. Façades

Les façades des constructions doivent être enduites.

Les appareillages de fausses pierres, les bardages bois sont autorisés partiellement sur les façades dans la mesure où ils valorisent la composition architecturale.

Les matériaux utilisés doivent être recouverts, enduits. Tout matériau de construction ne peut être laissé à nu.

Dans certains cas, notamment lors de travaux comprenant à la fois restauration d'un existant et reconstruction d'un bâtiment neuf, un traitement mixte des façades (pierres / enduits) sera admis sous réserve d'une recherche d'intégration maximale du bâtiment au bâti environnant (harmonie des teintes et des volumes).

Les faux matériaux de placage sont autorisés.

b. Toitures

Les couvertures doivent être exécutées en tuile canal ou similaire sur la forme type tuile canal à emboîtement de teinte vieillie et mêlée exclusivement.

Les tuiles plates sont interdites. La tôle ondulée est interdite.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques autorisés pourront être soit intégrés, soit encastrés, soit posés mais ne pourront pas être d'une pente différente de celle de la toiture. Dans tous les cas, des prescriptions pourront être imposées afin d'assurer la bonne intégration architecturale

du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, notamment de manière à assurer une moindre visibilité depuis le domaine public, les voies et emprises publiques.

4. COULEURS

Les teintes des enduits de façades, des murs de clôtures, des ferronneries et des menuiseries extérieures doivent être choisies dans le nuancier déposé en Mairie.

Dans tous les cas, le blanc, les couleurs primaires, les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites.

Pour les toitures, les tuiles autorisées devront être de teinte rouge ou de teinte vieillie et mêlée.

5. CLOTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de la délibération prise par le conseil municipal en date du 09 septembre 2013.

Les clôtures doivent par leur aspect, leurs dimensions et la nature de leurs matériaux, être en harmonie avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages naturels.

Les clôtures en bordure des voies publiques ou privées auront une hauteur maximum de 1.60 mètres.

Les clôtures sur les limites séparatives auront une hauteur maximum de 1.80 mètre.

Les clôtures maçonnées et enduites doivent répondre au précédent paragraphe « façades » (3-MATERIAUX a. Façades), et doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

6. ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes des toits peuvent être modifiées pour une opération donnée. Toutefois, les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et respecter les dispositions fixées à l'article UB-10 « Hauteur maximale des constructions » ci-avant, ainsi que les dispositions de l'article UB-11 « Aspects extérieur des constructions » (notamment au paragraphe 2-FORMES « a. Toitures »). Dans tous les cas ils ne pourront pas être visibles depuis le domaine public, les voies et emprises publiques.

7. ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes ou paraboles, par leurs implantations et leurs caractéristiques ne doivent pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant. Elles sont soumises à une réglementation spécifique.

Les antennes et paraboles ne doivent pas être visibles depuis les voies et emprises publiques.

8. CLIMATISEURS – POMPES A CHALEUR – CHAUFFE EAU SOLAIRE :

Ils doivent être totalement encastrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés par une grille de même couleur que la façade.

Ils sont interdits sur les balcons.

Elément du patrimoine bâti ou paysager référencé comme tel aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme :

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme, à valeur patrimoniale, la structure principale du bâtiment devra être conservée, les caractéristiques principales et patrimoniales de la façade maintenues (éléments de modénature ...).

La liste des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme est annexée au présent dossier de PLU, et leur localisation est reportée au niveau du plan de zonage réglementaire. Il convient de se référer à ces pièces composant le dossier de PLU.

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc...

ARTICLE UB-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

1. Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

2. dispositions particulières :

Il doit être aménagé :

- Deux places de stationnement par logement ;
- Pour les logements sociaux, ce sont les dispositions du code l'urbanisme qui sont applicables.
- Pour les entreprises artisanales et commerciales ainsi que les constructions à usage de bureau : au moins une place de stationnement ou de garage pour 50 m² de surface plancher.

Le stationnement devra être conforme à la réglementation en vigueur concernant les besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle, ou sur tout autre terrain dans un rayon de 300 mètres.

ARTICLE UB-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Les surfaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées d'essences en harmonie avec les essences locales et économes en eau.

Les essences utilisées seront celles les mieux adaptées aux conditions climatiques.

Le projet devra tenir compte de la bonne intégration du traitement des accès et des abords de la construction.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Néant.

ARTICLE UB-15 : PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonctions des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Il est recommandé que les constructions garantissent une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantations et haies adaptées aux corridors biologiques, etc...).

Les plantations proposées dans la zone devront être composées d'essences locales et respectueuses de la gestion en eau.

ARTICLE UB-16 : PRESCRIPTIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Néant.

TITRE II - LES ZONES A URBANISER (AU).**Chapitre 1 : Zone 1AU1****Zone 1AU1****CARACTERE DE LA ZONE 1AU1 :**

Cette zone immédiatement ouverte à l'urbanisation est destinée à recevoir une urbanisation à dominante d'habitat individuel, semi-collectif ou petit collectif, et pour lesquelles les réseaux ne sont pas suffisants ou totalement existants.

L'urbanisation des zones 1AU1 est conditionnée par le recours à une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble de chaque périmètre, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation produites et composant le présent dossier de PLU.

Elle comprend deux secteurs :

- *Le secteur 1AU1a, présentant des particularités quant à la hauteur qui est différente du reste de la zone 1AU1 ;*
- *Le secteur 1AU1b présentant des particularités quant à la hauteur qui est différente du reste de la zone 1AU1 et dans lequel les activités de commerces et de services de proximité sont autorisées.*

Rappels :

Cette zone est partiellement soumise aux risques crues torrentielles, érosion par ravinement ou ruissellement sur versant, glissements de terrains et chutes de pierres. Les autorisations d'urbanisme pourront éventuellement être refusées ou soumises à des conditions spéciales selon les prescriptions du PPRNP (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles). De norme supérieure, toute demande d'occupation ou d'autorisation du sol devra se conformer au règlement du PPRNP.

La zone ou une partie de la zone est concernée :

- *Par le périmètre de débroussaillage dans le cadre des mesures de protection contre le risque incendie et feu de forêt.*
- *Par des Servitudes d'Utilité Publique dont la liste et la localisation sont intégrés en annexe du présent dossier de PLU.*

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU1-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES.

- a) Les activités industrielles, à l'exception de celles mentionnées à l'article 1AU1-2 « Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières ».
- b) Les installations soumises à autorisation ou à déclaration, sauf celles dont les activités sont liées à la destination de la zone et celles non expressément mentionnées en 1AU1 2.
- c) Les dépôts de véhicules.
- d) Les garages collectifs de caravanes.
- e) Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés.
- f) L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- g) L'implantation d'habitations légères de loisirs.
- h) L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- i) Les parcs résidentiels de loisirs.
- j) L'artisanat provoquant des nuisances avec le voisinage.
- k) Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1AU1-2« Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières ».
- l) Les activités commerciales et de services de proximités, de restauration et d'hôtellerie sauf dans le sous-secteur 1AU1b.

ARTICLE 1AU1-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES.

L'urbanisation de chaque zone 1AU1 est conditionnée par le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation produites et composant le présent dossier de PLU.

L'urbanisation des zones 1AU1 est conditionnée par le recours à une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble de chaque périmètre.

Les équipements publics nécessaires à sa desserte directe doivent être effectivement réalisés.

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier, et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.

2. Les aires de jeux ou de sports, sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage.

3. Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et quels ne portent pas atteinte au caractère du site.

4. Les annexes (abri de jardin, locaux des systèmes techniques de piscines...) sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 2.50 mètres de hauteur hors tout, d'avoir une emprise inférieure à 20 m², d'être en harmonie avec la construction principale, et de ne pas servir d'habitation.

5. Les barbecues sont admis à condition d'être adossés aux bâtiments et non aux limites séparatives.

6. Les installations et équipements publics ou de service public.

7. Les activités commerciales et de services de proximités, de restauration et d'hôtellerie sont admises uniquement dans le sous-secteur 1AU1b.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU1-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès (automobile) à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères...

La réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation peut être imposée après avis des services compétents.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de l'alignement.

Si les constructions publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats de chaque côté des voies.

ARTICLE 1AU1-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. Alimentation en eau potable :

- a) Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- b) Il en va de même pour les opérations d'aménagement d'ensemble et autres occupations ou utilisations du sol admises dans la zone.

2. Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune.

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

4. Réseaux divers, électricité, télécom :

Les réseaux de distribution électrique et télécom doivent être établis en souterrain. Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements particuliers doivent l'être également. Des adaptations peuvent éventuellement être admises après avis des services compétents, sauf impossibilité technique.

ARTICLE 1AU1-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

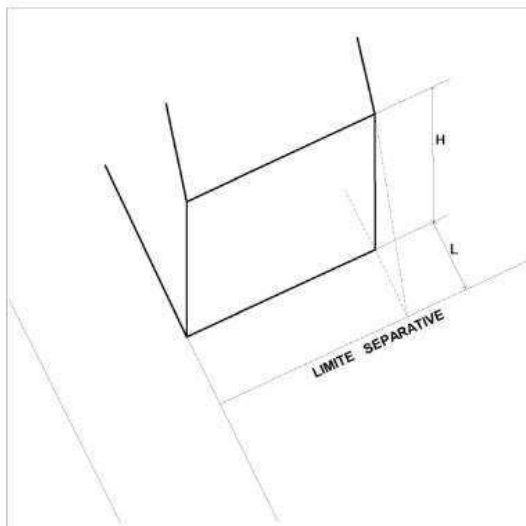
Néant.

ARTICLE 1AU1-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions et installations autorisées doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres de l'alignement des voies.

ARTICLE 1AU1-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($L=H/2$).



Implantation en retrait des limites séparatives, prospects : $L=H/2$ avec un minimum de 3 mètres

2. Toutefois, des implantations des constructions en limites séparatives peuvent être acceptées lors de la création des groupes d'habitations et des opérations d'aménagement d'ensemble, afin d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition générale.

3. Des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

4. Dans les mêmes conditions, un bâtiment nouveau peut être adossé à un bâtiment existant sur un fonds voisin.

5. Les annexes autorisées peuvent être édifiées/implantées en limite séparative sous réserve de respecter les dispositions du présent règlement et notamment celles mentionnées à l'article 1AU1-2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».

6. Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives, sauf dans le cas où une construction est existante en limite séparative.

7. Les barbecues sont admis à condition d'être adossés aux bâtiments et non aux limites séparatives.

8. Des conditions différentes peuvent être acceptées dans le cas d'équipements publics ou de services publics, de constructions ou d'installations liées aux réseaux publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

ARTICLE 1AU1-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE.

Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale au quart de la somme des hauteurs et jamais inférieure à 3 mètres $L > [(H + H') / 4]$.

Cette disposition ne concerne pas les piscines.

Des conditions différentes peuvent être acceptées lors de travaux mesurés de restauration ou de rénovation de constructions existantes.

Cette disposition ne s'applique pas pour les installations et équipements publics ou de service public, les structures et installations sportives, culturelles, socioculturelles, de loisirs, publiques et collectives.

ARTICLE 1AU1-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.

Néant.

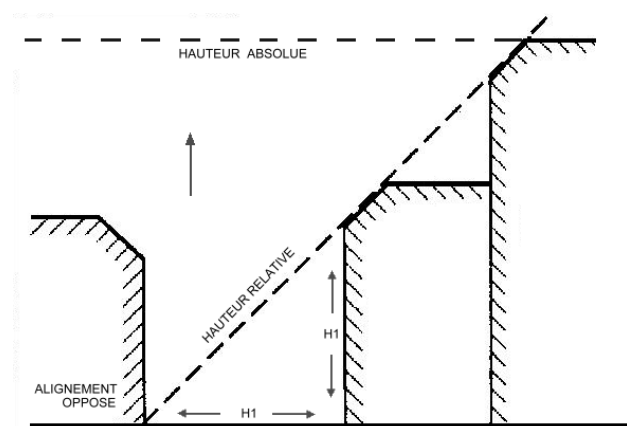
ARTICLE 1AU1-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

1. Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2. Hauteur relative :

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée, horizontalement entre ces deux points ($H = L$).



Hauteur relative des constructions :
 $H=L$

3. Hauteur absolue :

La hauteur des constructions (exception faite des ouvrages techniques publics) ne peut excéder hors tout :

- 7,5 mètres pour les constructions principales (habitations...), à l'exception des sous-secteurs 1AU1a et 1AU1b où la hauteur est portée à 10 mètres.
- 2.50 mètres pour les constructions annexes autorisées à l'article 1AU1-2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».

Des conditions différentes seront acceptées concernant les installations et équipements publics ou de service public, établissements publics ou assimilés.

ARTICLE 1AU1-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1. PRINCIPES GENERAUX

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

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs, qui évite au maximum les terrassements importants. Les constructions projetées s'attacheront à s'adapter au terrain et au site d'implantation.

Toutefois, il est admis de déroger à certaines de ces dispositions en proposant des solutions originales d'architecture contemporaine, et/ou en proposant des solutions novatrices d'architecture prenant en compte les préoccupations environnementales ou les impératifs du développement durable (utilisation du bois, construction et matériaux bioclimatiques ou écologiques, énergie renouvelable...).

Néanmoins, le choix d'un parti architectural original ou novateur n'empêche pas pour autant l'impérieuse intégration des constructions et bâtiments sur leur terrain d'implantation, dans leur environnement naturel, paysager et urbain.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité...

Les volumes et tours circulaires sont interdits, sauf impératif technique ou sanitaire.

Les toitures terrasses sont interdites.

2. FORMES

a. Toitures

La forme des toitures en pente devra respecter un pourcentage de pente compris entre 30 % et 35 %.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques autorisés pourront être soit intégrés, soit encastrés, soit posés mais ne pourront pas être d'une pente différente de celle de la toiture. Dans tous les cas, des prescriptions pourront être imposées afin d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, notamment de manière à assurer une moindre visibilité depuis le domaine public, les voies et emprises publiques.

Les toits terrasses sont interdits.

Seules les terrasses accessibles en toiture sont autorisées mais uniquement si trois rangées minimum de tuiles sont conservées en façade sur rue / en bordure de voie et d'emprise publique.

Ces règles ne sont pas applicables pour les équipements publics pour lesquels des solutions architecturales différentes, justifiées par la vocation des bâtiments et une analyse approfondie du contexte pourront être acceptées.

b. Ouvertures

Les fenêtres de toit sont autorisées.

c. Ouvrages en saillie

Les souches de cheminée ne doivent pas être construites en applique sur mur pignon ou latéral (absentes des façades). Les barbecues sont autorisés en façade à l'exception de la façade principale.

Les conduits de fumée doivent être habillés par des souches de cheminée.

3. MATERIAUX

a. Façades

Les façades des constructions doivent être enduites.

Les appareillages de fausses pierres, les bardages bois sont autorisés partiellement sur les façades dans la mesure où ils valorisent la composition architecturale.

Les matériaux utilisés doivent être recouverts, enduits. Tout matériau de construction ne peut être laissé à nu.

Dans certains cas, notamment lors de travaux comprenant à la fois restauration d'un existant et reconstruction d'un bâtiment neuf, un traitement mixte des façades (pierres / enduits) sera admis sous réserve d'une recherche d'intégration maximale du bâtiment au bâti environnant (harmonie des teintes et des volumes).

Les faux matériaux de placage sont autorisés.

b. Toitures

Les couvertures doivent être exécutées en tuile canal ou similaire sur la forme type tuile canal à emboîtement de teinte vieillie et mêlée exclusivement.

Les tuiles plates sont interdites. La tôle ondulée est interdite.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques autorisés pourront être soit intégrés, soit encastrés, soit posés mais ne pourront pas être d'une pente différente de celle de la toiture. Dans tous les cas, des prescriptions pourront être imposées afin d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, notamment de manière à assurer une moindre visibilité depuis le domaine public, les voies et emprises publiques.

4. COULEURS

Les teintes des enduits de façades, des murs de clôtures, des ferronneries et des menuiseries extérieures doivent être choisies dans le nuancier déposé en Mairie.

Dans tous les cas, le blanc, les couleurs primaires, les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites.

Pour les toitures, les tuiles autorisées devront être de teinte rouge ou de teinte vieillie et mêlée.

5. CLOTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de la délibération prise par le conseil municipal en date du 09 septembre 2013.

Les clôtures doivent par leur aspect, leurs dimensions et la nature de leurs matériaux, être en harmonie avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages naturels.

Les clôtures en bordure des voies publiques ou privées auront une hauteur maximum de 1.60 mètres.

Les clôtures sur les limites séparatives auront une hauteur maximum de 1.80 mètre.

Les clôtures maçonnées et enduites doivent répondre au précédent paragraphe « façades » (3-MATERIAUX a. Façades), et doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

6. ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes des toits peuvent être modifiées pour une opération donnée. Toutefois, les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et respecter les dispositions fixées à l'article 1AU1-10 « Hauteur maximale des constructions » ci-avant, ainsi que les dispositions de l'article 1AU1-11 « Aspects extérieurs des constructions » (notamment au paragraphe 2-FORMES « a. Toitures »). Dans tous les cas ils ne pourront pas être visibles depuis le domaine public, les voies et emprises publiques.

7. ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes ou paraboles, par leurs implantations et leurs caractéristiques ne doivent pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant. Elles sont soumises à une réglementation spécifique.

Les antennes et paraboles ne doivent pas être visibles depuis les voies et emprises publiques.

8. CLIMATISEURS – POMPES A CHALEUR – CHAUFFE EAU SOLAIRE :

Ils doivent être totalement encastrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés par une grille de même couleur que la façade.

Ils sont interdits sur les balcons.

ARTICLE 1AU1-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

1. Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

2. Dispositions particulières :

Il doit être aménagé :

- Deux places de stationnement par logement, ainsi que des places de stationnements pour les visiteurs en nombre suffisant ;
- Pour les logements sociaux, ce sont les dispositions du code l'urbanisme qui sont applicables.

Dans le sous-secteur 1AU1b, il doit être aménagé :

- Deux places de stationnement par logement, ainsi que des places de stationnements pour les visiteurs en nombre suffisant ;
- Pour les logements sociaux, ce sont les dispositions du code l'urbanisme qui sont applicables.
- Pour les entreprises commerciales : au moins une place de stationnement ou de garage pour 25 m² de surface plancher de vente.

- Pour les entreprises de services de proximité ainsi que les constructions à usage de bureau : au moins une place de stationnement ou de garage pour 50 m² de surface plancher.
- Pour les restaurants : au moins une place de stationnement ou de garage pour 25 m² de surface plancher de salle.
- Pour les hôtels: au moins une place de stationnement ou de garage par chambre.

En cas d'hôtel-restaurant, la règle qui s'applique est la plus restrictive.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Le stationnement devra être conforme à la réglementation en vigueur concernant les besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 1AU1-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Les surfaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées d'essences en harmonie avec les essences locales et économes en eau.

Les essences utilisées seront celles les mieux adaptées aux conditions climatiques.

Le projet devra tenir compte de la bonne intégration du traitement des accès et des abords de la construction.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU1-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Néant.

ARTICLE 1AU1-15: PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonctions des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Il est recommandé que les constructions garantissent une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantations et haies adaptées aux corridors biologiques, etc...).

Les plantations proposées dans la zone devront être composées d'essences locales et respectueuses de la gestion en eau.

ARTICLE 1AU1-16 : PRESCRIPTIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent respecter des critères de qualité en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique, sauf impossibilité technique.

Chapitre 2 : Zone 1AU2

Zone 1AU2

CARACTERE DE LA ZONE 1AU2 :

Cette zone immédiatement ouverte à l'urbanisation est destinée à accueillir des activités économiques à caractère agricole, artisanal, commercial et industriel, et pour lesquelles les réseaux ne sont pas suffisants ou totalement existants.

Son urbanisation est prévue sur la base d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation produites et composant le présent dossier de PLU.

Rappels :

Cette zone est partiellement soumise aux risques crues torrentielles, érosion par ravinement ou ruissellement sur versant, glissements de terrains et chutes de pierres. Les autorisations d'urbanisme pourront éventuellement être refusées ou soumises à des conditions spéciales selon les prescriptions du PPRNP (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles). De norme supérieure, toute demande d'occupation ou d'autorisation du sol devra se conformer au règlement du PPRNP.

La zone ou une partie de la zone est concernée :

- *Par la présence de sites ou vestiges archéologiques dont la localisation est précisé dans la cartographique annexe relative à la localisation des sites archéologiques.*
- *Par des emplacements réservés d'intérêt public dont la localisation et l'emprise sont intégrés au plan de zonage réglementaire du PLU et annexés au présent dossier de PLU.*
- *Par le périmètre de débroussaillage dans le cadre des mesures de protection contre le risque incendie et feu de forêt.*
- *Par des Servitudes d'Utilité Publique dont la liste et la localisation sont intégrés en annexe du présent dossier de PLU.*

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU2-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES.

- a) Toute construction à usage d'habitation ;
- b) Le changement de destination des locaux d'activités en locaux d'habitation ;
- c) Les constructions à usage hôtelier ;
- d) Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles qu'elles sont définies par le code de l'urbanisme ;
- e) L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- f) L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- g) Les villages de vacances et les gîtes ruraux ;
- h) Les parcs résidentiels de loisirs ;
- i) Le stationnement de caravanes hors terrains aménagés ;
- j) Les dépôts de véhicules et de matériaux hors véhicules et matériaux de présentation à la vente ;
- k) Les piscines ;
- l) Les garages collectifs de caravanes ;
- m) Le stationnement de caravanes hors terrains aménagés à cet effet tel que prévu par le code de l'urbanisme ;
- n) L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, tels que prévus par le code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes ;
- o) A l'exception de l'indication de la raison sociale des entreprises exerçant leurs activités sur la zone, toute publicité sur le terrain est interdite.
- p) Les aires de stockage à l'air libre sont interdites.
- q) Les annexes.

ARTICLE 1AU2-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES.

L'urbanisation de la zone 1AU2 sera réalisée sur la base d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

L'urbanisation de la zone 1AU2 est conditionnée par le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation produites et composant le présent dossier de PLU.

Les équipements publics nécessaires à sa desserte directe doivent être effectivement réalisés.

1. Les établissements soumis à autorisation ou à déclaration qui sont le complément des établissements industriels, commerciaux, de dépôt et à usage de bureaux autorisés dans la zone ;
2. Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution électrique.

3. Les installations et équipements publics.
4. Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et quels ne portent pas atteinte au caractère du site.
5. Les installations liées et nécessaires aux besoins de l'activité agricole, sous réserve que le demandeur apporte la preuve d'un lien suffisant avec son exploitation, et sans qu'il ne puisse y avoir création de logement.
6. Les installations et équipements publics ou de service public.

Dans tous les cas, les constructions doivent être achevées avant le début de l'exploitation.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU2-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès (automobile) à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères...

La réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation peut être imposée après avis des services compétents.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de l'alignement.

Si les constructions publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE 1AU2-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. Alimentation en eau potable :

- a) Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- b) Les captages, forages ou puits particuliers sont autorisés sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et après autorisation expresse de la commune ou des services compétents.

2. Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'activités doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune.

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

4. Réseaux divers, électricité, télécom :

Les réseaux de distribution électrique et télécom doivent être établis en souterrain. Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements particuliers doivent l'être également. Des adaptations peuvent éventuellement être admises après avis des services compétents, sauf impossibilité technique.

ARTICLE 1AU2-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

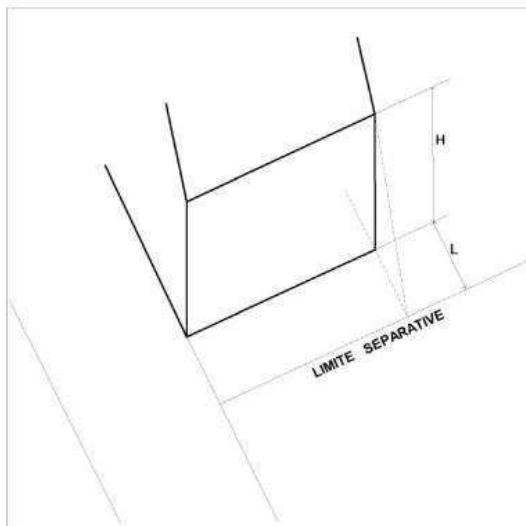
Néant.

ARTICLE 1AU2-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions et installations autorisées doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres de l'alignement des voies.

ARTICLE 1AU2-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($L=H/2$).



Implantation en retrait des limites séparatives, prospects : $L=H/2$ avec un minimum de 3 mètres

2. Des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

3. Dans les mêmes conditions, un bâtiment nouveau peut être adossé à un bâtiment existant sur un fonds voisin.

Des conditions différentes peuvent être acceptées dans le cas d'équipements publics ou de service public, de constructions ou d'installations liées aux réseaux publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

ARTICLE 1AU2-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE.

Néant.

ARTICLE 1AU2-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.

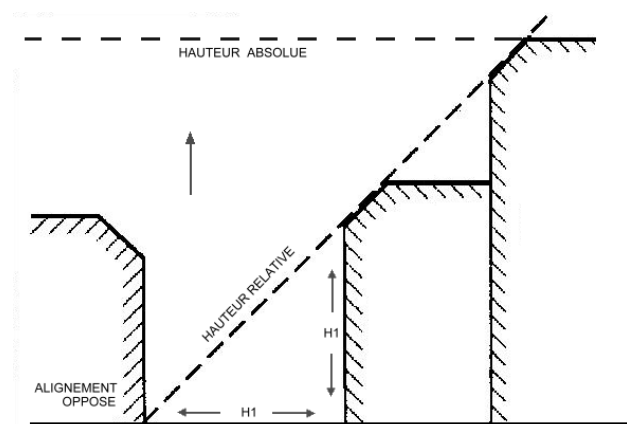
Néant.

ARTICLE 1AU2-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.**1. Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2. Hauteur relative :

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée, horizontalement entre ces deux points ($H = L$).



*Hauteur relative des constructions :
 $H=L$*

3. Hauteur absolue :

La hauteur des constructions (exception faite des ouvrages techniques publics) ne peut excéder hors tout 8 mètres.

Exceptionnellement, des hauteurs plus importantes pourront être tolérées pour des ouvrages liées aux nécessités d'exploitation et feront l'objet d'une demande de dérogation auprès de la Mairie.

Des conditions différentes seront acceptées concernant les installations et équipements publics ou de service public, établissements publics ou assimilés.

ARTICLE 1AU2-11 : ASPECT EXTERIEUR

1. PRINCIPES GENERAUX

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

Les bâtiments devront être harmonieux dans leur forme, leur volume et leur organisation.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs, qui évite au maximum les terrassements importants. Les constructions projetées s'attacheront à s'adapter au terrain et au site d'implantation.

Dans un souci de promotion du développement durable, des dérogations à certaines dispositions de l'article 1AU2-11 « Aspect extérieur des constructions » pourront être admises dans les cas de proposition de solutions originales d'architecture contemporaine, et/ou de solutions novatrices d'architecture prenant en compte les préoccupations environnementales ou les impératifs du développement durable (utilisation du bois, construction et matériaux bioclimatiques ou écologiques, énergie renouvelable...).

Néanmoins, le choix d'un parti architectural original ou novateur n'empêche pas pour autant l'impérieuse intégration des constructions et bâtiments sur leur terrain/site d'implantation, dans leur environnement naturel, paysager et urbain.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité...

Les volumes et tours circulaires sont interdits, sauf impératif technique ou sanitaire.

2. FORMES

a. Volumes

Les volumes doivent être harmonieux, coordonnés et sans surcharge ou complication inutile, de manière à contribuer à une homogénéité d'ensemble.

Les volumes et tours circulaires sont interdits, sauf impératif technique ou sanitaire.

b. Toitures

Dans le cas des toitures en pente, la forme des toitures en pente devra respecter un pourcentage de pente compris entre 30 % et 35 %.

Les toitures terrasses et toitures inaccessibles sont autorisées.

Le pourcentage de pente peut être adapté pour tenir compte de l'intégration possible de panneaux solaires ou photovoltaïque. Les panneaux solaires ou photovoltaïques pourront être soit intégrés, soit encastrés, soit posés mais ne pourront pas être d'une pente différente de celle de la toiture.

En cas de panneaux solaires ou photovoltaïques sur les toitures terrasses, toitures inaccessibles... ces derniers devront être soit intégrés, soit encastrés, soit posés, et en cas d'inclinaison, ils ne devront pas dépasser l'acrotère et ne devront pas être visibles depuis le domaine public, les voies et emprises publiques.

Dans tous les cas, des prescriptions pourront être imposées afin d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, notamment de manière à assurer une moindre visibilité depuis le domaine public, les voies et emprises publiques.

Ces règles ne sont pas applicables pour les équipements publics pour lesquels des solutions architecturales différentes, justifiées par la vocation des bâtiments et une analyse approfondie du contexte pourront être acceptées.

b. Ouvrages en saillie

Les gaines et conduits doivent être traités de manière à s'intégrer visuellement aux formes et matériaux.

3. MATERIAUX

a. Façades

Tous les éléments d'un même bâtiment doivent s'harmoniser entre eux et être traités avec le même soin (façades, pignons, etc...).

Toutes les façades d'une construction doivent être traitées avec le même soin. Les façades latérales et arrières, les murs extérieurs, séparatifs ou aveugles doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles afin d'assurer l'homogénéité des constructions concernées.

Les maçonneries brutes sont interdites.

b. Toitures

Les couvertures doivent être exécutées uniquement en tuile canal ou similaire, sur la forme type tuile canal ou tuile canal à emboîtement, de teinte vieillie et mêlée exclusivement.

Les toitures en tôle ondulée, panneaux ondulés, toisite, shingle, bac acier, fibrociment sont interdites.

En sus, les toitures terrasses et les toitures inaccessibles ne devront pas rester à nue, et devront être recouvertes (végétalisation, gravillons...) afin de s'insérer harmonieusement dans l'environnement du site.

Ces règles ne sont pas applicables pour les équipements publics pour lesquels des solutions architecturales différentes, justifiées par la vocation des bâtiments et une analyse approfondie du contexte pourront être acceptées.

4. COULEURS

Les teintes des enduits de façades, des murs de clôtures, des ferronneries et des menuiseries extérieures doivent être choisies dans le nuancier déposé en Mairie.

De plus, les couleurs des menuiseries/ferronneries/ouvertures d'une même façade devront être homogènes et s'harmoniser entre elles.

5. CLOTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de la délibération prise par le conseil municipal en date du 09 septembre 2013.

Les clôtures doivent par leur aspect, leurs dimensions et la nature de leurs matériaux, être en harmonie avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages naturels.

Les clôtures doivent être inférieures à 1.60 mètre sur voies et emprises publiques, et inférieures à 1.80 mètre sur les limites séparatives.

Les clôtures maçonnées et enduites doivent répondre au précédent paragraphe « façades » (3-MATERIAUX a. Façades), et doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Les clôtures en limite d'urbanisation devront être doublées obligatoirement d'une haie végétale.

Les dispositifs de comptage (coffrets, boîtes à lettre, indication de la raison sociale, etc...) doivent obligatoirement être regroupés dans un muret technique à l'entrée du terrain dont l'esthétique et les dimensions devront être agréées par les services techniques compétents, et correspondre aux dessins et matériaux joints au dossier de demande de permis de construire. Les murs de clôtures ne pourront pas être le support d'enseignes.

6. ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes des toits peuvent être modifiées pour une opération donnée. Toutefois, les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et respecter les dispositions fixées à l'article 1AU2-10 « Hauteur maximale des constructions » ci-avant, ainsi que les dispositions de l'article 1AU2-11 « Aspects extérieurs des constructions » (notamment au paragraphe 2-FORMES « a. Toitures »). Dans tous les cas ils ne pourront pas être visibles depuis le domaine public, les voies et emprises publiques.

7. ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes ou paraboles, par leurs implantations et leurs caractéristiques ne doivent pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant. Elles sont soumises à une réglementation spécifique.

Les antennes et paraboles ne doivent pas être visibles depuis les voies et emprises publiques.

8. CLIMATISEURS – POMPES A CHALEUR – CHAUFFE EAU SOLAIRE :

Ils doivent être totalement encastrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés par une grille de même couleur que la façade.

ARTICLE 1AU2-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

1. Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

2. Dispositions particulières :

Il doit être aménagé :

- Un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des activités et structures en place ou à venir autorisées dans la zone.
- Une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface plancher de bureau ;
- Une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface plancher de vente ou d'exposition (surface bâtie) ;
- Une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface plancher d'entrepôt (atelier) ;
- En sus, pour toutes les catégories ci-dessus réglementées, il devra être prévu une place de stationnement supplémentaire par poste de travail.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour les constructions commerciales, de services et équipements publics, il doit être réalisé des places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite conformément à la réglementation en vigueur.

Pour les établissements accueillant du public, il doit être aménagé des places de stationnement répondant aux besoins des activités en place.

Le stationnement devra être conforme à la réglementation en vigueur concernant les besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 1AU2-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Les surfaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées d'essences en harmonie avec les essences locales et économes en eau.

Dans un souci de développement durable, les essences utilisées seront celles les mieux adaptées aux conditions climatiques.

Le projet devra tenir compte de la bonne intégration du traitement des accès et des abords de la construction.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU2-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Néant.

ARTICLE 1AU2-15 : PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonctions des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Il est recommandé que les constructions garantissent une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantations et haies adaptées aux corridors biologiques, etc...).

Les plantations proposées dans la zone devront être composées d'essences locales et respectueuses de la gestion en eau.

ARTICLE 1AU2-16 : PRESCRIPTIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent respecter des critères de qualité en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique, sauf impossibilité technique.

Chapitre 3 : Zone 2AU

Zone 2AU

CARACTERE DE LA ZONE 2AU :

Il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée à moyen et long terme, à vocation d'habitat, de commerces, de services, dans laquelle l'absence ou l'insuffisance d'équipements ne permet pas un aménagement immédiat. Toute occupation ou utilisation du sol y est pour l'instant exclue, à l'exception des bâtiments et équipements d'infrastructure publics nécessités par le fonctionnement ultérieur de la zone.

Le « débloccage » de cette zone pourra s'effectuer par modification du PLU portant sur tout ou partie du secteur identifié au plan, respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies et sur la base d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du périmètre.

Rappels :

Cette zone est partiellement soumise aux risques crues torrentielles, érosion par ravinement ou ruissellement sur versant, glissements de terrains et chutes de pierres. Les autorisations d'urbanisme pourront éventuellement être refusées ou soumises à des conditions spéciales selon les prescriptions du PPRNP (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles). De norme supérieure, toute demande d'occupation ou d'autorisation du sol devra se conformer au règlement du PPRNP.

La zone ou une partie de la zone est concernée :

- Par des emplacements réservés d'intérêt public dont la localisation et l'emprise sont intégrés au plan de zonage réglementaire du PLU et annexés au présent dossier de PLU.*
- Par le périmètre de débroussaillage dans le cadre des mesures de protection contre le risque incendie et feu de forêt.*
- Par des Servitudes d'Utilité Publique dont la liste et la localisation sont intégrés en annexe du présent dossier de PLU.*

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES.

Sont interdites les occupations et utilisations de sol non expressément mentionnées à l'article 2AU-2 « Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières ».

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

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- a) les constructions, agrandissements, installations et aménagements, l'affouillement et l'exhaussement des sols sous réserve :
 - qu'ils soient liés à des équipements publics ou des infrastructures publiques existants ou ayant fait l'objet d'une réservation au PLU ou nécessités par le fonctionnement ultérieur de la commune.
 - qu'ils soient liés, à la défense contre l'incendie ou à la protection contre les risques naturels.
 - qu'ils soient liés aux infrastructures ferroviaires, routières et cyclables, aux réseaux et voiries ainsi qu'aux parkings publics non couverts ou aux ouvrages de franchissement (y compris aménagements paysagers, murs anti-bruits...).
 - qu'ils soient liés au traitement des effluents des activités de la zone.
- b) Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique.
- c) Les extensions mesurées du bâti existant dans la limite de 30 % de la surface plancher existante, et sous réserve de ne pas créer de nouveau logement.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2AU-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Néant.

ARTICLE 2AU-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Néant.

ARTICLE 2AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

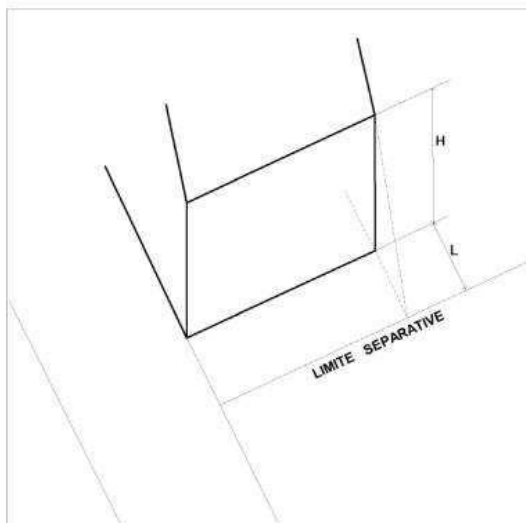
Néant.

ARTICLE 2AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions et installations autorisées doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres de l'alignement des voies.

ARTICLE 2AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($L=H/2$).



Implantation en retrait des limites séparatives, prospects : $L=H/2$ avec un minimum de 3 mètres

2. Des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

3. Dans les mêmes conditions, un bâtiment nouveau peut être adossé à un bâtiment existant sur un fonds voisin.

Des conditions différentes peuvent être acceptées dans le cas d'équipements publics ou de service public, de constructions ou d'installations liées aux réseaux publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

ARTICLE 2AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE.

Néant.

ARTICLE 2AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.

Néant.

ARTICLE 2AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

Néant.

ARTICLE 2AU-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

Néant.

ARTICLE 2AU-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Néant.

ARTICLE 2AU-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Néant.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Néant.

ARTICLE 2AU-15 : PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Néant.

ARTICLE 2AU-16 : PRESCRIPTIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Néant.

TITRE III - LES ZONES AGRICOLES (A).

Chapitre 1 : Zone A

Zone A

CARACTERE DE LA ZONE A :

Cette zone correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Une liste des bâtiments agricoles, annexée au présent règlement, arrête ceux dont le changement de destination est autorisé.

Elle prend en compte les bâtiments agricoles, numérotés de 1 à 3 et identifiés par le tableau ci-dessous, correspondant aux bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural et patrimonial, dans la mesure où les secteurs ainsi identifiés aux documents graphiques localisent les bâtiments dont le changement de destination ne compromettent pas l'exploitation agricole.

Cette liste pourra éventuellement être étendue à d'autres bâtiments agricoles par des procédures d'évolution du PLU (modification...) en fonction de l'évolution et du devenir économique des exploitations agricoles concernées.

Numéro du bâtiment localisé sur le plan de zonage réglementaire	Lieu-dit
N° 1	Mas Paborde
N° 2	Génégals
N° 3	Camp d'en Salès

Elle comprend le secteur Ap correspondant au cirque de Vingrau, où l'intérêt patrimonial et paysager est avéré, et dans lequel toute construction est interdite.

Rappels :

Cette zone est partiellement soumise aux risques crues torrentielles, érosion par ravinement ou ruissellement sur versant, glissements de terrains et chutes de pierres. Les autorisations d'urbanisme pourront éventuellement être refusées ou soumises à des conditions spéciales selon les prescriptions du PPRNP (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles). De norme supérieure, toute demande d'occupation ou d'autorisation du sol devra se conformer au règlement du PPRNP.

La zone ou une partie de la zone est concernée :

- Par l'identification sur les documents graphiques d'éléments identifiés de paysages ou bâtis en application de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme.
- Par l'identification sur les documents graphiques d'éléments identifiés en application de l'article L. 123-1-5 II du code de l'urbanisme et pour lesquels le changement de destination est autorisé.
- Par la présence de sites ou vestiges archéologiques dont la localisation est précisé dans la cartographie annexe relative à la localisation des sites archéologiques.
- Par des emplacements réservés d'intérêt public dont la localisation et l'emprise sont intégrés au plan de zonage réglementaire du PLU et annexés au présent dossier de PLU.
- Par des Servitudes d'Utilité Publique dont la liste et la localisation sont intégrés en annexe du présent dossier de PLU.
- Par le périmètre de débroussaillage dans le cadre des mesures de protection contre le risque incendie et feu de forêt.
- Par des espaces boisés classés identifiés sur le plan de zonage règlementaire.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES.

- a) Les activités industrielles, commerciales, artisanales, à usage de bureaux, à l'exception de celles mentionnées à l'article A-2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».
- b) Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article A-2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».
- c) Les installations soumises à autorisation ou à déclaration, sauf celles dont les activités sont liées à la destination de la zone et celles non expressément mentionnées en A-2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».
- d) Les établissements culturels et sportifs à l'exception de ceux mentionnés à l'article A-2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».
- e) Les établissements d'enseignement, de santé, sociaux et administratifs.
- f) Les dépôts de véhicules.
- g) Les garages collectifs de caravanes.
- h) Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés.
- i) L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- j) L'implantation d'habitations légères de loisirs, à l'exception de celles autorisées.
- k) L'ouverture et l'exploitation de carrières.

- l) Les parcs résidentiels de loisirs.
- m) Les aires de stockage et les décharges.
- n) Les dépôts de véhicules et de matériaux ;
- o) Toute occupation ou utilisation du sol qui s'opposerait des sols qui s'opposerait à la préservation des éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme.
- p) De manière globale, toute installation ou construction incompatible avec le caractère de la zone.
- q) Dans le sous-secteur Ap, toute construction et installation est interdite afin de préserver l'intérêt patrimonial et paysager du site.

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

Elément du patrimoine bâti ou paysager référencé comme tel aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme :

Toute intervention sur les éléments de patrimoine et de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme devra faire l'objet d'une autorisation préalable en Mairie. Dans tous les cas, toute intervention devra respecter l'identité des sites.

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme, à valeur patrimoniale, la structure principale du bâtiment devra être conservée, les caractéristiques principales et patrimoniales de la façade maintenues (éléments de modénature ...).

La liste des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme est annexée au présent dossier de PLU, et leur localisation est reportée au niveau du plan de zonage règlementaire. Il convient de se référer à ces pièces composant le dossier de PLU.

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc...

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement du site.
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
3. Les constructions, agrandissements, installations et aménagements sous réserve que les prescriptions du PPR soient respectées et qu'ils respectent au moins l'un des points suivants :
 - a. qu'ils soient nécessaires a à des équipements collectifs ou à des services publics, existants ou ayant fait l'objet d'une réservation au P.L.U ou nécessités par le fonctionnement ultérieur de la commune (à l'exception des éoliennes).

- b. qu'ils soient liés, à la défense contre l'incendie ou à la protection contre les risques naturels.
 - c. qu'ils soient liés aux infrastructures routières, ferroviaires et cyclables, aux réseaux et voiries ainsi qu'aux parkings publics non couverts ou aux ouvrages de franchissement (y compris aménagements paysagers, murs anti-bruits...).
 - d. qu'ils soient liés au traitement des effluents des activités de la zone.
4. Les bâtiments d'exploitation agricole, sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement du site.
 5. Les habitations sous réserve qu'elles soient directement liées et nécessaires aux besoins de l'activité agricole, et sous réserve supplémentaire d'une intégration optimale dans l'environnement du site.
 6. Les bâtiments agricoles, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, repérés par un symbole sur les plans de zonage au titre de l'article L.123-1-5 Il peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et qu'il correspond à des activités de type agrotourisme, chambres d'hôtes, gîtes ruraux, restauration...

Numéro du bâtiment localisé sur le plan de zonage réglementaire	Lieu-dit
N° 1	Mas Paborde
N° 2	Génégals
N° 3	Camp d'en Salès

7. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à condition qu'elles correspondent à des activités liées au caractère de la zone.
8. La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
9. Les aménagements liés à l'agritourisme comme les chambres d'hôtes, les tables d'hôtes, les campings déclarés dit « à la ferme », les activités de diversification de l'activité agricole principale, les aménagements du bâti existant ayant pour support l'activité agricole... Toutes ces constructions sont autorisées sous réserve d'être strictement nécessaire à l'attractivité agricole.
10. Les affouillements et exhaussements des sols rendus nécessaires pour la réalisation des emplacements réservés d'intérêt général inscrits au plan de zonage règlementaire,

pour l'entretien des ruisseaux, canaux d'irrigation, pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

11. La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Recommandations :

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonctions des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès (automobile) à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères...

La réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation peut être imposée après avis des services compétents.

Les nouveaux accès directs sur les RD doivent être évités.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de l'alignement.

Si les constructions publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies nouvelles doivent être aménagées, à la charge des constructeurs, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour et d'assurer la continuité des circulations douces.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE A-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction doit être alimentée en eau potable soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage, ou puits particuliers conformes à la réglementation sanitaire.

Tout prélèvement, puits, forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau doit être déclaré au Maire.

Pour les installations agricoles et l'irrigation, l'usage non sanitaire doit être, en priorité, alimenté par une autre source que de l'eau potable et le réseau public de distribution. Toutefois, si les solutions de récupération d'eau de pluie, d'irrigation par les canaux, de forages...ne suffisent pas ou ne sont pas adaptées, le recours au réseau public de distribution peut être envisagé mais sera soumis à autorisation des services compétents et devra respecter les textes en vigueur et le règlement sanitaire départemental.

2. Assainissement :

Toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur (assainissement individuel...).

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'insuffisance de ce réseau les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou, éventuellement les aménagements nécessaires pour limiter les débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs et installations adaptés.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

4. Effluents agricoles :

Les installations ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que les effluents préépurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE A-5: SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

Néant.

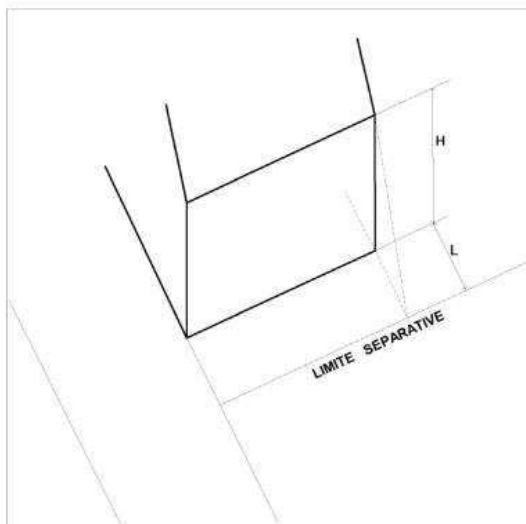
ARTICLE A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions et installations autorisées doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure :

- à 5 mètres de l'alignement des voies.
- à 15 mètres de l'alignement de la RD 9 et de la RD 12 en dehors des secteurs urbanisés.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($L=H/2$).



Implantation en retrait des limites séparatives, prospects : $L=H/2$ avec un minimum de 3 mètres

Des conditions différentes peuvent être acceptées dans le cas de constructions ou d'installations liées aux réseaux publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

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

Néant.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.

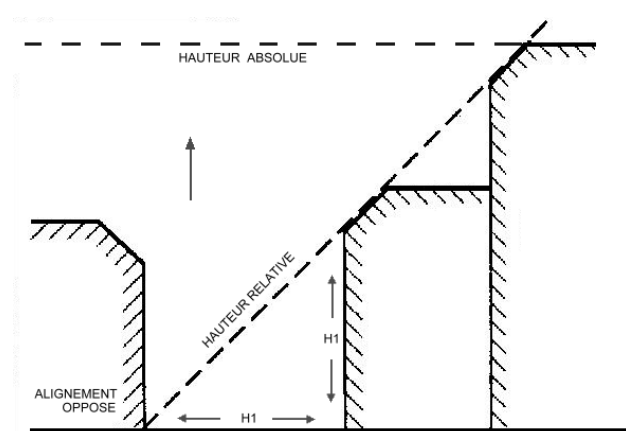
Néant.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.**1. Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2. Hauteur relative :

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée, horizontalement entre ces deux points ($H = L$).



Hauteur relative des constructions :
 $H=L$

3. Hauteur absolue :

La hauteur des constructions (exception faite des ouvrages techniques publics) ne peut excéder hors tout :

- 8 mètres pour les habitations ;
- 10 mètres pour les bâtiments agricoles.

Une adaptation mineure pourra aussi être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

Des conditions différentes seront acceptées concernant les installations et équipements publics ou de service public.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.**1. PRINCIPES GENERAUX**

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

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs, qui évite au maximum les terrassements importants. Les constructions projetées s'attacheront à s'adapter au terrain et au site d'implantation.

Toutefois, il est admis de déroger à certaines de ces dispositions en proposant des solutions originales d'architecture contemporaine, et/ou en proposant des solutions novatrices d'architecture prenant en compte les préoccupations environnementales ou les impératifs du développement durable (utilisation du bois, construction et matériaux bioclimatiques ou écologiques, énergie renouvelable...).

Néanmoins, le choix d'un parti architectural original ou novateur n'empêche pas pour autant l'impérieuse intégration des constructions et bâtiments sur leur terrain d'implantation, dans leur environnement naturel, paysager et urbain.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité...

2. FORMES

a. Façades

Dans le cas de projets de réhabilitation, d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, tous les éléments patrimoniaux devront être respectés voire conservés (forme des fenêtres, appuis de fenêtres, gardes corps, corniches, tout autre éléments de modénature remarquable...) pour préserver l'image du paysage de Vingrau, particulièrement pour ce qui concerne les Mas identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 II du code de l'urbanisme et pour lequel le changement de destination est autorisé.

Pour les bâtiments numérotés 1, 2 et 3 au plan de zonage règlementaire et pour lequel le changement de destination est autorisé, les façades doivent restées à l'identique de l'existant et conserver leur aspect.

b. Toitures

La forme des toitures devra respecter un pourcentage de pente compris entre 30 % et 33 %.

Le pourcentage de pente peut être adapté pour tenir compte de l'intégration possible de panneaux solaires ou photovoltaïque. Les panneaux solaires ou photovoltaïques pourront être soit intégrés, soit encastrés, soit posés mais ne pourront pas être d'une pente différente de celle de la toiture. En cas de panneaux solaires ou photovoltaïques sur les toitures terrasses inaccessibles ou accessibles autorisées dans la zone, ces derniers devront être soit intégrés, soit encastrés, soit posés, et en cas d'inclinaison, ils ne devront pas dépasser l'acrotère.

Dans tous les cas, des prescriptions pourront être imposées afin d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, notamment de manière à assurer une moindre visibilité depuis le domaine public, les voies et emprises publiques.

Les toitures à 4 pentes sont interdites.

Les toitures terrasses sont interdites sur la totalité d'une construction. Une tolérance est admise pour les toitures terrasses accessibles ou inaccessibles partielles ne couvrant pas la totalité de la construction.

Dans le cas de toitures terrasses partielles, celles-ci ne pourront pas rester à nue et devront être recouvertes : la membrane d'étanchéité ne pourra restée apparente et devra être recouverte (végétalisation, gravillons...).

Ces règles ne sont pas applicables pour les équipements publics pour lesquels des solutions architecturales différentes, justifiées par la vocation des bâtiments et une analyse approfondie du contexte pourront être acceptées.

3. MATERIAUX

a. Façades

Les façades des constructions doivent être enduites.

Les appareillages de fausses pierres, les bardages bois sont autorisés partiellement sur les façades dans la mesure où ils valorisent la composition architecturale.

Pour les bâtiments à usage exclusivement agricole les matériaux bois sont autorisés.

Les matériaux utilisés doivent être recouverts, enduits. Tout matériau de construction ne peut être laissé à nu.

b. Toitures

Les couvertures doivent être exécutées uniquement en tuile canal ou similaire, sur la forme type tuile canal ou tuile canal à emboîtement, de teinte vieillie et mêlée exclusivement.

Les tuiles plates sont interdites. La tôle ondulée est interdite.

4. COULEURS

Les teintes des enduits de façades, des murs de clôtures, des ferronneries et des menuiseries extérieures doivent être choisies dans le nuancier déposé en Mairie.

Dans tous les cas, le blanc, les couleurs primaires, les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites.

Pour les toitures, les tuiles autorisées devront être de teinte vieillie et mêlée. Le rouge est interdit.

5. CLOTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de la délibération prise par le conseil municipal en date du 09 septembre 2013.

Les clôtures doivent respecter le règlement du PPR de portée supérieure.

Les clôtures doivent par leur aspect, leurs dimensions et la nature de leurs matériaux, être en harmonie avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages naturels.

Les murs pleins et les murs bahuts sont interdits.

Les clôtures devront être composées d'un murets de 0,20 mètre maximum surmonté d'une composante perméable (grillage, haies vives, etc...) sans pouvoir dépasser 1.30 mètres en bordure des voies publiques ou privées, et 1.80 mètres sur les limites séparatives.

Des conditions différentes pourront être admises pour les clôtures nécessaires aux besoins de l'activité agricole.

Des conditions différentes pourront également être admises pour les équipements d'intérêt public et collectif.

6. ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes des toits peuvent être modifiées pour une opération donnée. Toutefois, les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et respecter les dispositions fixées à l'article A-10 « Hauteur maximale des constructions » ci-avant, ainsi que les dispositions de l'article A-11 « Aspects extérieurs des constructions » (au paragraphe 2-FORMES b. Toitures).

Élément du patrimoine bâti ou paysager référencé comme tel aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme :

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme, à valeur patrimoniale, la structure principale du bâtiment devra être conservée, les caractéristiques principales et patrimoniales de la façade maintenues (éléments de modénature ...).

La liste des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme est annexée au présent dossier de PLU, et leur localisation est reportée au niveau du plan de zonage réglementaire. Il convient de se référer à ces pièces composant le dossier de PLU.

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc...

ARTICLE A-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

Pour toute construction accueillant du public, il doit être aménagé des places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Le projet devra tenir compte de la bonne intégration du traitement des accès et des abords de la construction.

Dans un souci de développement durable, il conviendra de choisir au moment de la plantation des espèces et variétés dont la résistance à la sécheresse est reconnue.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Néant.

ARTICLE A-15 : PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonctions des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Il est recommandé que les constructions garantissent une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantations et haies adaptées aux corridors biologiques, etc...).

Les constructions et installations doivent produire peu de nuisances sonores, lumineuses, visuelles (bruit, lumières la nuit, éclat des bâtiments le jour, etc...).

Les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations ne doivent pas nuire à l'environnement (perméabilité, variété des essences locales, etc...).

Les plantations proposées dans la zone devront être composées d'essences locales et respectueuses de la gestion en eau.

ARTICLE A-16 : PRESCRIPTIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Néant.

TITRE IV - LES ZONES NATURELLES (N).

Chapitre 1 : Zone N

Zone N

CARACTERE DE LA ZONE N :

Cette zone comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend deux secteurs :

- *Un secteur Nc délimitant les carrières : il correspond aux zones d'extraction des carrières ;*
- *Un secteur Np où l'intérêt patrimonial et paysager est avéré (aux abords immédiats de la Chapelle Notre Dame de Bon Conseil, le Calvaire et le Moulin), et dans lequel toute construction est interdite.*

Rappels :

Cette zone est partiellement soumise aux risques crues torrentielles, érosion par ravinement ou ruissellement sur versant, glissements de terrains et chutes de pierres. Les autorisations d'urbanisme pourront éventuellement être refusées ou soumises à des conditions spéciales selon les prescriptions du PPRNP (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles). De norme supérieure, toute demande d'occupation ou d'autorisation du sol devra se conformer au règlement du PPRNP.

La zone ou une partie de la zone est également concernée :

- *Par l'identification sur les documents graphiques d'éléments identifiés de paysages ou bâtis en application de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme.*
- *Par la présence de sites ou vestiges archéologiques dont la localisation est précisée dans la cartographie annexe relative à la localisation des sites archéologiques.*
- *Par des emplacements réservés d'intérêt public dont la localisation et l'emprise sont intégrés au plan de zonage réglementaire du PLU et annexés au présent dossier de PLU.*
- *Par des Servitudes d'Utilité Publique dont la liste et la localisation sont intégrés en annexe du présent dossier de PLU.*

- *Par le périmètre de débroussaillage dans le cadre des mesures de protection contre le risque incendie et feu de forêt.*
- *Par des espaces boisés classés identifiés sur le plan de zonage réglementaire.*

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES.

- a) Les activités industrielles, commerciales, artisanales, à usage de bureaux, à l'exception de celles mentionnées à l'article N-2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».
- b) Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article N 2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».
- c) Les installations soumises à autorisation ou à déclaration, sauf celles dont les activités sont liées à la destination de la zone et celles non expressément mentionnées en N-2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».
- d) Les établissements culturels et sportifs à l'exception de ceux mentionnés à l'article N-2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».
- e) Les établissements d'enseignement, de santé, sociaux et administratifs.
- f) Les dépôts de véhicules et de matériaux.
- g) Les garages collectifs de caravanes.
- h) Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés.
- i) L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- j) L'implantation d'habitations légères de loisirs, à l'exception de celles autorisées.
- k) L'ouverture et l'exploitation de carrières, à l'exception du sous-secteur Nc.
- l) Les parcs résidentiels de loisirs.
- m) Les aires de stockage et les décharges.
- n) Toute occupation ou utilisation du sol qui s'opposerait des sols qui s'opposerait à la préservation des éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme, à l'exception de ce qui est mentionné à l'article N-2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».
- o) De manière globale, toute installation ou construction incompatible avec le caractère de la zone.
- p) En sus, dans le sous-secteur Nc, les remblais non nécessaires à l'exploitation ainsi que les décharges de toute nature à l'issue de la fin d'exploitation des carrières.
- q) En sus dans le sous-secteur Np, toute construction est interdite afin de préserver l'intérêt patrimonial et paysager du site.

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

Élément du patrimoine bâti ou paysager référencé comme tel aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme :

Toute intervention sur les éléments de patrimoine et de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme devra faire l'objet d'une autorisation préalable en Mairie. Dans tous les cas, toute intervention devra respecter l'identité des sites.

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme, à valeur patrimoniale, la structure principale du bâtiment devra être conservée, les caractéristiques principales et patrimoniales de la façade maintenues (éléments de modénature ...).

La liste des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme est annexée au présent dossier de PLU, et leur localisation est reportée au niveau du plan de zonage réglementaire. Il convient de se référer à ces pièces composant le dossier de PLU.

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc...

I. Pour l'ensemble de la zone N, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage et qu'ils respectent la sensibilité des milieux naturels :

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
3. La construction d'abris ouverts en pierres, de moins de 5 m² d'emprise, présentant une hauteur maximale de 2 mètres en tout, et destinés aux randonneurs ou touristes.
4. Les constructions, agrandissements, aménagements, sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics ou susceptibles de l'être.
5. La construction d'abris à animaux, nécessaires à l'activité agricole.
6. Les affouillements et exhaussements pour la réalisation de cheminements doux sous réserve de respecter les sites, les écosystèmes et les paysages.
7. Les cheminements doux, sous réserve de respecter les sites, les écosystèmes et les paysages.
8. Les aires de jeux, de loisirs, de sports, les espaces et activités de loisirs sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère du site et les paysages.

9. Les constructions et installations liées à des équipements publics ou ayant fait l'objet d'un emplacement réservé.
10. Les travaux et interventions sur l'existant ayant pour objet d'améliorer, réhabiliter ou mettre en valeur les éléments du paysage et du patrimoine.
11. Dans tous les cas, des prescriptions techniques et architecturales peuvent être imposées à l'occasion de la délivrance des autorisations, des constructions ou installations susceptibles d'être admises, afin d'assurer une correcte insertion dans le site.
12. La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
13. Les installations d'intérêt collectif de type activités de refuge et d'escalade.

II. Dans le sous-secteur Nc :

- a) L'ouverture et l'exploitation de carrières, l'affouillement et l'exhaussement des sols, la construction de bâtiments techniques, sous réserve qu'ils soient expressément liés à l'exploitation des carrières et à la diminution de la pollution.
- b) Les travaux nécessaires à la remise en état des carrières à la fin de l'exploitation.
- c) Toutefois dans le secteur Nc l'exploitation des carrières est également subordonnée au respect des mesures destinées à prendre en compte l'environnement, notamment :
 - des aménagements paysagers préalables ;
 - des aménagements d'accompagnement de l'exploitation et des aménagements de fin d'exploitation où la réhabilitation des sites est nécessaire ;
 - Et des mesures environnementales spécifiques figurant au dossier d'autorisation.

Recommandations :

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonctions des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès (automobile) à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères...

La réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation peut être imposée après avis des services compétents.
Les nouveaux accès directs sur les RD doivent être évités.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de l'alignement.

Si les constructions publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies nouvelles doivent être aménagées, à la charge des constructeurs, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour et d'assurer la continuité des circulations douces.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction doit être alimentée en eau potable soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage, ou puits particuliers conformes à la réglementation sanitaire.

Tout prélèvement, puits, forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau doit être déclaré au Maire.

Pour l'irrigation, l'usage non sanitaire doit être, en priorité, alimenté par une autre source que de l'eau potable et le réseau public de distribution. Toutefois, si les solutions de récupération d'eau de pluie, d'irrigation par les canaux, de forages...ne suffisent pas ou ne sont pas adaptées, le recours au réseau public de distribution peut être envisagé mais sera soumis à autorisation des services compétents et devra respecter les textes en vigueur et le règlement sanitaire départemental.

2. Assainissement :

Toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur (assainissement individuel...).

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'insuffisance de ce réseau les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou, éventuellement les aménagements nécessaires pour limiter les débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs et installations adaptés.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

Néant.

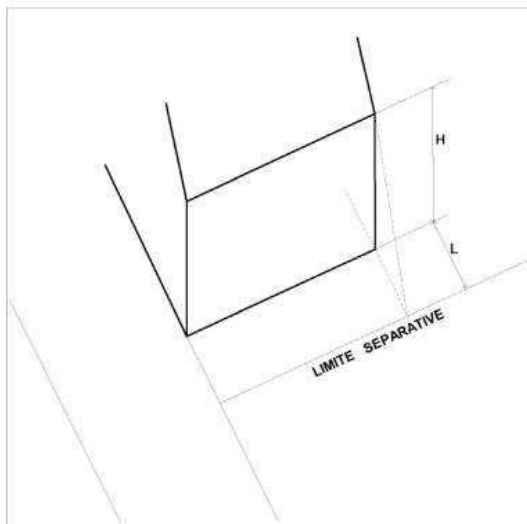
ARTICLE N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions et installations autorisées doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure :

- à 5 mètres de l'alignement des voies.
- à 15 mètres de l'alignement de la RD 9 et de la RD 12 en dehors des secteurs urbanisés.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($L=H/2$).



Implantation en retrait des limites séparatives, prospects : $L=H/2$ avec un minimum de 3 mètres

Des conditions différentes peuvent être acceptées dans le cas de constructions ou d'installations liées aux réseaux publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

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

Néant.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.

Néant.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur maximale des abris ouverts en pierres, de moins de 5 m² d'emprise et destinés aux randonneurs ou touristes, est fixée à 2 mètres en tout.

Des conditions différentes seront acceptées concernant les installations et équipements publics ou de service public.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1. PRINCIPES GENERAUX

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

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs, qui évite au maximum les terrassements importants. Les constructions projetées s'attacheront à s'adapter au terrain et au site d'implantation.

Toutefois, il est admis de déroger à certaines de ces dispositions en proposant des solutions originales d'architecture contemporaine, et/ou en proposant des solutions novatrices d'architecture prenant en compte les préoccupations environnementales ou les impératifs du développement durable (utilisation du bois, construction et matériaux bioclimatiques ou écologiques, énergie renouvelable...).

Néanmoins, le choix d'un parti architectural original ou novateur n'empêche pas pour autant l'impérieuse intégration des constructions et bâtiments sur leur terrain d'implantation, dans leur environnement naturel, paysager et urbain.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité...

2. FORMES

a. Façades

Dans le cas de projets de réhabilitation, d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, tous les éléments patrimoniaux devront être respectés voire conservés (forme des fenêtres, appuis de fenêtres, gardes corps, corniches, tout autre éléments de modénature remarquable...) pour préserver l'image du paysage de Vingrau.

Lors de la réhabilitation d'anciennes bergeries, les pierres devront être conservées ou valorisées.

b. Toitures

La forme des toitures devra respecter un pourcentage de pente compris entre 30 % et 33 %.

Le pourcentage de pente peut être adapté pour tenir compte de l'intégration possible de panneaux solaires ou photovoltaïque. Les panneaux solaires ou photovoltaïques pourront être soit intégrés, soit encastrés, soit posés mais ne pourront pas être d'une pente différente de celle de la toiture.

Dans tous les cas, des prescriptions pourront être imposées afin d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, notamment de manière à assurer une moindre visibilité depuis le domaine public, les voies et emprises publiques.

Les toitures à 4 pentes sont interdites.

Les toitures terrasses sont interdites.

Ces règles ne sont pas applicables pour les équipements publics pour lesquels des solutions architecturales différentes, justifiées par la vocation des bâtiments et une analyse approfondie du contexte pourront être acceptées.

3. MATERIAUX

a. Façades

Les façades nouvelles des constructions doivent être enduites. Dans le cas de façades en pierres traditionnelles, celles-ci devront être conservées ou valorisées.

Les appareillages de fausses pierres, les bardages bois sont autorisés partiellement sur les façades dans la mesure où ils valorisent la composition architecturale.

Les matériaux utilisés (briques, parpaings...) doivent être recouverts, enduits. Tout matériau de construction ne peut être laissé à nu.

b. Toitures

Les couvertures doivent être exécutées uniquement en tuile canal ou similaire, sur la forme type tuile canal ou tuile canal à emboîtement, de teinte vieillie et mêlée exclusivement.

Les tuiles plates sont interdites. La tôle ondulée est interdite.

4. COULEURS

Les teintes des enduits de façades, des murs de clôtures, des ferronneries et des menuiseries extérieures doivent être choisies dans le nuancier déposé en Mairie.

Dans tous les cas, le blanc, les couleurs primaires, les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites.

Pour les toitures, les tuiles autorisées devront être de teinte vieillie et mêlée. Le rouge est interdit.

5. CLOTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de la délibération prise par le conseil municipal en date du 09 septembre 2013.

Les clôtures doivent respecter le règlement du PPR de portée supérieure.

Les clôtures doivent par leur aspect, leurs dimensions et la nature de leurs matériaux, être en harmonie avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages naturels.

Les murs pleins et les murs bahuts sont interdits.

Les clôtures devront être composées d'un muret de 0,20 mètre maximum surmonté d'une composante perméable (grillage, haies vives, etc...) sans pouvoir dépasser 1.30 mètres en bordure des voies publiques ou privées, et 1.80 mètres sur les limites séparatives.

Des conditions différentes pourront également être admises pour les équipements d'intérêt public et collectif.

6. ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes des toits peuvent être modifiées pour une opération donnée. Toutefois, les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et respecter les dispositions fixées à l'article N-10 « Hauteur maximale des constructions » ci-avant, ainsi que les dispositions de l'article N-11 « Aspects extérieurs des constructions » (au paragraphe 2-FORMES b. Toitures).

Élément du patrimoine bâti ou paysager référencé comme tel aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme :

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme, à valeur patrimoniale, la structure principale du bâtiment devra être conservée, les caractéristiques principales et patrimoniales de la façade maintenues (éléments de modénature ...).

La liste des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme est annexée au présent dossier de PLU, et leur localisation est reportée au niveau du plan de zonage réglementaire. Il convient de se référer à ces pièces composant le dossier de PLU.

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc...

ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

Pour toute construction accueillant du public, il doit être aménagé des places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Le projet devra tenir compte de la bonne intégration du traitement des accès et des abords de la construction.

Dans un souci de développement durable, il conviendra de choisir au moment de la plantation des espèces et variétés dont la résistance à la sécheresse est reconnue, en préférant les essences suivantes : chênes verts, oliviers, amandiers, etc...

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N-14 : POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Néant.

ARTICLE N-15 : PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonctions des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Il est recommandé que les constructions garantissent une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantations et haies adaptées aux corridors biologiques, etc...).

Les constructions et installations doivent produire peu de nuisances sonores, lumineuses, visuelles (bruit, lumières la nuit, éclat des bâtiments le jour, etc...).

Les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations ne doivent pas nuire à l'environnement (perméabilité, variété des essences locales, etc...).

Les plantations proposées dans la zone devront être composées d'essences locales et respectueuses de la gestion en eau.

ARTICLE N-16 : PRESCRIPTIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Néant.