

SOMMAIRE

| | pages |
|--|---------------|
| TITRE I Dispositions générales..... | 2 |
| TITRE II Dispositions applicables aux zones urbaines | |
| U1..... | 12 |
| U2..... | 16 |
| TITRE III Dispositions applicables aux zones | |
| AU à urbaniser..... | 22 |
| A agricole..... | 28 |
| N naturelle et forestière..... | 33 |
| ANNEXES | |
| Liste des emplacements réservés | 41 |

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de LIMANS (Alpes de Haute Provence).

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE

Rappel article R 111-1 nouveau : « Les dispositions du présent chapitre (règles générales de l'urbanisme) sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R 111-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-16 à R 111-20 et R 111-22 à R 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L 313-1 du présent code. »

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

- a - la Loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine n°2003-710 du 1^{er} août 2003,
- b - la Loi n° 92.3 du 3 janvier 1992, dite "Loi sur l'Eau",
- c - la Loi n° 93.24 du 8 janvier 1993, dite "Loi Paysages",
- d - la Loi n° 85.729 du 18 juillet 1985, dite "Loi Aménagement",
- e - la Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, dite « Loi Montagne »,
- f - les périmètres protégés au titre de la loi du 2 mai 1930, relative aux monuments historiques et aux sites et figurés sur les documents graphiques,
- g - les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, lesquelles sont reportées sur les plans ci-joints, et dont les effets sont définis à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme et précisés sur la liste annexée,
- h - le Code de la Construction et de l'Habitation,
- i - les droits des tiers ou particuliers tels qu'issus du Code Civil,
- j - la protection des zones boisées en application du Code Forestier réglementant les défrichements : articles L 311 et suivants du Code Forestier (cf. annexes),
- k - la prévention des incendies de forêts et la réglementation sur l'emploi du feu: Arrêtés Préfectoraux n° 2007-1697 et 2004-570 (cf. annexes).

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

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cesseront de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, à moins qu'une majorité des co-lotis, conformément aux dispositions de l'article L 315-3 du Code de l'Urbanisme, en ait demandé le maintien et que l'autorité compétente ait statué dans le même sens.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par ce plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, délimitées sur les plans de zonage.

a- Les **zones urbaines**, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent Règlement, sont :

- la **zone U1** : à vocation d'habitat dense, de services et d'activités, caractérisée par des constructions en ordre continu et sur l'alignement des voies, correspondant au noyau urbain du village de Limans ;
- la **zone U2** : de faible densité, à vocation d'habitat, de commerce ou d'artisanat, correspondant à l'extension du village ;

b- Les **zones** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent Règlement sont :

- la **zone AU, à urbaniser**, qui concerne les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ; elle comprend des secteurs **AUa** et **Aub** ;
- la **zone A, agricole**, qui concerne les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; elle comprend un secteur **Aa** à enjeu paysager ;
- la **zone N, naturelle et forestière**, qui concerne les secteurs de la commune 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 des secteurs **Ne** à vocation d'activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées, **Nh** à vocation d'habitat et **Nt** à vocation d'accueil touristique.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions de cet article pourront être appliquées par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'occuper le sol à condition qu'il n'y ait pas une incohérence architecturale ou urbanistique avec l'environnement.

A l'exclusion de toute dérogation, des **adaptations mineures** pourront être accordées si elles sont rendues nécessaires et sont justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir:

- *la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques...);*
- *la configuration des parcelles (parcelles comprises entre plusieurs voies et/ou emprises publiques, topographie, forme...);*
- *le caractère des constructions avoisinantes (implantation, hauteur, aspect...).*

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

Néanmoins, **l'extension et la surélévation d'une construction** autorisée antérieurement, dont l'implantation existante n'est pas conforme aux dispositions des articles 6, 7 ou 8 du règlement de la zone concernée pourront être autorisées.

Cette disposition particulière s'appliquera à la partie de l'extension prévue dans le prolongement des façades existantes qui ne respecteraient pas les dispositions réglementaires des articles visés ci avant.

La restauration d'un bâtiment en application du deuxième alinéa de l'article L 111-3 du code de l'urbanisme n'est pas autorisée, sauf :

- dans les cas et conditions spécifiques prévues par le règlement applicable à chaque zone ;
- lorsqu'il s'agit d'un pigeonnier quelle que soit la zone dans laquelle il est situé, à condition qu'il ne fasse l'objet ni d'une extension, ni d'un changement de destination.

Rappel article L 111-3-2^{ème} alinéa du code de l'urbanisme : « *Peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L 421-5 du code de l'urbanisme, 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.* »

ARTICLE 6 - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

a - Assainissement individuel :

A l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées. De même, en aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif. Les eaux pluviales feront l'objet d'une rétention à la parcelle plutôt que d'un rejet dans le milieu naturel, sauf contraintes liées aux risques naturels.

En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur.

Aussi, est annexé au présent dossier, l'arrêté du 6 mai 1996 consolidé en date du 24 décembre 2003, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif. Il s'agit de la législation en vigueur à la date d'approbation du présent PLU.

Par ailleurs, il conviendra de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au **plan de zonage de l'assainissement de la commune** approuvé.

b - Extractions de matériaux :

Les extractions de matériaux (ouverture de carrières, ou renouvellement des autorisations d'exploiter) ne sont pas autorisées sur le territoire communal afin de préserver au mieux le site actuellement proposé au titre du réseau Natura 2000.

c - Eoliennes – Relais de téléphonie mobile

L'implantation des constructions et installations liées à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, y compris les mâts de mesure, est interdite par application de la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du pays de Forcalquier et de la Montagne de Lure en date du 22 janvier 2004, ainsi que celle des relais de téléphonie mobile.

d - Centrales photovoltaïques

L'implantation de centrales photovoltaïques et des installations et constructions nécessaires à leur fonctionnement sont autorisées dans les zones agricoles A et naturelles et forestières N sous réserve du respect des conditions suivantes :

- chaque unité est limitée à l'occupation maximale de 10 hectares de terrain,
- l'ensemble des centrales photovoltaïques ne devra pas occuper plus de 50 hectares au total du territoire communal,
- chaque projet devra faire l'objet d'une étude soignée afin de permettre une application rigoureuse des dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, aux installations et constructions soumises à autorisation.

e - Fouilles archéologiques

Le Ministère de la Culture recommande :

« L'extrait joint au chapitre « recommandations » des annexes du dossier du présent PLU, de la carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 2 octobre 2003. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Conformément à l'article 2 de la loi relative à l'archéologie préventive n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la **Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie de Provence - Alpes - Côte d'Azur, 21- 23 bd du Roi René 13617 Aix en Provence Principal Cedex (tél. 04.42.99.10.00 – www.culture.gouv.fr/paca/)** et entraînera l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. »

f - Risques sismiques :

La commune de Limans est située dans une zone de sismicité Ib dans le nouveau zonage sismique. Les règles de construction parasismique en vigueur doivent être appliquées, conformément à l'arrêté du 29 mai 1997.

g - Risques d'inondation torrentielle :

Dans les zones A et N, un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin d'y pouvoir circuler (entretien, protection des berges).

h - Eclairage extérieur :

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

Ces dispositifs sont en effet indispensables pour éliminer les halos de lumière parasites qui affectent les missions d'observation céleste de l'Observatoire de Haute Provence et perturbent la biologie des chauves-souris.

i - Fossés latéraux des routes départementales :

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs.

Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur devra réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route pourront être admis s'il s'agit des eaux provenant de déversoirs des ouvrages de rétention et dans la mesure où le fossé aura été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter.

Une convention passée entre le Département et l'aménageur précisera les conditions techniques de calibrage du fossé de la route. L'entretien du fossé au droit de sa propriété ainsi que tous les frais nécessités par les opérations de rejet seront à la charge de l'aménageur.

ARTICLE 7 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

1 - Sont annexées au présent dossier des fiches de :

- description des éléments du patrimoine culturel et paysager, mesures de protection existantes et à prévoir ;
- prescriptions particulières concernant les couvertures, ouvertures, enduits, peintures et clôtures pour les constructions nouvelles et les travaux de restauration et assimilés.

2 - Sauf conditions particulières mentionnées à l'article 11 de chaque zone, les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes :

Conformément à l'article *R 111-21 nouveau* du Code de l'Urbanisme :

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

L'attention des constructeurs est attirée sur le fait que le non-respect de cet article du code de l'urbanisme pourra représenter un motif de refus du permis de construire.

a - Composition - conception

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée d'intégration dans le paysage environnant a été conduite, afin d'en respecter le caractère.

b - Adaptation au site

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant et à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage.

En particulier :

- les accès et les dégagements ne devront pas être un prétexte à un bouleversement du terrain naturel et des plantations qui s'y trouvent ;
- les terrassements seront réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel ;
- les murs de soutènement d'une hauteur supérieure à 2 mètres, devront être réalisés en pierres ou revêtus d'une couverture végétale ;
- les terrassements en plate-forme sont interdits, sauf dans les zones A et N ;
- les restanques, murets et plantations existantes devront être conservés.

c - techniques et matériaux particuliers

D'une façon générale, les constructions réalisées en adoptant des technologies ou des matériaux homologués favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables, sont autorisées. Dans ce cas, les alinéas « e » et « f » ci-après, s'ils sont contraires à ces exploitations, ne sont pas applicables, sous réserve du respect de l'article *R 111-21 nouveau* du code de l'urbanisme.

d - hauteur : la hauteur d'une construction est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de l'égout du toit ou du faîtage. Par sol, il faut considérer le terrain initial avant remblais ou le terrain obtenu après déblais.

e - toitures

Hormis dans les cas visés au « c » ci-dessus, les prescriptions suivantes devront être respectées :

Matériaux de couverture :

- les toitures devront être exécutées avec les matériaux traditionnels utilisés dans le pays . Elles seront couvertes de tuiles "rondes" ou "romanes" en pose traditionnelle ou sur support fibro-ciment ; les tuiles "plates" sont interdites ;
- l'utilisation du fibro-ciment ou de la tôle sous forme ondulée est proscrite, sauf pour les bâtiments agricoles : pour ceux-ci, on pourra admettre le fibro-ciment grandes ondes, de teinte naturelle en harmonie avec l'environnement, les couleurs grises et blanches étant interdites ;
- dans tous les cas, les matériaux utilisés seront de teinte claire ou vieillie.

Formes de toiture :

- les toitures seront simples, et à pente comprise entre 27 et 33%, sans accident excessif ;
- les génoises seront exécutées dans la tradition, à l'aide de tuiles canal. Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.

f - aspect et couleur des façades

Hormis dans les cas visés au « c » ci-dessus, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- la teinte des façades devra obligatoirement s'accorder avec la tonalité générale du sol ou du village. Les façades des bâtiments agricoles seront couvertes soit d'un enduit, soit d'un bardage. Les enduits seront de ton "pierre", beige gris ou blanc ;
- la restauration et la rénovation des constructions seront réalisées en pierres apparentes. Lorsqu'une construction ancienne en pierre a été enduite, les pierres devront être mises à jour en cas de réfection de façade. Les matériaux d'origine seront conservés ;
- au hameau des **Ybourgues**, la restauration et la rénovation des constructions situées "intra-muros", devront obligatoirement être réalisées en pierres ;
- les menuiseries extérieures, volets et fenêtres pourront être colorés discrètement, ou traités dans la masse en évitant toute brillance ;
- les rampes et ferronneries seront exécutées sobrement, les barreaudages métalliques seront droits.

g - Matériaux proscrits

- les plaques synthétiques, sous les formes ondulées et plates, colorées ou non, sauf pour les bâtiments agricoles (cf. ci-dessus) ;
- la tuile mécanique ordinaire, type "marseillaise" ;
- les ardoises et toutes imitations de matériaux destinés à être enduits en façade (fausses briques, faux pans de bois).

h - Clôtures

L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable en application de l'article R 421-12-d *nouveau* du Code de l'Urbanisme.

L'édification de clôtures et portails sera évitée ou traitée le plus discrètement possible.

Dans tous les cas :

Sont interdits :

- toute forme de clôture d'une hauteur supérieure à 1,5 mètres ;
- les murs bétonnés ou maçonnés d'une hauteur supérieure à 0,50 mètre ;
- les éléments en béton moulés fantaisistes (piliers notamment) ;
- les grillages "barbelés".

Sont tolérés :

- les murs-bahut d'une hauteur inférieure à 0,50 mètre, traités en matériaux et couleurs identiques à ceux des façades ;
- les barrières mixtes constituées d'une alternance de bois teinté de couleur naturelle et de maçonnerie ;
- les grillages de protection (à l'exception des "barbelés"), à condition d'être doublés de haies végétales.

**NOMENCLATURE DES SECTIONS ET DES ARTICLES DU REGLEMENT
S'APPLIQUANT A CHACUNE DES ZONES**

SECTIONS**ARTICLES**

| | | |
|-----|---|--|
| I | - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL | 1. Occupations et utilisations du sol interdites. 2. Occupations et utilisations du sol admises. |
| II | - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL | 3. Accès et voirie. 4. Desserte par les réseaux. 5. Caractéristiques des terrains. 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. 9. Emprise au sol. 10. Hauteur maximale des constructions. 11. Aspect extérieur. 12. Stationnement. 13. Espaces libres et plantations, espaces boisés classés. |
| III | - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL | 14. Coefficient d'Occupation du Sol. |

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U1

Caractère dominant de la zone :

La zone U1 est une zone équipée et agglomérée à forte densité. Elle a un caractère central d'habitat, de services et d'activités commerciales ou artisanales. Elle est caractérisée par des constructions en ordre continu, sur alignement des voies.

Cette zone correspond au noyau urbain du village.

Les dispositions générales du titre I s'appliquent en sus de celles des articles 1 à 14 ci-dessous.

SECTION 1

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

ARTICLE U1 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a - la création d'établissements industriels et agricoles ;
- b - la création d'entrepôts ;
- c - les établissements classés soumis à autorisation ou à déclaration, notamment ceux produisant une activité bruyante, ainsi que l'extension de ceux existants, s'ils sont susceptibles d'apporter ou d'accroître des nuisances incompatibles avec l'habitat ;
- d - les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol, tels qu'ils sont visés aux articles *R 421-19 et R 421-23 nouveaux* du Code de l'Urbanisme, hormis les aires de stationnement ouvertes au public ;
- e - les ouvertures de carrière et leur exploitation ;
- f – la création des campings, caravanings est interdite ainsi que le stationnement des caravanes de plus de trois mois par an tel que visé à l'article *R 421-3-d nouveau* du code de l'urbanisme, et les Habitations Légères de Loisirs.

ARTICLE U1 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont autorisées, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article U1 1 ci-dessus, notamment :

- a - les constructions à usage d'habitation, de commerce ou d'artisanat, ainsi que leurs annexes (garage, piscine, etc...) ;
- b - les parcs de stationnement ouverts au public ;

c - les bâtiments publics d'intérêt général, à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat, notamment vis à vis des nuisances engendrées ;

d - les constructions destinées à l'hébergement touristique sous forme de gîtes, exceptées les Habitations Légères de Loisirs ;

e - la restauration, l'aménagement ou l'extension des bâtiments existants, autres que ceux dont la création est admise, à condition :

- que la destination soit compatible avec l'habitat ;
- qu'il n'y ait pas aggravation des nuisances et des risques ;

f - la réalisation des opérations, aménagements, constructions ou installations prévus sur les emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U1 3 : Accès et voirie

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R 111-5 nouveau du code de l'urbanisme.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation. Ils doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés.

ARTICLE U1 4 : Desserte par les réseaux

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes, en complément des prescriptions générales de l'article 6 du titre I :

a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle nécessitant l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public.

b - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

c - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur réservé à cet effet, lorsqu'il existe. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

d - Réseaux divers

Les divers réseaux de distribution (transport d'énergie électrique, câbles téléphoniques,...) et leurs branchements, permettant d'alimenter toute construction ou installation nouvelle, seront installés en souterrain, sur le domaine public, comme sur le domaine privé.

En cas d'impossibilité dûment justifiée, d'autres dispositions équivalentes du point de vue de l'aspect, pourront être autorisées, après étude spécifique.

ARTICLE U1 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE U1 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées :

a - pour les ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute (poteaux, pylônes, etc...) soit :

- sur l'alignement des voies,
- à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies.

b - pour les autres constructions, sur l'alignement des voies sauf dans le cas où les constructions voisines sont déjà implantées en retrait de l'alignement; l'implantation devra alors être établie en continuité avec l'alignement existant.

ARTICLE U1 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres.

ARTICLE U1 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE U1 9 : Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE U1 10 : Hauteur maximale des constructions

Les opérations devront être programmées dans un objectif de cohérence entre les immeubles, en évitant les ruptures brutales de hauteur. En cas de non respect de cet objectif, il sera fait application de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme.

La hauteur des constructions devra donc être en harmonie avec celle des constructions avoisinantes, sans pouvoir excéder à l'égout du toit, parties techniques (cheminées, antennes, machineries d'ascenseurs, etc...) exclues : 7 mètres. En cas de reconstruction, le volume ancien pourra être conservé.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels, ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE U1 11 : Aspect extérieur

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

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 7 Titre I du présent règlement.

Dans le cas de constructions anciennes pouvant être réhabilitées, l'état initial du bâti existant devra être respecté et les matériaux d'origine obligatoirement utilisés.

ARTICLE U1 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations nouvelles devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE U1 13 : Espaces libres et plantations

Non réglementé

SECTION 3**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE U1 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Conformément à l'article R 123-10 du code de l'urbanisme, le coefficient d'occupation du sol détermine la densité de construction admise. Le rapport fixé ci-dessous exprime le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 3 pour toutes les constructions sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics pour lesquelles il n'est pas réglementé.

ZONE U2

Caractère dominant de la zone:

La zone U2 est une zone d'extension, équipée, de faible densité, à vocation d'habitat pavillonnaire, de commerce ou d'artisanat.

Elle comprend un secteur U2a dans lequel le service de restauration des terrains en montagne a identifié un risque naturel de tassement de terrain.

Les dispositions générales du titre I s'appliquent en sus de celles des articles 1 à 14 ci-dessous.

SECTION 1

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

ARTICLE U2 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a - la création d'établissements industriels et agricoles ;
- b - la création d'entrepôts ;
- c - les établissements classés soumis à autorisation ou à déclaration, notamment ceux produisant une activité bruyante, ainsi que l'extension de ceux existants, s'ils sont susceptibles d'apporter ou d'accroître des nuisances incompatibles avec l'habitat ;
- d - les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol, tels qu'ils sont visés aux articles *R 421-19 et R 421-23 nouveaux* du Code de l'Urbanisme, hormis les aires de stationnement ouvertes au public ;
- e - les ouvertures de carrière et leur exploitation ;
- f - la création des campings, caravanings est interdite ainsi que le stationnement des caravanes de plus de trois mois par an tel que visé à l'article *R 421-3-d nouveau* du code de l'urbanisme, et les Habitations Légères de Loisirs.

ARTICLE U2 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Nonobstant les dispositions de l'article U2 2 ci-dessous et sous réserve qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, pourront être autorisés :

- a - les constructions à usage d'habitation, de commerce ou d'artisanat, ainsi que leurs annexes (garage, piscine, etc ...) ;

b - les lotissements ;

c - les bâtiments publics d'intérêt général, à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat, notamment vis à vis des nuisances engendrées ;

d - les parcs de stationnement ouverts au public ;

e - la restauration, l'aménagement ou l'extension des bâtiments existants, autres que ceux dont la création est admise, à condition :

- que la destination soit compatible avec l'habitat ;
- qu'il n'y ait pas aggravation des nuisances et des risques ;

f - la réalisation des opérations, aménagements, constructions ou installations prévus sur les emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme.

Dans le secteur U2a, en application de l'article R 123-11-b du code de l'urbanisme, en raison de l'existence d'un risque naturel de tassement de terrain identifié par le service de restauration des terrains en montagne, les opérations visées aux alinéas « a » à « f » sont soumises aux conditions spéciales qui seront définies par des études géotechniques réalisées préalablement à toute demande d'autorisation.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U2 3 : Accès et voirie

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R 111-5 nouveau du code de l'urbanisme.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés. Ils doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation.

Les voies nouvelles en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

ARTICLE U2 4 : Desserte par les réseaux

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes, en complément des prescriptions générales de l'article 6 du titre I :

a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle nécessitant l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public.

b - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

c - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur réservé à cet effet, lorsqu'il existe.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

d - Réseaux divers

Les divers réseaux de distribution (transport d'énergie électrique, câbles téléphoniques,...) et leurs branchements, permettant d'alimenter toute construction ou installation nouvelle, seront installés en souterrain, sur le domaine public, comme sur le domaine privé.

En cas d'impossibilité dûment justifiée, d'autres dispositions équivalentes du point de vue de l'aspect, pourront être autorisées, après étude spécifique.

ARTICLE U2 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE U2 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'axe des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Une implantation différente pourra être admise dans le cas d'extension de bâtiments ne respectant pas la règle de recul, sans toutefois diminuer le recul existant.

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

ARTICLE U2 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées :

a - pour les ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute (poteaux, pylônes, etc...) soit :

- sur la limite séparative,
- à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 3 mètres.

b - pour les autres constructions, à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.

ARTICLE U2 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour les ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée, devra être au moins égale à 4 mètres.

Les autres constructions seront soit accolées, soit respecteront les dispositions de l'article R 111-16 du Code de l'Urbanisme.

Les annexes (garages, remises, ateliers, locaux techniques, etc...) seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal, sauf en cas d'impossibilités techniques ou architecturales justifiées. Seule l'implantation des piscines et des locaux liés à leur fonctionnement et à leur utilisation n'est pas réglementée.

ARTICLE U2 9 : Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE U2 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, parties techniques (cheminées, antennes, machineries d'ascenseurs, etc...) exclues, ne devra pas excéder 5,50 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes non intégrées au volume de la construction ne pourra excéder 4,50 mètres au faîtage.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux bâtiments publics d'intérêt général à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE U2 11 : Aspect extérieur

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

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 7 Titre I du présent règlement.

Dans le secteur U2a, les occupations et utilisations du sol devront respecter les conditions et prescriptions définies par l'étude géotechnique préalable. De plus, le projet architectural défini par l'article *L 431-2 et visé à l'article R 431-7 et suivants nouveaux* du code de l'urbanisme devra faire apparaître une architecture particulièrement soignée des constructions.

ARTICLE U2 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Il se fera au plus près de l'accès.

La construction éventuelle de clôture sera réalisée de façon à permettre, en application de l'article U2 6, le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie.

ARTICLE U2 13 : Espaces libres et plantations

Les plantations et coupures végétales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces verts non accessibles aux véhicules couvriront au minimum 50% de la surface de l'unité foncière.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels, ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

SECTION 3**POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****ARTICLE U2 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Conformément à l'article R 123-10 du code de l'urbanisme, le coefficient d'occupation du sol détermine la densité de construction admise. Le rapport fixé ci-dessous exprime le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,3 pour toutes les constructions sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics pour lesquelles il n'est pas réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES :

- A URBANISER (AU),**
- AGRICOLE (A),**
- NATURELLE ET FORESTIERE (N).**

ZONE AU

Caractère dominant de la zone :

La zone AU est une zone à caractère naturel, non équipée ou partiellement équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Elle comprend deux secteurs :

- **AUa et AUb**, d'extension proche du village.

L'urbanisation de tout ou partie de chacun des secteurs **AUa et AUb** ne pourra être autorisée qu'à l'occasion, soit d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les dispositions générales du titre I s'appliquent en sus de celles des articles AU1 à AU14 ci-dessous.

SECTION 1

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

ARTICLE AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a - la création d'établissements industriels et agricoles ;
- b - la création d'entrepôts ;
- c - les établissements classés soumis à autorisation ou à déclaration, notamment ceux produisant une activité bruyante, ainsi que l'extension de ceux existants, s'ils sont susceptibles d'apporter ou d'accroître des nuisances incompatibles avec l'habitat ;
- d - les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol, tels qu'ils sont visés aux articles *R 421-19 et R 421-23 nouveaux* du Code de l'Urbanisme, hormis les aires de stationnement ouvertes au public ;
- e - les ouvertures de carrière et leur exploitation ;
- f - la création des campings, caravanings est interdite ainsi que le stationnement des caravanes de plus de trois mois par an tel que visé à l'article *R 421-3-d nouveau* du code de l'urbanisme, et les Habitations Légères de Loisirs.

ARTICLE AU 2 : Occupations et utilisations du sol admises

Sont autorisées, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article AU 1 ci-dessus, notamment :

a - Dans l'ensemble des secteurs de la zone AU :

- la réalisation des opérations, aménagements, constructions ou installations prévus sur les emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme ainsi que l'aménagement et l'extension des constructions ou installations existantes dans la mesure où leur destination est conforme à la vocation de la zone, et dans le respect de l'article 5 du titre I du présent règlement ;
- les constructions et installations nécessaires aux équipements *internes*, indispensables au fonctionnement futur de la zone, à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat, notamment, vis-à-vis des nuisances engendrées, et respectent les règles établies par le présent règlement.

b - Dans les secteurs AUa et AUb : les constructions individuelles ou collectives, les lotissements, les groupes d'habitation, à usage d'habitat et de services, ainsi que les annexes aux habitations (piscine, garage, ...), soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, sous réserve de la compatibilité du projet avec les orientations d'aménagement défini pour le secteur, et du respect des conditions suivantes :

- elle ne pourra être autorisée que si les équipements publics nécessaires aux besoins des constructions ont été préalablement réalisés ou si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai ces équipements seront exécutés ;
- dans le secteur AUb, en application de l'article R 123-11-f, la délivrance d'un permis de construire est subordonnée à la démolition de la totalité des bâtiments existants.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 : Accès et voirie

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R 111-5 nouveau du code de l'urbanisme.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

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

Les voies nouvelles devront s'insérer au maximum dans le terrain naturel.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés. Ils doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation.

Les voies nouvelles en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 : Desserte par les réseaux

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes, en complément des prescriptions générales de l'article 6 du titre I :

a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle nécessitant l'alimentation en eau potable , doit être raccordée au réseau public.

b - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

c - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur réservé à cet effet, lorsqu'il existe.

En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

d - Réseaux divers

Les divers réseaux de distribution (transport d'énergie électrique, câbles téléphoniques,...) et leurs branchements, permettant d'alimenter toute construction ou installation nouvelle, seront installés en souterrain, sur le domaine public, comme sur le domaine privé.

En cas d'impossibilité dûment justifiée, d'autres dispositions équivalentes du point de vue de l'aspect, pourront être autorisées, après étude spécifique.

ARTICLE AU 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées à une distance minimale par rapport à l'axe existant ou projeté, de :

- pour la RD 313 : 15 m pour toutes les constructions ;
- pour les voies communales : 4 m pour toutes les constructions.

Une implantation différente pourra être admise dans le cas d'extension de bâtiments ne respectant pas la règle de recul, sans toutefois diminuer le recul existant.

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

ARTICLE AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées:

a - pour les ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute (poteaux, pylônes, etc...) soit :

- sur la limite séparative,
- à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 3 mètres.

b - pour les autres constructions, sous réserve des conditions définies ci-après, les constructions nouvelles seront implantées :

- soit sur la limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres de cette limite.

La construction sur limite séparative n'est autorisée que sur un côté de la limite de propriété. De plus, seuls les garages, en annexe accolée au bâtiment principal pourront être implantés sur la limite séparative.

Lorsqu'une construction a été préalablement implantée sur la propriété limitrophe en retrait de cette limite, la construction sur limite séparative n'est pas autorisée. Elle est autorisée seulement si la propriété limitrophe est elle-même déjà construite sur la limite séparative, ou bien si elle n'est pas encore construite.

ARTICLE AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour les ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée, devra être au moins égale à 4 mètres.

Non réglementé pour les autres constructions hormis pour les annexes.

Les annexes (garages, remises, ateliers, locaux techniques, etc...) seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal, sauf en cas d'impossibilités techniques ou architecturales justifiées. Seule l'implantation des piscines et des locaux liés à leur fonctionnement et à leur utilisation n'est pas réglementée.

ARTICLE AU 9 : Emprise au sol

Non réglementé

ARTICLE AU 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, parties techniques (cheminées, antennes, machineries d'ascenseurs, etc...) exclues, ne devra pas excéder 5,50 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes non intégrées au volume de la construction ne pourra excéder 4,50 mètres au faîtage.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux bâtiments publics d'intérêt général à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE AU 11 : Aspect extérieur

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

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 7 Titre I du présent règlement.

ARTICLE AU 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Il se fera au plus près de l'accès.

La construction éventuelle de clôture sera réalisée de façon à permettre, en application de l'article AU 6, le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie.

ARTICLE AU 13 : Espaces libres et plantations

Les plantations et coupures végétales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces verts non accessibles aux véhicules couvriront au minimum 50% de la surface de l'unité foncière.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels, ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

SECTION 3**POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****ARTICLE AU 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Conformément à l'article R 123-10 du code de l'urbanisme, le coefficient d'occupation du sol détermine la densité de construction admise. Le rapport fixé ci-dessous exprime le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,3 pour toutes les constructions sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics pour lesquelles il n'est pas réglementé.

ZONE A

Caractère dominant de la zone:

La zone A est une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur **Aa** de protection paysagère situé à l'Est / Sud-Est du village, dans lequel aucune construction nouvelle n'est autorisée.

Les dispositions générales du titre I s'appliquent en sus de celles des articles A1 à A14 ci-dessous.

SECTION 1

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

ARTICLE A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2.

ARTICLE A 2 : Occupations et utilisations du sol admises

Dans le secteur Aa, seules sont admises, à condition qu'elles ne portent pas atteinte au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, ni au caractère ou à l'intérêt du site et du paysage, ainsi qu'à la conservation de la perspective sur l'ensemble bâti constitué par le village de Limans :

- la réalisation des opérations, aménagements, constructions ou installations prévus sur les emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme.

Dans le reste de la zone A, sont admis :

*** Constructions et installations :**

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public (électricité, téléphone, ...);
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que leurs annexes (piscine, garage, ...).

Les constructions et installations devront être localisées sur des terrains de moindre valeur agricole et leur implantation ne devra pas nuire à la sauvegarde de la qualité des sites. Celles nécessaires à l'exploitation agricole devront être localisées à proximité du siège de l'exploitation ou attenantes à ce dernier. Toutefois, ces conditions de localisation pourront être modulées dans le but d'améliorer l'adaptation au terrain des bâtiments agricoles neufs, en particulier ceux de grande dimension.

* **Les affouillements et exhaussements du sol** visés aux articles *R 421-19 et R 421-23 nouveaux* du Code de l'urbanisme, à condition qu'ils soient rendus nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées par le présent article A 2 et qu'ils soient compatibles avec la préservation du site et des paysages.

* **Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement de la zone, et notamment les retenues collinaires.

* **Les ouvrages techniques d'intérêt public**, en particulier ceux destinés à la défense contre l'incendie, à condition qu'ils soient compatibles avec l'activité agricole et la préservation du site et des paysages, à l'exception des constructions et installations liées à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent qui sont interdites.

* **La réalisation des opérations, aménagements, constructions ou installations** prévus sur les emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme.

ARTICLE A 3 : Accès et voirie

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R 111-5 nouveau du code de l'urbanisme.

a - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés. Ils doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait un risque ou une gêne pour la circulation peut être interdit.

D'une façon générale, tout accès sur la voie publique susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers sera interdit.

b - Voirie

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes :

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

* Les voies nouvelles en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

* L'ouverture des portails ne pourra pas se faire du côté des voies d'accès.

ARTICLE A 4 : Desserte par les réseaux

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes, en complément des prescriptions générales de l'article 6 du titre I :

a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, seuls seront admis des sources, puits ou forages visés par une procédure d'autorisation ou ayant fait l'objet d'une déclaration à l'autorité sanitaire, conformément aux dispositions des articles L 1321-7 et 57 du code de la santé publique.

b - Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

Si la construction n'est pas desservie par un réseau collectif d'assainissement, seront admis des dispositifs provisoires d'assainissement individuel, à condition qu'ils respectent les caractéristiques imposées par la réglementation en vigueur, et qu'ils soient conçus de manière à pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau.

Conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique, le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement.

c - Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas dans le réseau d'eaux usées ou les canaux d'arrosage.

d - Electricité - Téléphone

L'installation des réseaux en circuits souterrains est recommandée mais non obligatoire.

ARTICLE A 5 : Caractéristiques des terrains

La superficie, la forme, la topographie et la nature géologique des terrains constructibles non desservis par un réseau collectif d'assainissement devront permettre la réalisation de dispositifs d'assainissement non collectifs.

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

Les constructions seront implantées à une distance minimale par rapport à l'axe existant ou projeté, de :

- pour la RD 950 : 35 m de l'axe pour les constructions à usage d'habitation,
25 m de l'axe pour toutes les autres constructions ;
- pour les autres RD : 15 m de l'axe pour toutes les constructions.
- pour les voies communales : 4 m de l'axe pour toutes les constructions.

Les reculs par rapport aux routes départementales ne sont pas applicables aux installations techniques de service public, mais un dispositif de retenue pourra être demandé (la pose et l'entretien étant à la charge du pétitionnaire) lorsqu'elles sont édifiées dans la zone de sécurité (4 mètres du bord de chaussée en aménagement de route existante).

L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul sont possibles à condition de ne pas diminuer le recul existant.

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

Les constructions seront implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin, au moins égale à 10 mètres.

ARTICLE A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE A 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol d'une construction à usage d'habitation est limitée à 250 m².

L'emprise au sol d'un bâtiment technique agricole est limitée à 800 m².

ARTICLE A 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, parties techniques (cheminées, antennes, grues, etc...) exclues, ne devra pas excéder :

- 5,50 mètres à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitation ;
- 6 mètres à l'égout du toit pour les autres.

Dans les cas de reconstruction d'un bâtiment existant ou pré existant, il n'est pas fixé de hauteur maximale : le volume initial pourra être conservé, sans surélévation. Dans le cas où il ne serait pas possible de justifier de la hauteur initiale, celle-ci sera déterminée en fonction du projet, au regard de sa cohérence avec l'architecture du bâtiment objet du projet et celle des bâtiments avoisinants.

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

ARTICLE A 11 : Aspect extérieur - Insertion dans le site

Le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 7 Titre I du présent règlement.

ARTICLE A 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

ARTICLE A 13 : Espaces libres et plantations

Les plantations et coupures végétales doivent être maintenues, sauf si elles entravent la pratique agricole.

Hormis pour les utilisations agricoles, les plantations existantes devront être remplacées par des plantations équivalentes.

La construction d'un bâtiment agricole doit être accompagnée de la plantation d'arbres à haute tige, avec une densité minimale d'un arbre par tranche de 100 m² de Surface Hors Oeuvre Nette construite.

SECTION 3**POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****ARTICLE A 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

ZONE N

Caractère dominant de la zone :

C'est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- **Ne** : à vocation d'activités incompatibles avec le voisinage de zones habitées.
- **Nh** : à vocation d'habitat, en extension de hameaux ou groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.
- **Nt** : à vocation de camping.

Les dispositions générales du titre I s'appliquent en sus de celles des articles N1 à N14 ci-dessous.

SECTION 1

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

ARTICLE N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2.

ARTICLE N 2 : Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis à condition qu'ils tiennent compte de la préservation des sols agricoles et forestiers et de la qualité des sites, milieux naturels et paysages :

a - Dans la zone N :

*** Constructions et installations :**

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public (électricité, téléphone, ...),
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du milieu,
- la restauration des cabanes pastorales ou forestières, à partir du bâtiment existant, dans les matériaux d'origine, dans la limite de 15 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3 mètres au faîtage,

sous réserve que l'opération soit compatible avec l'infrastructure existante, notamment les voies de circulation, la desserte en eau et l'électrification, et ne donne lieu en aucun cas à des charges nouvelles d'investissement ou de fonctionnement à supporter par la commune.

L'implantation de toute construction ou installation nouvelle ne devra pas nuire à la sauvegarde de la qualité des sites.

b - Dans la zone N et dans les secteurs Nh et Nt :*** Constructions existantes :**

La restauration et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve du respect des conditions suivantes :

◆ Dans les deux cas (restauration ou extension limitée) :

- qu'il n'y ait pas atteinte à la vocation de la zone,
- que les bâtiments concernés aient été régulièrement édifiés (référence à la notion d'édification régulière visée à l'article L 111-3-1^{er} alinéa du code de l'urbanisme),
- que l'opération ne donne lieu en aucun cas à des charges nouvelles d'investissement ou de fonctionnement à supporter par la commune,
- que la construction comporte une partie habitation pré existante.

◆ Dans les cas de restauration :

- que la construction soit desservie par une voie communale entretenue,
- que l'ossature soit en place,
- que l'extension si elle est prévue soit effectuée dans les conditions définies ci-dessous pour les extensions,
- que la restauration soit effectuée à l'identique pour ce qui concerne les matériaux.

◆ Dans les cas d'extension :

- elle devra impérativement être attenante au bâtiment existant et réalisée en cohérence avec l'architecture de ce dernier, et des bâtiments avoisinants éventuels ;
- que pour l'agrandissement et pour l'ensemble du nouveau bâtiment :
 - la surface totale hors œuvre nette de l'extension n'excède pas la moitié de celle du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU initial ;
 - la surface hors œuvre nette totale du bâtiment, extension comprise, n'excède pas 250 m² ;
- pour les constructions anciennes, traditionnelles, généralement en pierre recouverte à l'origine d'un enduit à la chaux, la totalité des volumes existants pourra être aménagée sans limite de SHON maximale.

* **Les constructions annexes** (piscines, garages, ...) des habitations autorisées ou existantes dans la zone.

* **Les aménagements liés et nécessaires aux cimetières** et à leur fonctionnement.

* **Les aires de stationnement ouvertes au public** visées aux articles *R 421-19 et R 421-23 nouveaux* du code de l'urbanisme, **excepté dans les secteurs Nh.**

* **Les aires de jeux et de sports ouvertes au public** visées à l'article *R 421-19 nouveau* du code de l'urbanisme.

* **Les affouillements et exhaussements du sol** visés aux articles *R 421-19 et R 421-23 nouveaux* du Code de l'urbanisme, à condition qu'ils soient rendus nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées par le présent article N 2 et qu'ils soient compatibles avec la préservation du site et des paysages.

* **Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement de la zone, et notamment les retenues collinaires.

* **Les ouvrages techniques d'intérêt public**, en particulier ceux destinés à la défense contre l'incendie, ainsi que ceux destinés à la restauration des terrains en montagne, à condition qu'ils soient compatibles avec l'activité agricole et la préservation du site et des paysages.

* **La réalisation des opérations, aménagements, constructions, installations et travaux** prévus sur les emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme.

c - Dans le secteur Ne :

* **La réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles** avec le voisinage des zones habitées.

* **Les aires de stationnement ouvertes au public** visées aux articles *R 421-19 et R 421-23 nouveaux* du code de l'urbanisme.

* **Les affouillements et exhaussements du sol** visés aux articles *R 421-19 et R 421-23 nouveaux* du Code de l'urbanisme, à condition qu'ils soient rendus nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées par le présent article N 2 et qu'ils soient compatibles avec la préservation du site et des paysages.

* **Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement de la zone, et notamment les retenues collinaires.

d – Dans les secteurs Nh et Nt, en complément des opérations visées au « b » ci-avant :

1) **Dans le secteur Nh1**, l'adaptation, le changement de destination, la reconstruction, la réfection et l'extension des constructions existantes même si elles sont à l'état de ruine ; la totalité des volumes existants ou pré existants peut être aménagée, avec ou sans changement de destination ; aucune construction nouvelle n'est autorisée.

2) **Dans le secteur Nh2**, l'aménagement et l'extension des constructions existantes conformément à l'article N2-b.

3) **Dans le secteur Nh3**, sous réserve que l'opération soit compatible avec l'infrastructure existante, notamment les voies de circulation, la desserte en eau et l'électrification, et ne donne lieu en aucun cas à des charges nouvelles d'investissement ou de fonctionnement à supporter par la commune :

◆ les constructions nouvelles à usage d'habitation ainsi que leurs annexes (garage, piscine, etc...), dans la continuité et en extension des groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants du secteur, sous réserve du respect de la prescription fixée à l'article N 14.

◆ les bâtiments techniques agricoles.

4) **Dans le secteur Nt**, sont autorisés les constructions ou installations destinées aux activités touristiques, sportives ou de loisirs liées et nécessaires à la création ou l'extension de terrains de camping et de caravaning, y compris les habitations légères de loisirs ainsi que les logements indispensables au gardiennage ou à la gestion des installations, à condition que leur implantation respecte le paysage et les caractéristiques propres aux espaces dans lesquels ils se situent et que l'opération soit compatible avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs, et n'engendre pas d'augmentation des charges à supporter par la commune (viabilité, services,...).

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : Accès et voirie

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R 111-5 nouveau du code de l'urbanisme.

a - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés. Ils doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait un risque ou une gêne pour la circulation peut être interdit.

Les extensions admises à l'article N 2 n'autorisent en aucun cas la création d'accès nouveaux.

Aucun accès nouveau ne sera autorisé sur la RD 950.

b - Voirie

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes :

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

✱ Les voies nouvelles en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

✱ L'ouverture des portails ne pourra pas se faire du côté des voies d'accès.

ARTICLE N 4 : Desserte par les réseaux

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes, en complément des prescriptions générales de l'article 6 du titre I :

a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, seuls seront admis des sources, puits ou forages visés par une procédure d'autorisation ou ayant fait l'objet d'une déclaration à l'autorité sanitaire, conformément aux dispositions des articles L 1321-7 et 57 du code de la santé publique.

b - Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

Si la construction n'est pas desservie par un réseau collectif d'assainissement, seront admis des dispositifs provisoires d'assainissement individuel, à condition qu'ils respectent les caractéristiques imposées par la réglementation en vigueur, et qu'ils soient conçus de manière à pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau.

Conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique, le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement.

c - Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas dans le réseau d'eaux usées ou les canaux d'arrosage.

d - Electricité - Téléphone

L'installation des réseaux en circuits souterrains est recommandée mais non obligatoire.

ARTICLE N 5 : Caractéristiques des terrains

La superficie, la forme, la topographie et la nature géologique des terrains constructibles non desservis par un réseau collectif d'assainissement devront permettre la réalisation de dispositifs d'assainissement non collectifs.

ARTICLE N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées à une distance minimale par rapport à l'axe existant ou projeté, de :

- pour la RD 950 : 35 m de l'axe pour les constructions à usage d'habitation,
25 m de l'axe pour toutes les autres constructions,
- pour les autres RD : 15 m de l'axe pour toutes les constructions,
- pour les voies communales : 4 m de l'axe pour toutes les constructions.

Les reculs par rapport aux routes départementales ne sont pas applicables aux installations techniques de service public, mais un dispositif de retenue pourra être demandé (la pose et l'entretien étant à la charge du pétitionnaire) lorsqu'elles sont édifiées dans la zone de sécurité (4 mètres du bord de chaussée en aménagement de route existante).

L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul sont possibles à condition de ne pas diminuer le recul existant.

ARTICLE N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées :

◆ dans les secteurs Nh :

- soit sur la limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres de cette limite.

◆ dans le reste de la zone N et dans tous les autres secteurs :

- à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

◆ Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin, au moins égale à 10 mètres.

ARTICLE N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE N 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions autorisées au 3^{ème} alinéa de l'article N2-a est fixée à 15 m².

Non réglementé pour les autres constructions.

ARTICLE N 10 : Hauteur maximale des constructions

◆ dans la zone N et dans le secteur Ne :

La hauteur maximale des constructions autorisées au 3^{ème} alinéa de l'article N2-a est fixée à 3 mètres au faitage.

La hauteur des autres constructions, parties techniques (cheminées, antennes, grues, etc...) exclues, ne pourra excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitation;
- 6 mètres à l'égout du toit pour les autres.

◆ dans tous les autres secteurs :

La hauteur des constructions nouvelles, parties techniques exclues (cheminées, antennes, grues, etc...), ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit.

◆ Dans les cas de reconstruction d'un bâtiment existant ou pré existant, il n'est pas fixé de hauteur maximale : le volume initial pourra être conservé, sans surélévation. Dans le cas où il ne serait pas possible de justifier de la hauteur initiale, celle-ci sera déterminée en fonction du projet, au regard de sa cohérence avec l'architecture du bâtiment objet du projet et celle des bâtiments avoisinants.

◆ Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public ou collectif ponctuels, ne créant pas de surface de plancher hors oeuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et des paysages.

ARTICLE N 11 : Aspect extérieur - Insertion dans le site

Le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 7 Titre I du présent règlement, complétés par les éléments suivants :

Constructions existantes : si une extension est prévue, elle devra impérativement être réalisée en cohérence avec l'architecture du bâtiment existant, et des bâtiments avoisinants lorsque la construction fait partie d'un hameau ou d'un groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations.

Secteurs Nh : si une extension des constructions existantes est prévue, elle devra impérativement être réalisée en cohérence avec l'architecture du bâtiment existant et des bâtiments avoisinants.

Secteur Nh1 : les pièces mentionnées aux *articles R 431-8 à R 431-12 nouveaux* du code de l'urbanisme composant le projet architectural devront être établies avec le plus grand soin afin de permettre l'appréciation de la cohérence du projet avec le site. Il est impératif d'utiliser des matériaux identiques à ceux existants dans le hameau.

ARTICLE N 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

ARTICLE N 13 : Espaces libres et plantations

La construction d'un bâtiment agricole doit être accompagnée de la plantation d'arbres à haute tige, avec une densité minimale d'un arbre par tranche de 100 m² de Surface Hors Oeuvre Nette construite.

SECTION 3**POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****ARTICLE N 14 : Coefficient d'occupation du sol**

◆ Conformément aux dispositions de l'article R 123-8-3^{ème} alinéa du code de l'urbanisme, la capacité d'accueil des secteurs Nh est limitée comme suit :

Secteur Nh 1 – Hameau des Ybourgues : seul est autorisé l'aménagement et l'extension des volumes existants ou pré existants, même à l'état de ruine ; la création de construction nouvelle n'est pas autorisée.

Secteur Nh 2 – Le Roset : seul est autorisé l'aménagement et l'extension des constructions existantes dans les conditions fixées à l'article N2-b du présent règlement.

◆ Dans le **secteur Nh 3 – Plaine de Roubin**, la surface hors œuvre nette totale à créer est limitée à 450 m² ;

La restauration et l'extension limitée des constructions existantes mentionnées à l'article N2-b du présent règlement ne sont pas concernées par la limite fixée ci-dessus.

◆ Dans le reste de la zone N :

Non réglementé

Annexes

Liste des emplacements réservés

| CODE | DESIGNATION DES OPERATIONS | SURFACES approximatives (m ²) | COLLECTIVITE BENEFICIAIRE | Zone PLU |
|-------|--|---|------------------------------|--------------------|
| 1 | Elargissement du chemin du Thoron | 800 | Commune | AUb-AUa U2 |
| 2 | Elargissement du chemin des Claux | 2800 | Commune | U2a-U2-A |
| 3 | Création d'un chemin d'accès au réservoir AEP | 490 | Commune | A |
| 4 | Régularisation de l'assise foncière du réservoir AEP | 600 | Commune | A |
| 5 | Aménagement d'une place publique au cœur du village | 94 | Commune | U1 |
| 6 | Aménagement d'une installation communale sur le site de l'ancienne tuilerie | 3804 | Commune | N |
| 7 | Aménagement d'un champ de vue sur la RD 950 pour sécuriser l'accès à l'ancienne tuilerie | 1600 | Département | A |
| 7 bis | Aménagement du chemin de desserte des Ybourgues | 2800 | Commune | N |
| 8 | Aménagement d'ensemble de la RD 313 | 1400 | Département | Nh 4-N-A AUc-Aa |
| 9 | Aménagement d'un champ de vue sur la RD 950 pour sécuriser le carrefour avec la RD 313 | 1000 | Département | Nh 4-N |
| 10 | Création d'un jardin, espace vert d'agrément lié à la mise En valeur de la Vieille Tour | 350 | Commune | U1 |
| 11 | Aménagement du carrefour RD 112 / RD 950 | 1300 | Département | N |
| 12 | Calibrage de la RD 950 | 36000 | Département | N-A |
| 13 | Calibrage de la RD 13 | 12300 | Département | N-A |

RD : Route Départementale

Ce document à été crée avec Win2pdf disponible à <http://www.win2pdf.com/fr>
La version non enregistrée de Win2pdf est uniquement pour évaluation ou à usage non commercial.