

Plan Local d'Urbanisme

Commune de MISON

Alpes de Haute-Provence

Modification n°2 du PLU

1. Rapport de présentation
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement et documents graphiques
5. Annexes

51. Annexes sanitaires

52. Emplacements réservés

53. Servitudes

54. Risques

55. Exploitations agricoles

56. Droit de Prémption Urbain

57. Autres éléments d'information

PLU initial

Approuvé le : 12 Septembre 2017

Modification simplifiée (MS1) du : 28 Aout 2019

Modification n°1 (M1) du : 9 Mars 2020

Mise à jour (MJ1) du : 12 Mars 2020

Mise à jour (MJ2) du : 21 Octobre 2022

Modification n°2

Approuvée par délibération du conseil municipal
du :

Robert GAY, Maire

Sont **surlignées en jaune** les modifications
apportées par la présente procédure de
modification n°2 du PLU (en cours)



SCOP EURECAT, Urbanistes

18, Boulevard de la Libération - 05000 GAP

Tel : 04.92.49.38.01 - Mail : contact.eurecat@gmail.com

Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	12
1. ZONE UA.....	12
2. ZONE UB.....	21
3. ZONE UC.....	26
4. ZONE UE.....	30
5. ZONE UP.....	34
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"	37
1. ZONE AUA	37
2. ZONE AUBA.....	45
4. ZONE AUF.....	51
5. ZONE AUPV (EN ATTENTE D'AVIS PAR TOTAL)	54
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	58
1. ZONE A	58
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	66
1. ZONE NN	66
2. ZONE NE.....	72
ANNEXES.....	76
1. QUELQUES DEFINITIONS	76
2. RECOMMANDATIONS	79
3. NUANCIER FAÇADES	82
4. CAHIER DES CHARGES DE L'OPERATION "FAÇADES – TOITURES" COMMUNE DE MISON PAR CALHAURA PACT (2014)	84

Titre I : Dispositions générales

1

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de **Mison**.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1 - Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-15 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :
 - Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières. Celles-ci sont reportées en annexe du dossier.
 - La loi du 9 janvier 1985 & 28 décembre 2016 relative au développement et à la protection de la montagne.
 - La loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques
 - Le Code de la Construction et de l'Habitation
 - Le Code de l'Environnement
 - Le Code Rural
 - Le Code Forestier
 - Le Code du Tourisme
 - Les droits des tiers issus du Code Civil

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones :

Les zones urbaines : U

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ua, et Ub : zones d'urbanisation traditionnelle des villages avec logements, commerces et artisanat non nuisant.

- **Ua** : centre de villages anciens.
- **Ub** : zone de développement urbain,
 - o **Ub(i)** : sous-secteur inconstructible en raison des risques d'inondation.

Uc : zone dédiée aux activités économiques

Ue : zone réservée aux équipements collectifs et d'intérêt général

Up : zone de mise en valeur du château

Les zones à urbaniser : AU

Il s'agit des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation soumis à condition préalable.

AUa : zone à dominante d'habitat continu en centre de village ancien ayant les caractéristiques de la zone Ua.

AUba : zone à dominante d'habitat, nécessitant la réalisation préalable d'une opération d'aménagement d'ensemble et ayant les caractéristiques de la zone **Ub**

AUpv : zone de développement de l'énergie photovoltaïque

AUf : zone d'urbanisation future

Les zones agricoles : A

Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **Aa** : zone agricole préservée où aucune construction n'est possible, sauf les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables et les installations et aménagements agricoles.
- **Ab** : zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture, sans raccordement aux réseaux publics et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables.
- **Ac** : zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables.
- **Av** : zone agricole dédiée à l'agrivoltaïsme, aux installations et aménagements agricoles et aux équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables.

Les zones naturelles à protéger : N

Il s'agit des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces 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.

Nn : zone naturelle à protection forte.

Ne : zone naturelle comportant une activité économique.

ARTICLE 4 - Prise en compte des risques

Les éléments figurant ci-dessous sont issus de la connaissance des risques à la date d'élaboration du présent règlement (Octobre 2016) – cf. annexe 54 - Risques.

Les risques naturels répertoriés sur la Commune sont : les inondations, les mouvements de terrain, les feux de forêt, l'aléa rupture de barrage, le retrait-gonflement des argiles et la sismicité.

Les risques technologiques répertoriés sur la commune sont : la présence d'ouvrages de transport de gaz naturel haute pression (GRTgaz).

Tout risque nouveau doit également être pris en compte et peut donner lieu à refus d'autorisation d'urbanisme ou à prescriptions particulières nonobstant le présent règlement.

Toute opération présentant un risque ou susceptible d'en aggraver les effets peut être interdite, conformément :

- à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

- à l'article L.563-2 du Code de l'Environnement :

"Dans les zones de montagne, en l'absence de plan de prévention des risques naturels prévisibles, les documents d'urbanisme ainsi que les projets de travaux, constructions ou installations soumis à une demande d'autorisation ou à une décision de prise en considération tiennent compte des risques naturels spécifiques à ces zones, qu'il s'agisse de risques préexistants connus ou de ceux qui pourraient résulter des modifications de milieu envisagées.

Cette prise en compte s'apprécie en fonction des informations dont peut disposer l'autorité compétente. ..."

En particulier sont interdits les terrassements susceptibles de modifier la stabilité des pentes ou la tenue des ouvrages.

Toute construction est interdite dans une bande de 10 m à partir des berges des torrents.

Cette interdiction ne s'applique pas aux éventuels dispositifs de protection.

Risques technologiques : Certaines parties des zones A, N et sont impactées par la présence de canalisations de transport de gaz naturel haute pression (GRTgaz). En conséquence, des servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (bande de servitudes fortes ou "bande étroite") ainsi que d'effet pour la maîtrise de l'urbanisation (bande de servitudes faibles ou "bande large") ont été instaurées par arrêté préfectoral. Leur emprise et leurs effets sont cartographiés et détaillés en annexe 53 du présent PLU.

Il convient de se référer aux **annexes 53 Servitudes et 54 Risques** pour connaître le ou les risques concernés et éventuellement leur niveau ainsi que des exemples de dispositions techniques.

ARTICLE 5 – Dispositions particulières

§.I. Adaptations mineures

Les dispositions des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 151-3 du Code de l'Urbanisme).

D'autres adaptations sont possibles sous décision motivée (sécurité des biens, personnes handicapées, monuments historiques, ..., cf. article L 152-4 et L 152-5 du Code de l'urbanisme).

§.I. Dérogations au Plan Local d'Urbanisme

Conformément à article L.152-4 Code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Conformément à l'article L 152-5 du Code de l'urbanisme concernant l'amélioration des performances énergétiques et le confort thermique des constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par décret en Conseil d'Etat n° 2016-802, déroger aux dispositions du règlement relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser la mise en œuvre d'une isolation extérieure en saillie des façades et toitures ainsi qu'une protection solaire en saillie des façades, l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des monuments historiques ou au titre des abords, aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, aux immeubles protégés en application de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme.

§.II. Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 9 des règlements de chacune des zones peuvent également faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme au règlement de la zone, l'autorisation d'occupation du sol ne pourra être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de cette construction avec ledit règlement ou qui sont sans effet à son égard.

§.III. Autres dispositions

A) Champ d'application : articles 1 et 2 de chaque zone.

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

Les affouillements et exhaussements liés aux transports concernent tous les types et réseaux de transports et toutes les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement sont autorisés dans toutes les zones, éventuellement assortis de conditions particulières.

B) Champ d'application : articles 3 à 15 de chaque zone.

- **Bâtiments existants :**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

- **Bâtiments existants soumis à l'Article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme :** Lorsqu'un bâtiment existant situé en zone Agricole ou Naturelle est désigné sur les documents graphiques (*) au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme pour des raisons de sauvegarde architecturale ou patrimoniale, l'autorisation d'occupation du sol ayant pour objet son changement de destination peut être accordée dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'accord de l'une ou l'autre des commissions départementales compétentes en matière de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ou en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS).

- **Bâtiments d'habitation existants soumis à l'Article L 151-12 du Code de l'Urbanisme :** Les bâtiments d'habitation existant situés en zone Agricole ou Naturelle peuvent faire l'objet d'extensions mesurées ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes, autorisées sous conditions, ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- **Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics :**

(Transport public d'électricité, télécommunications, transport ferroviaire, etc.) : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant. Les règles des articles 10 et 11 de toutes les zones concernant la hauteur maximum des constructions et installations et des clôtures ainsi que les matériaux imposés ne s'appliquent pas quand des impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent. Les exhaussements et affouillements liés sont autorisés dans toutes les zones.

- **Opérations** : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, comme le permet l'article R.151-21-3 du Code de l'Urbanisme. Elles s'appliquent donc à l'intérieur de l'opération.
- **Secteurs soumis à l'Article L.151-15 du Code de l'Urbanisme** :
Il est délimité, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. Le pourcentage est fixé dans le règlement de la zone concernée.
- **Secteurs soumis à l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme** :
Cette mesure s'applique soit à des espaces bâtis (ensembles de bâtiments ou constructions isolées d'intérêt architectural), soit à des espaces naturels d'intérêt écologique à protéger, mettre en valeur ou requalifier. Elle figure, avec des graphismes différenciés (espaces bâtis, espaces naturels), sur les documents graphiques. De même des prescriptions différenciées s'y appliquent. Elles peuvent être complétées par des dispositions particulières figurant dans le règlement de certaines zones.
 1. Concernant les espaces bâtis et les constructions isolées présentant un intérêt culturel, historique ou architectural, les prescriptions suivantes s'appliquent :
 - tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. La préservation de l'architecture traditionnelle et de l'identité du bâti sont requis.
 - en application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable. De même, en application de l'article R 421-12, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture
 - il est dérogé à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme
 2. Concernant les espaces naturels, les prescriptions suivantes s'appliquent :
 - tous les travaux portant sur des espaces naturels et boisés doivent être réalisés en respectant les aspects paysagers et écologiques de ces espaces
 - pour préserver les continuités écologiques, toute construction y est interdite
 - dans les zones humides repérées sur les documents graphiques, sont interdits les remblais, les déblais et les drainages.

ARTICLE 6 – Rappels

- ◆ L'édification des clôtures peut être soumise à déclaration et les démolitions peuvent être soumises à permis sur l'ensemble du territoire communal (articles L 421-3, L 421-4, R 421-12 et R 421-27 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal.
- ◆ Selon leur nature et leur localisation, les installations et aménagements sont soumis soit à la déclaration prévue à l'article R 421-23 soit à l'autorisation prévue aux articles R 421-19 et suivants du Code de l'urbanisme.
- ◆ Les coupes et abattages d'arbres soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés (EBC) figurant sur les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme. Les défrichements y sont interdits. Selon l'article R 421-23-2 du Code de l'urbanisme, cette déclaration n'est pas requise en particulier lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

♦ Les défrichements sont soumis à autorisation dans certains espaces boisés non classés, régis par le Code Forestier (Art. L 311-1 et suivants). L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire) et ce, quel que soit le zonage, même constructible).

ARTICLE 7 - Reconstruction

Sauf stipulation contraire du règlement, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié ne répondant pas à la vocation de la zone, vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique, sans changement de destination, est autorisée dans un délai de 10 ans, à condition que la destruction ne trouve pas son origine dans un risque naturel.

ARTICLE 8 - Accès et voirie

Sauf disposition contraire figurant à l'article 3 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

§.I. Accès

♦ Tout terrain enclavé est inconstructible. Il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

♦ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

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

♦ Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

♦ Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectue à l'intérieur des propriétés.

♦ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages, avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès).

♦ Des accès impératifs peuvent être indiqués sur les documents graphiques.

§.II. Voiries

♦ Les voies doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère des lieux avoisinants.

♦ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 9 - Desserte par les réseaux

Les raccordements aux voiries et réseaux doivent s'effectuer dans les conditions précisées par les services gestionnaires correspondants. Tous les travaux de branchements devront être autorisés par la collectivité distributrice.

Sauf disposition contraire figurant à l'article 4 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

§.I. Eau potable

- ◆ Toute construction ou installation nouvelle qui en consomme doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

§ .II. Assainissement

1) Eaux usées

L'emplacement des zonages collectifs et non collectif figure en annexe du PLU (51-Annexe sanitaire). Il convient de se référer à ce plan de zonage d'assainissement.

~~◆ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement.~~

◆ **En zone d'assainissement collectif**, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées lorsqu'il existe. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviales est interdite.

◆ **En zone d'assainissement non collectif**, l'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux dispositions définies dans le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif en vigueur (SPANC).

◆ L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut rester subordonnée à un pré traitement. Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

◆ L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts à eaux pluviales est interdite.

2) Eaux pluviales

◆ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. Les fossés des voiries n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

◆ En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

◆ Les écoulements d'eaux pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui est mis en place ultérieurement.

§ .III. Autres réseaux

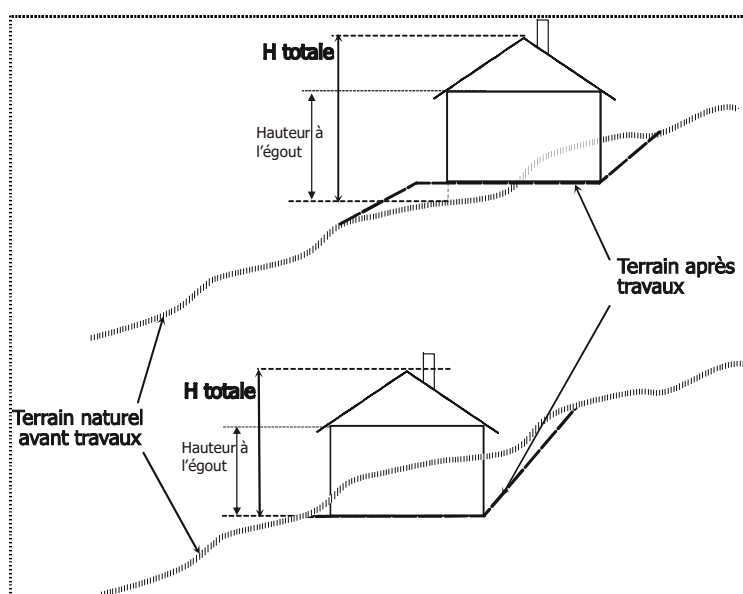
◆ Toutes les opérations d'aménagement nouvelles doivent être pré-équipées pour le passage des réseaux de transport de données numériques.

◆ Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux autres réseaux sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être posée sur les façades au niveau de la corniche, tous les réseaux devant emprunter le même tracé.

ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions

- ♦ La hauteur totale est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus,
- ♦ La hauteur peut aussi être mesurée entre le sol existant et l'égout de toiture : l'égout de toiture est la ligne supérieure du plan vertical de la façade (ligne de départ de la pente de la toiture, partie supérieure de l'acrotère),
- ♦ Par sol existant il faut considérer (cf. illustration ci-dessous) :
 - le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial.
 - le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.



♦ Conformément à l'article L 152-5 du Code de l'urbanisme concernant l'efficacité énergétique et le confort thermique des constructions (voir article 5, § I. ci-avant), une marge de tolérance de 0,40 m est admise dans le cas d'une amélioration des performances énergétiques des constructions existantes avant l'approbation du PLU (isolation de toiture).

♦ Les éléments techniques de production d'énergie renouvelable ne rentrent pas en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

♦ La hauteur n'est pas réglementée pour les installations liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif indispensables.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur des constructions

Conformément aux dispositions de l'article R 111-~~21~~ 27 du Code de l'Urbanisme, «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux

paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et dans les sites classés ou inscrits, la délivrance du permis est subordonnée à l'accord ou à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

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

~~Les constructeurs peuvent utilement se référer à la brochure "Construire et Restaurer dans les Alpes de Haute Provence" ainsi qu'au Cahier des charges architecturales annexé au présent règlement et élaboré dans le cadre de l'opération programmée de réhabilitation des façades et toitures d'immeubles existants (Etude 2014 - CALHAURA - Pact) dans les villages et hameaux de la commune (les Armands, La Silve, Chirombelle, Le Village).~~

~~Ce Cahier des charges s'impose dans les zones Ua et Up et permet de déroger aux règles architecturales des zones Ub et AUa.~~

En l'absence de règlement local de publicité (RLP), la publicité, les enseignes et préenseignes publicitaires doivent respecter les dispositions du chapitre 1^{er} du titre VIII du Livre V du Code de l'Environnement.

L'article 11 de chaque zone fixe les règles particulières qui s'y imposent en matière d'aspect extérieur des constructions.

ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

§.I. Dispositions générales

Sauf disposition contraire figurant à l'article 12 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

Sauf dans les cas d'exemption totale ou partielle prévus au §III du présent article, il est exigé, dès le premier m²,

- Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place pour 50 m² de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de commerces : 1 place pour 25 m² de surface de plancher,
- Pour les salles de réunion ou de spectacle : 1 place pour 3 personnes
- Pour les constructions à usage industriel ou artisanal, ~~1 place pour 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol pour les constructions sans "surface de plancher"~~ 1 place pour 4 emplois,
- Pour les hôtels, 1 place par chambre,
- Pour les restaurants, 1 place pour 10 m² de salle.

Les autres constructions sont soumises aux normes applicables aux constructions auxquelles elles sont le plus directement assimilables.

§.II. Dispositions particulières

Ces places doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat dans les conditions fixées à l'article L 151-33 du Code de l'urbanisme.

§ III. Exceptions

Il n'est pas exigé plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où des travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher (Art. L 151-34 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, les dispositions de l'ensemble des articles 12 du Titre II du présent règlement, relatifs au stationnement, ne sont pas applicables dans le cas d'aménagement d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations

Sauf disposition contraire figurant à l'article 13 du règlement de chaque zone, les dispositions ci-dessous s'appliquent.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, sauf impossibilité technique.

Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités, en espaces verts ou jardins et les espaces affectés au stationnement doivent recevoir un traitement minéral.

Dans le but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs proches des constructions doivent être aménagés et entretenus

En limite de propriété, les haies végétales linéaires sont déconseillées. Doivent être privilégiées les "haies libres", composées de plantes dont on conserve la silhouette naturelle. Une proportion de deux tiers d'espèces à feuillage caduc est souhaitable. Les plantations doivent être réalisées en essences locales.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

Les citernes, les aires de stationnement des véhicules utilitaires, les installations diverses et les dépôts doivent être masqués par des rideaux de végétation.

ARTICLE 14 – Prise en compte des continuités écologiques et de la protection des espèces sauvages

Les constructions, aménagements, installations et usages du sol ne devront pas perturber le fonctionnement hydraulique et écologique des canaux et des écoulements d'eau naturels.

Les corridors écologiques indiqués sur les documents graphiques doivent être préservés au titre des continuités écologiques. Pour cela, ils sont inscrits en zone Nn et Aa. En cas de régénération des boisements, une attention particulière sera portée aux sujets âgés en évitant leur abattage ou en prenant des mesures de substitution. Les diverses plantations envisagées devront mettre toujours en œuvre des espèces représentatives des dynamiques végétales locales, et issues de souches locale.

Dans les zones agricoles et naturelles, les clôtures ne devront pas faire obstacle au passage de la petite faune, pour respecter les continuités écologiques. Quand une clôture ne peut être perméable pour des raisons techniques (par exemple élevage de petits animaux, protection d'équipements sensibles, ...), il devra être ménagé des passages dégagés de 5 m de large pour toute clôture faisant obstacle sur plus de 100 m de long.

Dans les zones humides protégées par la servitude L 151-19, sont interdits les remblais, les déblais et les drainages.

Au titre de la protection des espèces sauvages (article L.411-1 du code de l'environnement) et au vu des enjeux importants sur la commune, il convient de veiller à ne pas leur porter atteinte en vérifiant leur présence et en prenant les mesures appropriées dans les travaux d'aménagement, de construction ou de démolition.

En particulier, il convient :

- d'identifier la présence d'éventuelles colonies de chiroptères dans les bâtiments devant être détruits ou rénovés,

- en cas de présence, de disposer, sur des bâtiments proches ou des arbres, des gîtes de substitution pour accueillir les individus dérangés et d'effectuer les travaux pendant la période d'activité des animaux. Il faut éviter d'intervenir en hiver en présence des colonies d'hibernation et entre mai et Août en présence d'une colonie de reproduction. Il est conseillé de faire appel à un expert pour aider à définir les modalités d'intervention.

De même est recommandée la conservation du bâti favorable à l'accueil des chiroptères en ménageant des ouvertures et des emplacements dans les habitations.

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines "U"

2

1. Zone Ua

Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée correspondant au centre ancien

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, ...)

La servitude L.151-19 (cf. p. 4) s'applique sur toute la zone.

SECTION 1

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

ARTICLE Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article Ua2,
- ◆ Les constructions et installations industrielles, forestières et d'entrepôts,
- ◆ Les constructions et installations d'artisanat nuisant,
- ◆ La création ou le développement notable d'activités agricoles,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes, et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, les aires d'accueil de camping-cars.
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ua2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ua2.

ARTICLE Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ♦ Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ♦ Les constructions et extensions nouvelles de constructions à usage d'activités économiques dédiées à une activité commerciale, artisanale ou au stationnement public couvert de plus de 500 m² d'emprise au sol ou de plus de 1000 m² de bureaux, à condition d'intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation favorisant la perméabilité, l'infiltration ou l'évaporation des eaux pluviales, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.
- ♦ L'aménagement avec extension mesurée dans les limites fixées à l'article Ua 14 et la mise aux normes de bâtiments agricoles,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Ua 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE Ua 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter en alignement avec les façades voisines.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement,
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 3 mètres.
- ♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE Ua 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur maximum des constructions à l'égout est de 6 mètres à l'amont et de 9 mètres à l'aval.

- ♦ **Dans le secteur du village de Mison, toute augmentation des hauteurs à l'égout et au faîtage des constructions existantes est interdite.**

Toutefois, une augmentation des hauteurs pourra exceptionnellement être autorisée pour des raisons d'harmonie patrimoniale de l'ensemble du quartier et du front bâti auquel appartient la construction, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'aménagement et l'amélioration des performances énergétiques des derniers étages et des combles des immeubles du centre ancien.

La surélévation doit alors respecter les règles des constructions nouvelles.

Pour les constructions nouvelles, la hauteur sur rue de la construction (construction neuve ou extension) s'harmonise avec la hauteur moyenne des façades de la rue sur l'alignement concerné par le projet, afin de contribuer au maintien de l'homogénéité de la ligne de débord des toitures et afin de conserver le gabarit de l'espace public.

La hauteur à l'égout de toiture (sur rue) n'excède pas 0,50 mètre au-dessus de la hauteur des égouts de toiture des constructions immédiatement voisines.

ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles (Cf. **Recommandations architecturales en annexe, pages 79 et 80**)

Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, un projet de construction affirmant un caractère contemporain, le recours à des matériaux contemporains ou renouvelables, ainsi qu'à leurs techniques de mise en oeuvre peuvent être autorisés.

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

Les exigences architecturales particulières du Cahier des charges CALHAURA Pact, annexé au présent règlement doivent être respectées en ce qui concerne les travaux de façades et toitures sur des immeubles existants.

Sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

1 - La volumétrie

Elle doit être simple. Le sens du faîtage sera parallèle aux courbes de niveau, dans sa dominante. Les constructions neuves sont majoritairement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes ou sont parallèles aux courbes de niveau (sens des faîtages).

Les constructions nouvelles (y compris extensions) s'inscrivent dans l'épannelage général de la rue et dans les perspectives urbaines.

La typologie architecturale est constituée de volumes simples/sobres, traditionnelle à l'arrière-pays provençal.

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

Les annexes à l'habitation (dont abris de jardin) sont soumises aux mêmes règles que les constructions principales et respectent les dispositions architecturales locales (pentes de toitures, couvertures, façades).

Elles sont soit intégrées au volume principal soit, lorsqu'elles sont isolées, intégrées à la végétation.

Sont notamment proscrits, les abris en bois de type « chalet ».

2 - Les toitures

Pente

Les toitures ont deux pentes principales comprises entre 30% et 35% 27% et 33%, en harmonie avec celles des bâtiments anciens les plus proches.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension. Les annexes accolées peuvent n'avoir qu'une pente.

Les annexes non accolées à la construction principale et implantées en limite séparative peuvent également n'avoir qu'une pente de toiture lorsqu'elles n'excèdent pas 20 m² d'emprise au sol.

Les terrasses sont interdites. Les toitures terrasses type "tropézienne" sont admises avec au moins 1 mètre de toiture conservée sur chacun des quatre côtés.

Les toitures-terrasses ou à faible pente (< 15%) sont admises sur les annexes accolées, les vérandas, les pergolas, les auvents si leur surface de plancher ou leur emprise au sol n'excède pas 15% de la surface de plancher de la construction principale et dans la limite de 20 m² (Cf. exemples en Annexe).

Les toitures de type tropézienne sont admises avec au moins 1 mètre de toiture inclinée conservée sur chacune des rives de toiture.

Dans le secteur du village de Mison, les toitures-terrasses peuvent être autorisées sous conditions d'aspect (intégration architecturale et paysagère dans le contexte existant) et sous réserve de l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Elles peuvent être végétalisées.

Les terrasses en toiture (de type tropézienne) sont interdites car elles rompent l'harmonie des couvertures traditionnelles en tuiles qui constituent une des caractéristiques du village de Mison.

En cas de nécessité technique justifiée (restauration d'une couverture de typologie contemporaine existante, extension modérée d'une couverture existante), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante est admise.

Couvertures

Elles sont constituées de tuiles canal de teinte terre cuite, aspect tuiles vieilles, en pose traditionnelle ou, à défaut, sur panneau sous tuile. La pose de tuiles mécanique grand moule ou fortement galbées de même aspect peut être tolérée.

La surface de couverture en tuile (hors tropéziennes, ouvertures, dispositifs de récupération d'énergie, etc.) ne doit pas être inférieure à 60% du pan de toiture concerné. Les dispositifs solaires ne doivent pas dépasser 20% de la surface du pan de toiture et être intégrés à la couverture.

Cette limitation ne s'applique pas aux bâtiments de stockage autres que d'habitation, tels que les bâtiments techniques agricoles (hangars) ou les entrepôts de plus de 200 m² d'emprise au sol.

Les débords de toiture reposent sur des génoises, corniches ou sont habillés de lattes de bois. Le traitement est choisi en fonction du type de bâtiment et du contexte de la rue (génoise, corniche en pierre ou en plâtre, débords sur chevrons ou quarts).

Les toitures-terrasses ou à faible pente (< 15%) des annexes accolées peuvent recevoir une couverture différente à condition que celle-ci soit masquée par un acrotère ou bandeau de rives (Cf. exemples en Annexe). Cette disposition ne s'applique pas aux verrières.

Dans le secteur du village de Mison, les couvertures sont en tuile de terre cuite afin de préserver l'harmonie générale des couvertures.

Pour les toits en tuiles canal, les rives sont en tuiles de courant, débordantes. Les faîtages et les rives sont bâtis au mortier. Les sous-toitures ne sont pas visibles en rives et à l'égout.

En cas de réhabilitation ou réfection des constructions, un débord de toit est maintenu ou créé, sans être inférieur à 0,30 mètre. Les génoises sont conservées, restaurées ou restituées, avec notamment un respect des angles tournants. Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.

Les ouvrages d'étanchéité (abergements, solins, etc.) sont réalisés en plomb ou en zinc.

Ouvertures

Les ouvertures sont adaptées au volume du toit et sont en harmonie avec les ouvertures en façades.

Seules sont autorisées les baies intégrées dans la pente du toit (fenêtres de toit), de 1 m de large et 1,30 m de haut maximum.

Dans le secteur du village de Mison, elles se limitent à 0,80 de large et 1,00 mètre de haut.

Les châssis sont en bois ou métalliques de teinte sombre et leur étanchéité en plomb ou en zinc est limitée à 15 cm de largeur. Ils ne sont pas équipés de volets roulants extérieurs ni de panneaux photovoltaïques ; dans le cas de volets roulants ou de stores intérieurs, ces derniers sont de teinte sombre (gris anthracite) ou beige foncé.

3 - Les façades

Elles doivent être traitées avec un enduit couvrant et finition grattée, talochée ou badigeonnée ou avec un enduit à pierre-vue. Les teintes doivent être traditionnelles et naturelles et en harmonie avec le secteur (cf. **Recommandations architecturales** et palette des teintes d'enduits en annexe **et/ou cahier des charges CALHAURA**).

Le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes et les éléments de menuiserie et d'huissierie.

Dans le secteur du village de Mison, les façades participent au maintien, à la protection et à la qualité de l'espace public.

Toute nouvelle façade doit s'inscrire dans le rythme et la composition des façades de la rue.

La pierre de taille doit rester apparente partout où elle existe ou remplacée, si parties détériorées, par des pierres dont les dimensions, l'aspect, la couleur et le grain sont identiques.

Les murs existants dont les pierres n'étaient pas destinées à être vues ou qui sont de mauvaise qualité sont enduits. Les enduits ne sont pas en saillie par rapport à la pierre vue (chaînes d'angle ou encadrements de baies).

Les enduits couvrants sont au sable naturel ou de préférence teintés dans la masse, frottés fin, sans traces apparentes de laitance. Les badigeons de chaux sont colorés par des terres, ocres ou oxydes.

Les supports en ciment peuvent recevoir une eau-forte au ciment ou une peinture minérale. Les placages extérieurs sur maçonnerie sont exclus.

Exceptionnellement, le rejointoiement à pierres vues peut être autorisé. Dans ce cas, il est largement beurré, sans joint en creux ni saillie, de teinte en harmonie avec les immeubles voisins.

Les parements de façade doivent rester dans les teintes des sables locaux : beige, terre de Sienne, terre d'Ombre, et retrouver la texture et la couleur des revêtements traditionnels du quartier, d'origine naturelle, afin de conserver l'harmonie générale du village.

Les façades ou parties de façades ordonnancées sont conservées, restaurées, restituées. Les pleins dominent sur les vides. Les trames verticales et horizontales sont préservées. Le ravalement de la façade sera l'occasion d'éliminer des éléments parasites. Les réseaux sont intégrés à la modénature de façade de façon la plus discrète possible :

- Les descentes d'eaux usées doivent être intégrées à l'intérieur du bâtiment,
- Les climatiseurs, pompes à chaleur, ventilateurs, etc. doivent être intégrés à la façade ou aux pieds de façade (encastrement ou habillage métallique ou bois).

Si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décors, génoises, encadrements et bandeaux en maçonnerie ou en pierre, appuis de baie, etc.), ces derniers devront être conservés ou restitués. Les éléments de décors anachroniques ou déplacés, sans relation avec la façade (tels les rangs de tuiles façon « sourcils sur les fenêtres », auvents/marquises en tuiles sur les portes d'entrée, les enduits dits rustiques, grossiers ou tyroliens, les revêtements de bois, de faïence ou de pierres plaquées sont interdits.

La composition des devantures tient compte du parcellaire. La devanture se limite au rez-de-chaussée et s'inscrit dans la composition de la façade. Les couleurs sont en harmonie avec le reste de la façade.

Les fermetures, protections et rideaux roulants métalliques, stores-bannes, peuvent être autorisés dans d'autres teintes que le blanc et non brillants. Ils sont intégrés à la devanture et s'accordent avec la façade, sans saillie excessive.

4 - Les ouvertures

Sauf fonction particulière (vitrine des activités économiques, ...), les ouvertures dont la diagonale dépasse 0,80m doivent être plus hautes que larges.

Les menuiseries extérieures sont de préférence en bois ou aspect bois, de teinte naturelle **ou en aluminium laqué brun ou brune**.

~~Les fenêtres et volets menuiseries doivent être en bois ou d'aspect bois, dans les teintes naturelles du bois ou dans les tons pastel brun, grise, gris colorés, bordeaux, bleu lavande, vert amande, en harmonie avec les couleurs de façade (pas de noir).~~

Les volets sont en bois **ou aspect bois**, rabattants en façade, de type provençal ou dauphinois (pas de Z). Les persiennes repliables, les stores, volets métalliques, basculants, etc. ne sont tolérés qu'en cas de restitution à l'identique. Les volets roulants sont tolérés uniquement en complément des volets rabattants et à condition que le caisson **d'enroulement** soit entièrement dissimulé (pose à l'intérieur par exemple). Leur teinte doit être harmonisée avec les autres menuiseries.

~~Les portes doivent être en bois ou d'aspect bois, à panneaux moulurés ou en planches cloutées de couleur bois naturel ou dans les tons gris ou gris colorés. Les parties pleines doivent représenter plus de 50% de la surface de la porte. Le panneau supérieur peut être vitré.~~

Dans le secteur du village de Mison, les menuiseries correspondent à la typologie et à l'époque de construction de l'immeuble, elles sont homogènes sur une même façade.

Les menuiseries sont peintes et non vernies, en utilisant des teintes traditionnelles en harmonie avec celles présentes dans le village de Mison. Le noir est proscrit. Les ouvertures sont plus hautes que larges, sauf au dernier niveau (séchoir, grenier, etc.) et éventuellement au rez-de-chaussée (vitrine de commerce, remise, etc.), selon avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les menuiseries, y compris celles des baies vitrées, sont de préférence en bois.

Les châssis sont posés en retrait du nu extérieur de la façade, occupent la totalité de la baie et en suivent la forme, notamment en cas d'ouvertures segmentaires ou cintrées.

Les menuiseries existantes (volets bois, volets persiennés bois ou métalliques, châssis, portes d'entrées, portes anciennes de garage et de remise ou de commerce) en état de conservation sont conservées et restaurées, sinon restituées selon un modèle identique à l'origine.

Concernant les volets, portes d'entrée, portes-fenêtres et portes des annexes, seuls sont autorisés :

- Les volets bois sur cadre ou de type dauphinois. Les traverses ou écharpes en Z sont prohibées.
- Les portes d'entrée bois ou présentent un parement bois, de teinte naturelle ou peintes.
- Les portes de garage en bois ou présentant un parement bois. Leur teinte sera identique à celle des volets.

5 - Les balcons et garde-corps

Les balcons sur rue ~~sont autorisés~~ peuvent être autorisés à plus de 4,50 mètres de haut, avec garde-corps métalliques de type "fer forgé", de forme simple, dans le respect de la typologie architecturale du bâtiment concerné, avec ou sans lisse en bois, de teinte grise, gris ardoise ou ~~gris vert, gris bleu~~ ton rouille, d'aspect mat ou encore en maçonnerie pleine lorsqu'il s'agit d'éléments existants à restaurer. Sont interdits les balustres et garde-corps de style étranger au village ~~ruraux de la région.~~

6 – L'adaptation au terrain, les terrassements

L'implantation de la construction devra tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les accès et les dégagements ne peuvent pas être prétexte à un bouleversement du terrain naturel et des plantations qui s'y trouvent.

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. ~~L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.~~ Les terrassements en plate-forme sont strictement interdits, hormis les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0,80 mètres de hauteur.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel. ~~Les soutènements et parapets sont traités en maçonnerie, en harmonie avec celle des constructions avoisinantes~~ (pierres sèches ou maçonneries ou de parement). Les murs cyclopiéens sont interdits.

7 - Les clôtures

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, leur édification sur le territoire communal est soumise à déclaration (articles R 421-12 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 11/12/2017.

Elles peuvent être refusées notamment pour des raisons de sécurité ou si elles sont de nature à porter atteinte à l'environnement.

~~Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.~~

Les clôtures sur les voies publiques ou voies ouvertes à la circulation sont constituées au choix :

- ~~d'un muret ("mur bahut") de 0,60 à 0,90~~ 0,50 mètres de hauteur (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale, surmonté ~~d'une palissade ajourée d'aspect bois ou d'une grille métallique, d'un grillage rigide peints ou revêtus (blanc exclu) de 0,90 à 1,20 mètre de hauteur sans que l'ensemble n'excède au total 1,80 mètre de haut par rapport au niveau fini de la voie~~ d'un grillage simple torsion, gris ou vert ou d'une grille métallique à barreaudage simple et droit, peinte de couleur foncée et mate. La hauteur totale (mur + grillage ou grille) ne doit pas dépasser 1,80 mètre. ~~Elle peut être doublée de végétation.~~
- ~~D'un mur entièrement maçonné de même couleur que la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 1,80 mètre par rapport au niveau fini de la voie.~~
- ~~D'un mur plein maçonné et enduit ne dépassant pas 1,80 mètre de hauteur par rapport au niveau fini de la voie, de préférence avec couverture en maçonnerie ou en terre cuite.~~
- Un mur existant de plus grande hauteur peut être restauré sans modifier sa hauteur et, éventuellement, prolongé à la même hauteur pour des raisons d'harmonie dans une même unité foncière.

Sont proscrits :

- les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteilles, tuiles, etc.)
- les occultations et brises vues en plastique, bâches, bambous, ou matériaux d'aspect similaires.
- les panneaux PVC, aluminium et aggloméré de ciment brut.

Les clôtures sur limites séparatives peuvent être réalisées sans muret. Le bois est autorisé. La hauteur totale des clôtures (haies comprises) doit rester inférieure ou égale à 1,80 mètre.

~~La couleur blanche est interdite ainsi que les occultations et les brises vue non ajourées de type bâches ou panneaux en plastique ou matériau d'aspect similaire.~~

Les clôtures doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales.

Les portails sont simples, de préférence à deux battants et ne dépassent pas la hauteur de la clôture, métalliques ou en bois et respectent la typologie architecturale de l'arrière-pays provençal (éviter les portails monumentaux étrangers à la région, cintrés avec surcharge de décorations (armoiries, pierres gravées, etc.).

Dans le cas de portail coulissant, la machinerie n'est pas visible depuis l'espace public.

8 - Divers

Sont interdits tous éléments saillants en façade visible depuis l'espace public, hormis les appuis de fenêtre et les balcons. Une tolérance de 10 cm de saillie est acceptée pour les éléments techniques de moins de 200 cm².

Les souches de cheminées sont bâties et enduites de la même teinte que les façades, couvertes par une ou deux pentes de tuiles canal, sans partie métallique visible.

La zinguerie est d'aspect bronze, cuivre ou zinc patiné. Le PVC ou aspects similaires (peint) est interdit.

Si la structure métallique des capteurs n'est pas de même couleur voire plus claire (aspect aluminium naturel) que la couverture autorisée, les panneaux solaires sont limités à 20% de la surface du pan de toiture. Si elle est de même couleur et de même aspect (mâle) que la couverture autorisée, voire plus sombre, ils ne sont pas limités.

Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc ou cuivre, placées en fonction de la composition de la façade, si possible en limite. Les dauphins (pieds de descente) sont droits, en fonte peinte ton rouille ou de la même teinte que la façade.

Les autres conduites d'évacuation (d'eaux usées, etc.) ne doivent pas être apparentes en façade.

Si des **capteurs solaires** sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans le plan du toit (intégrés à la couverture ou en superposition (même inclinaison) et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

Les capteurs sont traités anti-reflets.

La structure-support des capteurs est invisible ou se confond avec eux (teinte).

Une grande attention doit être apportée au **revêtement des sols**, des rues, ruelles, passages, escaliers, etc.

Les citernes de combustibles ou dispositifs similaires sont soit enterrés, soit intégrés au volume de la Construction, soit masqués par des haies vives.

Les piscines et bassins d'agrément sont autorisés sur des terrains supportant déjà un logement existant. Ils sont de forme simple.

Dans le secteur du village de Mison, la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture ou en façade est interdite afin de préserver l'harmonie des toitures et façades existantes. Le grand éolien est également interdit dans le site inscrit car incompatible avec l'intérêt et la préservation des paysages remarquables qui le constituent.

Les installations en toiture (paratonnerre, parafoudre, antenne, souche de cheminée, etc.) sont implantées aux endroits les moins visibles, notamment depuis l'espace public, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale, à la silhouette du village et aux perspectives monumentales et naturelles du site. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades existantes. Le blanc et les aspects brillants sont interdits.

Les conduits de cheminées et les souches sont droits, enduits de la même teinte que les façades, avec une couverture plate.

Les boîtiers, climatiseurs et coffrets de toutes sortes sont de préférence entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la devanture et de la façade. Ils sont dissimulés au moyen de portes en bois ou métalliques dont la teinte sera en harmonie avec celle de la façade.

La couleur du revêtement intérieur **des piscines et bassins** est de couleur sable, gris ou beige.

Le système de sécurité (bâche, bâche à barres, volet roulant, etc.) est de la même teinte que celle du bassin.

ARTICLE Ua 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

Rappel : Les dispositions de l'article 12 du Titre I du présent règlement ne sont pas applicables dans le cas d'aménagement d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.

ARTICLE Ua 13 - Espaces libres et plantations

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 – Surfaces et densités

L'extension maximum de la surface des constructions à usage agricole est limitée à 10% de la surface existante à l'approbation du PLU.

2. Zone Ub

Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée de développement urbain.

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, ...).

Elle comprend un sous-secteur inconstructible **Ub(i)** en raison des risques d'inondation.

SECTION 1

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

ARTICLE Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Tous aménagements, installations et ne correspondant pas à la vocation de la zone ou du secteur ou non mentionnés à l'article Ub 2,
- ◆ Les constructions et installations industrielles, forestières et d'entrepôts,
- ◆ Les constructions et installations d'artisanat nuisant,
- ◆ Les constructions et installations agricoles,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, les aires d'accueil de camping-cars.
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ub2.

ARTICLE Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ◆ Les constructions et extensions nouvelles de constructions à usage d'activités économiques dédiées à une activité commerciale, artisanale ou au stationnement public couvert de plus de 500 m² d'emprise au sol ou de plus de 1000 m² de bureaux, à condition d'intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation favorisant la perméabilité, l'infiltration ou l'évaporation des eaux pluviales, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.
L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Ub 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE Ub 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies.

♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.

♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 3 mètres.

♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre,

♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur maximum des constructions est de 7 mètres à l'égout.

ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles (Cf. Recommandations architecturales en annexe).

~~Les exigences architecturales particulières du Cahier des charges CALHAURA-Pact annexé au présent règlement peuvent, par dérogation, se substituer aux dispositions ci-dessous en ce qui concerne les travaux de façades et toitures sur des immeubles existants.~~

Sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

1 - La volumétrie

Elle doit être simple. Le sens ~~du des~~ faitages sera ~~majoritairement~~ parallèle aux courbes de niveau ~~dans sa dominante.~~

2 - Les toitures

Pente

Les toitures ont deux pentes principales comprises entre ~~30% et 35%~~ ~~27% et 33%~~, en harmonie avec celles des bâtiments anciens les plus proches.

Les annexes accolées peuvent n'avoir qu'une pente.

Les extensions et les annexes doivent être en harmonie avec les constructions principales.

~~Les annexes non accolées à la construction principale et implantées en limite séparative peuvent également n'avoir qu'une pente de toiture lorsqu'elles n'excèdent pas 25 m² d'emprise au sol.~~

~~Les toitures-terrasses ou à faible pente (< 15%) sont admises lorsqu'elles n'excèdent pas 60 % de la surface totale des toitures ou lorsqu'il s'agit de volumes bas de liaison entre les bâtiments principaux, plus élevés, de vérandas, de pergolas, de auvents ou d'annexes à l'habitation accolées, dont la surface de plancher ou l'emprise au sol n'excède pas 25% de la surface totale de plancher et dans la limite maximum de 25 m². Elles peuvent être végétalisées. (Cf. exemples en Annexe).~~

Couvertures

Elles sont constituées de tuiles canal ou de matériaux de même aspect.

~~Les toitures-terrasses ou à faible pente (< 15%) des annexes accolées, vérandas, pergolas, auvents peuvent recevoir une couverture différente à condition que celle-ci soit masquée par un acrotère ou bandeau de rives (Cf. exemples en Annexe). Elles peuvent être végétalisées. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux verrières.~~

~~Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente (ou plan) du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.~~

~~La structure métallique des capteurs est de teinte semblable ou plus sombre à celle de la couverture autorisée.~~

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente le plan (ou plan) du toit (intégrés à la couverture ou en superposition) et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture. Les capteurs sont traités anti-reflets.

Ouvertures

Seules sont autorisées les baies intégrées dans la pente du toit. Les ouvertures sont adaptées au volume du toit et sont en harmonie avec les ouvertures en façades.

3 - Les façades

Elles doivent être traitées avec un enduit couvrant ou avec un enduit à "pierre-vue". Les teintes doivent être traditionnelles et naturelles et en harmonie avec le secteur (cf. palette des teintes d'enduits en annexe et/ou in Cahier des charges CALHAURA).

Le bois apparent, sous forme de bardage de couleur naturelle est également autorisé mais sont interdits les constructions en rondins apparents et chalets étrangers à la région.

Les façades des extensions et des annexes doivent être en harmonie avec les constructions principales.

4 - Les ouvertures

Les teintes des menuiseries sont dans les tons naturels du bois, les bruns, gris, gris colorés, blanc, les tons pastel bordeaux, bleu lavande, vert amande, en harmonie avec les couleurs de façade.

Les volets roulants sont admis à condition que le caisson d'enroulement soit entièrement dissimulé depuis l'extérieur. Leurs aspect et teinte doivent être harmonisés avec les autres menuiseries.

5 - Les balcons et garde-corps

Les garde-corps sont métalliques ou en bois de forme simple ou en maçonnerie pleine. Sont interdits les balustres et garde-corps de style étranger aux villages ruraux de la région

6 – L'adaptation au terrain, les terrassements

L'implantation de la construction devra tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les accès et les dégagements ne peuvent pas être prétexte à un bouleversement du terrain naturel et des plantations qui s'y trouvent.

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit. Les terrassements en plate-forme sont strictement interdits, hormis les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0,80 mètres de hauteur.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées ou en parement). Les murs cyclopéens sont interdits. Les murs cyclopéens sont interdits.

7 – Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées au choix de :

- Un muret ("mur bahut") de 0,40 à 0,90 mètres de hauteur (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale surmonté d'une palissade ajourée d'aspect bois, d'une grille métallique, d'un grillage rigide peints ou revêtus (blanc exclu) de 0,90 à 1,40 mètre de hauteur, éventuellement doublé d'une haie vive sans que l'ensemble n'excède au total 1,80 mètre de haut par rapport au niveau fini de la voie.
- D'un mur entièrement maçonné de même couleur que la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 1,50 mètre par rapport au niveau fini de la voie.
Dans le cas de mur maçonné, le mur de clôture sera couronné par un chaperon ou couverture également en maçonnerie ou en terre cuite.
- Un mur existant de plus grande hauteur peut être restauré sans modifier sa hauteur et, éventuellement, prolongé à la même hauteur pour des raisons d'harmonie dans une même unité foncière.

Sont proscrits :

- les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteilles, tuiles, etc.)
- les panneaux PVC, aluminium et aggloméré de ciment brut.

Les clôtures sur limites séparatives sont libres dans la limite d'une hauteur maximale de 1,80 m si elles sont composées d'au moins deux matériaux d'aspect différents (ex : soubassement surmonté d'un corps de clôture). Leur hauteur est limitée à 1,50 m si elles sont réalisées d'une seule pièce (même aspect).

Les occultations et les brises vue non ajourés de type bâches ou panneaux en plastique ou matériau d'aspect similaire sont interdits.

Les clôtures doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales.

Les portails sont simples, de préférence à deux battants et ne dépassent pas la hauteur de la clôture, métalliques ou en bois et respectent la typologie architecturale de l'arrière-pays provençal (éviter les portails monumentaux étrangers à la région, cintrés avec surcharge de décorations (armoiries, pierres gravées, etc.).

Dans le cas de portail coulissant, la machinerie n'est pas visible depuis l'espace public.

Les boîtiers, climatiseurs et coffrets de toutes sortes sont soit dissimulés, soit encastrés, soit de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la devanture et de la façade.

ARTICLE Ub 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

Rappel : Les dispositions de l'article 12 du Titre I du présent règlement ne sont pas applicables dans le cas d'aménagement d'immeubles existants dont le volume n'est pas modifié et dont la destination ne change pas ou n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation.

ARTICLE Ub 13 - Espaces libres et plantations

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent.

Les citernes de combustibles ou dispositifs similaires sont soit enterrés, soit intégrés au volume de la construction, soit masqués par des haies vives.

SECTION 3 **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Ub 14 – Surfaces et densités

Non réglementé

3. Zone Uc

Caractère dominant de la zone : zone équipée dédiée aux activités économiques.

Sont admises les constructions usuelles liées aux activités économiques des secteurs secondaire ou tertiaire et équipements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou d'intérêt général.

Elle comprend trois secteurs :

- **Uc1** : secteurs de la Gare, en limite de village et de Tirasse, à proximité d'habitations
- **Uc2** : secteur des Grandes Blaches, de développement économique
- **Uc3** : ~~secteur de Tirasse, à proximité d'habitations~~ secteur de Tirasse, en limite et en continuité du Parc d'activités de Sisteron - Val de Durance
- ~~Uc4~~ : secteur de Tirasse, en limite et en continuité du Parc d'activités de Sisteron - Val de Durance

SECTION 1

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

ARTICLE Uc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article Uc 2,
- ♦ Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à l'exception des locaux de gardiennage,
- ♦ Les constructions et installations agricoles soumises à distances réciproques ou forestières,
- ♦ Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de campings caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, les aires d'accueil de camping-cars.
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières, de ballastières ou de décharges.
- ♦ En secteurs Uc1 et Uc3, les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Uc 2.

♦ En secteurs Uc2, les hôtels et autres hébergements touristiques.

♦ En secteurs Uc2 et Uc3, les hébergements hôteliers et les commerces

ARTICLE Uc 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- ♦ Les locaux de gardiennage limités comme indiqué à l'article Uc 14,
- ♦ Les constructions et extensions nouvelles de constructions à usage d'activités économiques dédiées à une

activité commerciale, industrielle, artisanale ou au stationnement public couvert de plus de 500 m² d'emprise au sol ou de plus de 1000 m² de bureaux, à condition d'intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation favorisant la perméabilité, l'infiltration ou l'évaporation des eaux pluviales, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

♦ **En secteurs Uc1 et Uc3**, les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

SECTION 2 **CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Uc 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE Uc 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE Uc 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Uc 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement. Cette distance est portée à 25 mètres de l'axe de la RD 4075.

Ne sont pas prise en compte les saillies (dépassees de toiture, corniches, balcons, ...) de moins d'un mètre,

♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement,

♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE Uc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 3 mètres.

♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Uc 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE Uc 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Uc 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au Titre 1, art 10)

♦ **En secteurs Uc1 et Uc3**, la hauteur maximum des constructions est de 7 mètres à l'égout. Elle n'est pas règlementée pour les superstructures et équipements techniques.

En secteurs Uc2 et Uc4 Uc3, la hauteur n'est pas règlementée.

ARTICLE Uc 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Rappel du Titre I – article 11 (page 8): Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme, *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

♦ Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

En secteurs Uc1 et Uc3, les règles de l'article Ub 11 s'appliquent, sauf en ce qui concerne la hauteur des clôtures qui peut excéder les valeurs fixées pour des raisons de sécurité ou de préservation de l'activité justifiées.

En secteur Uc2, des exigences architecturales particulières doivent être respectées.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage, avec discrétion, par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux.

Les constructions doivent présenter un aspect fini, de couleurs discrètes, mates.

Sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

1 - Les toitures

Les toitures sont généralement à deux pentes principales supérieures à 27 %.

Leur pente doit être comprise entre 0 et 33 %.

Dans le cas de toitures **plates ou** à faible pente (**< 15 %**), un acrotère doit habiller les rives de toiture et masquer la pente de toit.

Leur couverture est de couleur ocre-rouge, **grise** ou brune, d'aspect mat, à l'exception des toitures solaires dont la teinte n'est pas règlementée. Les éléments de couverture sont, dans ce cas, traités en harmonie avec la couverture solaire. Les panneaux solaires sont traités anti-reflets.

Dans le cas de constructions adossées à un bâtiment existant ou à une forte déclivité au moins égale aux 2/3 de la hauteur de la construction, les toitures à pente unique sont possibles (appentis).

Les toitures terrasses sont admises s'il s'agit d'éléments bas de liaison entre des bâtiments plus élevés.

La réalisation de couvertures végétalisées est possible.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans **la pente** le plan du toit (**intégrés à la couverture ou en superposition**) et s'intégrer à l'aspect général de la toiture.

2 - Les façades

Les matériaux de façade autorisés sont les **bardages** bois et dérivés, les bardages métalliques, les enduits **maçonnés**. Les teintes blanches ou trop claires sont proscrites.

Sont exclus toute imitation de matériaux, en façade (fausses briques, faux pans de bois ...) et les matériaux bruts apparents (parpaings, briques, ...).

3 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être autant que possible rétabli autour des bâtiments et des installations après travaux. Un traitement paysager des talus est exigé.

4 - Les clôtures

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur rue, facultatives, sont constituées d'un mur plein, ou d'un muret ("mur bahut") de 0.50 mètres de hauteur (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu) éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille métallique ou grillage, ou barreaudage vertical simple en bois), dans la limite d'une hauteur totale de 1,80 mètre. Elles peuvent être doublées d'une haie.

Les clôtures entre voisins sont libres dans la limite de 1,80 mètre de haut.

Les clôtures pourront dépasser ces hauteurs uniquement pour des motifs de sécurité ou de préservation de l'activité, justifiées.

En secteur Ue4 Uc3, l'aspect des constructions n'est pas règlementé mais les constructions doivent s'intégrer au paysage, avec discrétion, par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et l'aspect des matériaux. L'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme (cf. Titre I – article 11 (page 8) s'applique.

ARTICLE Uc 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE Uc 13 - Espaces libres et plantations

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent.

SECTION 3 **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Uc 14 – Surfaces et densités

Non règlementé.

- ◆ Les locaux de gardiennage sont limités comme suit :
 - quantité : 1 par unité foncière, incorporé dans le bâtiment d'activités
 - surface de plancher inférieure à 20 m².

4. Zone Ue

Caractère dominant de la zone : Zone réservée aux équipements publics.

Elle est destinée à recevoir des constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et accessoirement à certains types de logements.

SECTION 1

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

ARTICLE Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Tous aménagements, installations et ne correspondant pas à la vocation de la zone ou du secteur ou non mentionnés à l'article Ue2,
- ◆ Les constructions et installations destinées,
 - A l'habitation, à l'exception des logements de fonction et des logements locatifs réalisés dans les bâtiments recevant des équipements publics,
 - A l'hébergement hôtelier,
 - Au commerce, aux bureaux (hors équipements publics), à l'industrie ou à l'artisanat
 - A la fonction d'entrepôt,
 - A l'exploitation agricole ou forestière.
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs à l'exception des aires d'accueil de camping-cars,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ue2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Ue2.

ARTICLE Ue 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ◆ Les constructions à usage de logements de fonction et les logements locatifs à condition d'être réalisés dans les bâtiments recevant des équipements publics,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.
L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels,
- ◆ Les constructions et extensions nouvelles de constructions dédiées au stationnement public couvert de plus de 500 m² d'emprise au sol ou de plus de 1000 m² de bureaux, à condition d'intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation favorisant la perméabilité, l'infiltration ou l'évaporation des eaux pluviales, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

SECTION 2 **CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Ue 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE Ue 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE Ue 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ue 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit sur l'alignement des voies, soit en continuité avec l'alignement des façades voisines, soit en prolongement d'un bâtiment existant soit avec un recul de 3 mètres minimum de l'alignement des voies.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue à l'alignement,
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies,

ARTICLE Ue 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 3 mètres.
- ◆ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre,
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Ue 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ue 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Ue 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres à l'égout.

ARTICLE Ue 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles.

Sauf impossibilité technique liée aux fonctions des équipements publics, des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :

1 - La volumétrie

Elle doit être simple. Le sens du faîtage sera parallèle aux courbes de niveau, dans sa dominante.

2 - Les toitures

Pente

Les toitures sont généralement à deux pentes principales comprises entre ~~30% et 35%~~ 27 % et 33%, en harmonie avec celles des bâtiments les plus proches.

Dans le cas de toitures plates ou à faible pente (< 15 %), un acrotère doit habiller les rives de toiture et masquer la pente de toit.

Les extensions et les annexes doivent être en harmonie avec les constructions principales.

~~Dans le cas de constructions adossées à un bâtiment existant ou à une forte déclivité au moins égale aux 2/3 de la hauteur de la construction, les toitures à pente unique sont possibles (appentis).~~

~~Les terrasses sont interdites sauf sur les annexes et, sur les constructions principales, sous forme de terrasses de type "tropézienne" (avec au moins 1 mètre de toiture conservée sur chacun des quatre côtés) ou sous forme d'éléments bas de liaison entre des bâtiments plus élevés. La surface totale des terrasses ne doit pas excéder 30% de la surface totale des toitures.~~

Couvertures

Elles peuvent être constituées de tuiles canal ou de matériaux de même aspect pour des couvertures traditionnelles ou réalisées avec des matériaux d'aspects plus contemporains, en accord avec le parti architectural adopté.

Dans le cas de toitures/couvertures solaires, les éléments de couverture sont traités en harmonie avec celle-ci. Les panneaux solaires sont traités anti-reflets.

La réalisation de couvertures végétalisées est possible.

Les capteurs solaires doivent être obligatoirement placés dans le plan du toit (intégrés à la couverture ou en superposition) et s'intégrer à l'aspect général de la toiture.

Ouvertures

Seules sont autorisées les baies intégrées dans la pente du toit. Les ouvertures sont adaptées au volume du toit et sont en harmonie avec les ouvertures en façades.

3 - Les façades

Elles ~~doivent~~ peuvent être enduites ou traitées en maçonnerie de pierre apparente. Dans ce cas, les teintes doivent être traditionnelles et naturelles et en harmonie avec le secteur (cf. palette des teintes d'enduits en annexe).

Le bois apparent de couleur naturelle est également autorisé mais sont interdits les constructions en rondins apparents et les chalets.

Sont également autorisés les revêtements de façade d'aspects contemporains, en accord avec le parti architectural adopté.

Les extensions et les annexes doivent être en harmonie avec les constructions principales.

3 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être autant que possible rétabli autour des bâtiments et des installations après travaux. Un traitement paysager des talus est exigé.

5 - Les balcons et garde-corps

Les garde-corps sont métalliques ou en bois de forme simple ou en maçonnerie pleine. Sont interdits les balustres et garde-corps de style étranger aux villages ruraux de la région

6 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées ou en parement). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées d'un muret ("mur bahut") de 0,40 à 0,60 mètres de hauteur (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Le muret peut être surmonté d'une grille métallique ou d'un grillage rigide, peint ou revêtu, (couleur blanche exclue), éventuellement doublé d'une haie, le tout dans la limite d'une hauteur totale de 1,50 mètre.

Les occultations et les brises vue non ajourés de type bâches ou panneaux en plastique ou matériau d'aspect similaire sont interdits.

Les murs sont également autorisés dans la limite de 1,50m de hauteur.

Les clôtures sur limites séparatives sont libres dans la limite d'une hauteur maximale de 1,80m.

ARTICLE Ue 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE Ue 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent.

SECTION 3 **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Ue 14 – Surfaces et densités

Non règlementé.

5. Zone Up

Caractère dominant de la zone : Zone de mise en valeur du château

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

ARTICLE Up 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article Up2,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, les aires d'accueil de camping-cars,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Up 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou gravière ou de décharge,
- ◆ Les dépôts de véhicules.
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article Up2.

ARTICLE Up 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- ◆ Les équipements légers et constructions liées à la mise en valeur (culturelle, pédagogique et protection des fouilles)
- ◆ Les activités économiques accessoires et directement liées aux équipements culturels,
- ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée,
- ◆ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Up 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Up 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Up 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Up 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter :
 - soit à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies,
 - soit sur l'alignement du bâti existant.
 - soit sur l'alignement des voies.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE Up 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Les constructions doivent s'implanter :
 - soit sur les limites séparatives,
 - soit à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Up 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Up 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Up 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas excéder 6 m pour les constructions neuves. Elle n'est pas limitée pour la restauration des ruines du château.

ARTICLE Up 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 et de l'article Ua11 du Titre II s'appliquent.

L'usage du bois apparent est également autorisé pour les constructions de moins de 20m² d'emprise au sol. Pour la restauration du château, il n'est pas fixé d'autre règle que le respect du caractère patrimonial de celui-ci.

ARTICLE Up 12 - Stationnement

Non règlementé.

ARTICLE Up 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Up 14 – Surfaces et densités

Non règlementé.

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser "AU"

3

1. Zone AUa

Caractère dominant de la zone : Zone à urbaniser sous conditions, à vocation principale d'habitat, continu en centre de village ancien comme la zone Ua.

L'ouverture à l'urbanisation de chaque secteur est soumise à condition de réalisation préalable d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Tant que cette condition n'est pas remplie, seuls les équipements et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ainsi que les extensions mesurées (sous condition) sont possibles. L'aménagement de cette zone doit être compatible avec les orientations d'aménagement figurant au dossier 3 : "Orientations d'aménagement et de programmation".

Dans les secteurs AUa n°1 et AUa n°2 (Les Armands et Le Village), La servitude L.151-19 (cf. p. 4) s'applique sur toute la zone.

SECTION 1

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

ARTICLE AUa1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Toute construction hormis celles nécessaires aux services publics, tant que les conditions figurant à l'article AUa 2 ne sont pas remplies,
- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article AUa2,
- ◆ Les constructions et installations industrielles, forestières et d'entrepôts,
- ◆ Les constructions et installations d'artisanat nuisant,
- ◆ Les constructions et installations agricoles,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, les aires d'accueil de camping-cars.
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUa 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,

- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article AUa2.

ARTICLE AUa 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe III ci-après)

- ◆ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,
- ◆ Les affouillements et exhaussements du sol soumis à déclaration.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe III ci-après)

- ◆ Les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général),
- ◆ Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,

◆ Les constructions et extensions nouvelles de constructions à usage d'activités économiques dédiées à une activité commerciale, artisanale ou au stationnement public couvert de plus de 500 m² d'emprise au sol ou de plus de 1000 m² de bureaux, à condition d'intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation favorisant la perméabilité, l'infiltration ou l'évaporation des eaux pluviales, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager,

◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,

◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

§.III. Les occupations et utilisations du sol figurant au §II ci-dessus, ne sont admises que si elles respectent aussi les conditions particulières ci-après

- En secteur AUa1 (Les Armands), la surface disponible est d'environ 0,3 ha (desserte voirie comprise), la densité minimale attendue est de l'ordre d'un logement pour 800 m² disponible (soit 12,5 logements / ha) avec un minimum de trois logements.
- En secteur AUa2 (Le Village), la densité minimale attendue est de l'ordre d'un logement pour 400 m² disponible (soit 25 logements/ha).

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE AUa 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE AUa 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE AUa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions principales nouvelles doivent s'implanter à l'alignement des voies.

Le débord de toiture est autorisé au-dessus de 4 m de hauteur.

♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.

♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE AUa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique,

- **En secteur AUa1** (Les Armands), les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 3 mètres.

- **En secteur AUa2** (Le village), Les constructions doivent s'implanter soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, soit sur une limite latérale et à une distance de l'autre limite au moins égale à 3 mètres.

♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre,

♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE AUa 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En secteur AUa1 (Les Armands), les constructions nouvelles présentant au moins une façade d'une longueur inférieure, à 9 mètres doivent être accolées.

ARTICLE AUa 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE AUa 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ♦ La hauteur maximum des constructions est de 9,00 mètres à l'égout.
 - **En secteur AUa1** (Les Armands), La hauteur maximum des constructions à l'égout est de 6 mètres à l'amont (R+1) et de 9 mètres à l'aval (R+2).
 - **En secteur AUa2** (Village de Mison), la hauteur des constructions ne devra pas présenter une différence de plus de 3 mètres (un niveau – en plus ou en moins) par rapport aux constructions voisines situées sur le même alignement. la hauteur sur rue de la construction s'harmonise avec la hauteur moyenne des façades de la rue sur l'alignement concerné par le projet, afin de contribuer au maintien de l'homogénéité de la ligne de débord des toitures et afin de conserver le gabarit de l'espace public.
 - La hauteur à l'égout de toiture (sur rue) n'excède pas 0,50 mètre au-dessus de la hauteur des égouts de toiture des constructions immédiatement voisines.

ARTICLE AUa 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles (Cf. Recommandations architecturales en annexe).

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

Sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

1 - La volumétrie

Elle doit être simple. Le sens du faîtage sera parallèle aux courbes de niveau, dans sa dominante. Les constructions neuves seront orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. Les faîtages des constructions doivent généralement être parallèles aux courbes de niveau ou aux voies. La typologie architecturale est constituée de volumes simples qui évitent les raccords en noues, croupes et arêtiers.

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

Les annexes à l'habitation (dont abris de jardin) sont soumises aux mêmes règles que les constructions principales et respectent les dispositions architecturales locales (pentes de toitures, couvertures, façades). Elles sont soit intégrées au volume principal soit, lorsqu'elles sont isolées, intégrées à la végétation. Sont notamment proscrits, les abris en bois de type « chalet ».

2 - Les toitures

Pente

Les toitures ont deux pentes principales comprises entre 30% et 35% 27% et 33%.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension. Les annexes accolées peuvent n'avoir qu'une pente.

Les annexes non accolées à la construction principale et implantées en limite séparative peuvent également n'avoir qu'une pente de toiture lorsqu'elles n'excèdent pas 20 m² d'emprise au sol.

Les terrasses sont interdites. Les toitures terrasses type "tropézienne" sont admises avec au moins 1 mètre de toiture conservée sur chacun des quatre côtés.

Les toitures-terrasses ou à faible pente (< 15%) sont admises sur les annexes accolées, les vérandas, les pergolas, les auvents si leur surface de plancher ou leur emprise au sol n'excède pas 15% de la surface de plancher de la construction principale et dans la limite maximum de 20 m² (Cf. exemples en annexe).

Elles sont également admises pour les toitures de type tropézienne avec au moins 1 mètre de toiture inclinée conservée sur chacune des rives de toiture.

Couvertures

Elles sont constituées de tuiles canal de teinte terre cuite aspect tuiles vieilles, en pose traditionnelle ou, à défaut, sur panneau sous tuile. La pose de tuiles mécanique grand moule ou fortement galbées de même aspect peut être tolérée. La surface de couverture en tuile (donc hors tropéziennes, ouvertures, dispositifs de récupération d'énergie, etc.) ne doit pas être inférieure à 60% du pan de toiture concernée. Les dispositifs solaires ne doivent pas dépasser 20% de la surface du pan de toiture et être intégrés à la couverture.

Les dépassées de toiture reposent sur des génoises, corniches ou sont habillées de lattes de bois.

Les toitures-terrasses ou à faible pente (< 15%) des annexes accolées peuvent recevoir une couverture différente à condition que celle-ci soit masquée par un acrotère ou bandeau de rives (Cf. exemples en Annexe). Elles peuvent être végétalisées. Cette disposition ne s'applique pas aux verrières.

Ouvertures

Seules sont autorisées les baies intégrées dans la pente du toit, de 1 m de large et 1,30 m de haut maximum. Les ouvertures sont adaptées au volume du toit et sont en harmonie avec les ouvertures en façades.

Divers

Les cheminées sont bâties et enduites, couvertes par deux pentes de tuiles canal, sans partie métallique visible.

La zinguerie est d'aspect bronze, cuivre ou zinc patiné. Le PVC ou aspects similaires (peint) est interdit.

Dans le secteur AUa2 (village de Mison) elles se limitent à 0,80 de large et 1,00 mètre de haut.

Les châssis sont en bois ou métalliques de teinte sombre et leur étanchéité en plomb ou en zinc est limitée à 15 cm de largeur. Ils ne sont pas équipés de volets roulants extérieurs ni de panneaux photovoltaïques ; dans le cas de volets roulants ou de stores intérieurs, ces derniers sont de teinte sombre (gris anthracite) ou beige foncé.

3 - Les façades

Elles doivent être traitées avec un enduit couvrant et finition grattée, talochée ou badigeonnée ou avec un enduit à pierre-vue. Les teintes doivent être traditionnelles et naturelles et en harmonie avec le secteur (cf. palette des teintes d'enduits en annexe et/ou cahier des charges CALHAURA).

Le bois apparent ne peut être utilisé que pour les charpentes et les éléments de menuiserie et d'huissierie.

Dans le secteur AUa2 (village de Mison), les façades participent au maintien, à la protection et à la qualité de l'espace public.

Toute nouvelle façade doit s'inscrire dans le rythme et la composition des façades de la rue.

Les enduits couvrants sont au sable naturel ou de préférence teintés dans la masse, frottés fin, sans traces apparentes de laitance. Les badigeons de chaux sont colorés par des terres, ocres ou oxydes.

Comme en zone Ua, les parements en pierre de taille ou à pierres vues sont autorisés.

Les parements de façade doivent rester dans les teintes des sables locaux : beige, terre de Siègne, terre d'Ombre, et retrouver la texture et la couleur des revêtements traditionnels du quartier, d'origine naturelle, afin de conserver l'harmonie générale du village.

Les climatiseurs, pompes à chaleur, ventilateurs, etc. doivent être intégrés à la façade ou aux pieds de façade (encastrement ou habillage métallique ou bois).

Les éléments de décors anachroniques ou déplacés, sans relation avec la façade (tels les rangs de tuiles façon « sourcils sur les fenêtres », auvents/marquises en tuiles sur les portes d'entrée, les enduits dits rustiques, grossiers ou tyroliens, les revêtements de bois, de faïence ou de pierres plaquées sont interdits.

La composition des devantures (le cas échéant) tient compte du parcellaire. La devanture se limite au rez-de-chaussée et s'inscrit dans la composition de la façade. Les couleurs sont en harmonie avec le reste de la façade.

Les fermetures, protections et rideaux roulants métalliques, stores-bannes, peuvent être autorisés dans d'autres teintes que le blanc et non brillants. Ils sont intégrés à la devanture et s'accordent avec la façade, sans saillie excessive.

4 - Les ouvertures

Sauf fonction particulière (vitrine des activités économiques, ...), les ouvertures dont la diagonale dépasse 0,80m doivent être plus hautes que larges.

Les menuiseries extérieures sont de préférence en bois ou aspect bois, de teinte naturelle ou en aluminium laqué brun ou brune.

Les fenêtres et les volets menuiseries doivent être en bois ou d'aspect bois, dans les teintes naturelles du bois ou dans les tons pastel brun, gris, gris colorés, bordeaux, bleu lavande, vert amande, en harmonie avec les couleurs de façade (pas de blanc ni de noir).

Les volets sont en bois, rabattants en façade, de type provençal ou dauphinois (pas de Z). Les persiennes repliables, les stores, volets métalliques, basculants, etc. ne sont tolérés qu'en cas de restitution à l'identique. Les volets roulants sont tolérés uniquement en complément des volets rabattants et à condition que le caisson d'enroulement soit entièrement dissimulé (pose à l'intérieur par exemple). Leur teinte doit être harmonisée avec les autres menuiseries.

Les portes doivent être en bois ou d'aspect bois, à panneaux moulurés ou en planches cloutées de couleur bois naturel ou dans les tons gris ou gris colorés. Les parties pleines doivent représenter plus de 50% de la surface de la porte. Le panneau supérieur peut être vitré.

Dans le secteur AUa2 (village de Mison), les ouvertures sont généralement plus hautes que larges, sauf au dernier niveau (séchoir, grenier, etc.) et éventuellement au rez-de-chaussée (vitrine de commerce, garage, etc.), selon avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les menuiseries sont peintes et non vernies, en utilisant des teintes traditionnelles en harmonie avec celles présentes dans le village de Mison. Les coloris blancs et noirs sont proscrits.

Les menuiseries, y compris celles des baies vitrées, sont en bois ou en métal.

Concernant les volets, portes d'entrée, portes-fenêtres et portes des annexes, seuls sont autorisés :

- Les volets bois sur cadre ou de type dauphinois. Les traverses ou écharpes en Z sont prohibées.
- Les portes d'entrée bois ou présentant un parement bois, de teinte naturelle ou peintes.
- Les portes de garage en bois ou présentant un parement bois. Leur teinte sera identique à celle des volets.

5 - Les balcons et garde-corps

Les balcons sur rue sont autorisés peuvent être autorisés à plus de 4,50 mètres de haut, avec garde-corps métalliques de type "fer forgé", de forme simple, dans le respect de la typologie architecturale du bâtiment concerné, avec ou sans lisse en bois, de teinte grise, gris ardoise ou gris vert, gris bleu ton rouille, d'aspect mat ou encore en maçonnerie pleine lorsqu'il s'agit d'éléments existants à restaurer. Sont interdits les balustres et garde-corps de style étranger au village ruraux de et à la région.

6 – L'adaptation au terrain, les terrassements

L'implantation de la construction devra tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les accès et les dégagements ne peuvent pas être prétexte à un bouleversement du terrain naturel et des plantations qui s'y trouvent.

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit. Les terrassements en plate-forme sont strictement interdits, hormis les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0,80 mètres de hauteur.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel. Les soutènements et parapets sont traités en maçonnerie, en harmonie avec celle des constructions avoisinantes (pierres sèches ou maçonnées ou de parement). Les murs cyclopéens sont interdits.

7 - Les clôtures

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, leur édification sur le territoire communal est soumise à déclaration (articles R 421-12 du Code de l'Urbanisme) en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 11/12/2017.

Elles peuvent être refusées notamment pour des raisons de sécurité ou si elles sont de nature à porter atteinte à l'environnement.

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou voies ouvertes à la circulation sont constituées au choix :

- d'un muret ("mur bahut") de 0,60 à 0,90 0,50 mètres de hauteur (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale, surmonté d'une palissade ajourée d'aspect bois ou d'une grille métallique, d'un grillage rigide peints ou revêtus (blanc exclu) de 0,90 à 1,20 mètre de hauteur sans que l'ensemble n'excède au total 1,80 mètre de haut par rapport au niveau fini de la voie d'un grillage simple torsion, gris ou vert ou d'une grille métallique à barreaudage simple et droit, peinte de couleur foncée et mate. La hauteur totale (mur + grillage ou grille) ne doit pas dépasser 1,80 mètre. Elle peut être doublée de végétation.
- D'un mur entièrement maçonné de même couleur que la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 1,80 mètre par rapport au niveau fini de la voie.
- D'un mur plein maçonné et enduit ne dépassant pas 1,80 mètre de hauteur par rapport au niveau fini de la voie, de préférence avec couvertine en maçonnerie ou en terre cuite.
- Un mur existant de plus grande hauteur peut être restauré sans modifier sa hauteur et, éventuellement, prolongé à la même hauteur pour des raisons d'harmonie dans une même unité foncière.

Sont proscrits :

- les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteilles, tuiles, etc.)
- les occultations et brises vues en plastique, bâches, bambous, ou matériaux d'aspect similaires.
- les panneaux PVC, aluminium et aggloméré de ciment brut.

Les clôtures sur limites séparatives peuvent être réalisées sans muret. Le bois est autorisé. La hauteur totale des clôtures (haies comprises) doit rester inférieure ou égale à 1,80 mètre.

La couleur blanche est interdite ainsi que les occultations et les brises vue non ajourées de type bâches ou panneaux en plastique ou matériau d'aspect similaire.

Les clôtures doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales.

Les portails sont simples, de préférence à deux battants et ne dépassent pas la hauteur de la clôture, métalliques ou en bois et respectent la typologie architecturale de l'arrière-pays provençal (éviter les portails monumentaux étrangers à la région, cintrés avec surcharge de décorations (armoiries, pierres gravées, etc.).

Dans le cas de portail coulissant, la machinerie n'est pas visible depuis l'espace public.

Sont proscrits :

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

8 - Divers

Sont interdits tous éléments saillants en façade visible depuis l'espace public, hormis les appuis de fenêtre et les balcons. Une tolérance de 10 cm de saillie est acceptée pour les éléments techniques de moins de 200 cm².

Les souches de cheminées sont bâties et enduites de la même teinte que les façades, couvertes par une ou deux pentes de tuiles canal, sans partie métallique visible.

La zinguerie est d'aspect bronze, cuivre ou zinc patiné. Le PVC ou aspects similaires (peint) est interdit.

Les gouttières et descentes d'eau pluviale sont en zinc ou cuivre, placées en fonction de la composition de la façade, si possible en limite. Les dauphins (pieds de descente) sont droits, en fonte peinte ton rouille ou de la même teinte que la façade.

Les autres conduites d'évacuation (d'eaux usées, etc.) ne doivent pas être apparentes en façade.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture ou auvent, dans le plan du toit et intégrés à la couverture (sans saillie apparente)

Si la structure métallique des capteurs n'est pas de même couleur voire plus claire (aspect aluminium naturel) que la couverture autorisée, les panneaux solaires sont limités à 20% de la surface du pan de toiture. Si elle est de même couleur et de même aspect (mate) que la couverture autorisée, voire plus sombre, ils ne sont pas limités.

Ils seront insérés au mieux dans le dessin de toiture et de façade.

Si des **capteurs solaires** sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans le plan du toit (intégrés à la couverture, sans saillie apparente) et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

Les capteurs sont traités anti-reflets.

La structure-support des capteurs est invisible ou se confond avec eux (teinte).

Les citernes de combustibles ou dispositifs similaires sont soit enterrés, soit intégrés au volume de la Construction, soit masqués par des haies vives.

Les piscines et bassins d'agrément sont de forme simple. La couleur du revêtement intérieur est de couleur sable, gris ou beige.

Le système de sécurité (bâche, bâche à barres, volet roulant, etc.) est de la même teinte que celle du bassin.

Dans le secteur AUa2 (village de Mison), la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture ou en façade est interdite afin de préserver l'harmonie des toitures et façades existantes. Le grand éolien est également interdit dans le site inscrit car incompatible avec l'intérêt et la préservation des paysages remarquables qui le constituent.

Les installations en toiture (paratonnerre, parafoudre, antenne, souche de cheminée, etc.) sont implantées aux endroits les moins visibles, notamment depuis l'espace public, de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale, à la silhouette du village et aux perspectives monumentales et naturelles du site. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades existantes. Le blanc et les aspects brillants sont interdits.

Les conduits de cheminées et les souches sont droits, enduits de la même teinte que les façades, avec une couverture plate.

Les boîtiers, climatiseurs et coffrets de toutes sortes sont entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la devanture et de la façade. Ils sont dissimulés au moyen de portes en bois ou métalliques dont la teinte sera en harmonie avec celle de la façade.

ARTICLE AUa 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE AUa 13 - Espaces libres et plantations

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 14 – Surfaces et densités

Rappel (cf. article AUa2) :

♦ Les constructions et utilisations du sol mentionnées à l'article AUa2, hormis celles nécessaires aux services publics, ne sont admises que dans les conditions suivantes :

- **En secteur AUa1** (Les Armands), la surface disponible est d'environ 0,3 ha (desserte voirie comprise), la densité minimale attendue est de l'ordre d'un logement pour 800 m² disponible (soit 12,5 logements / ha) avec un minimum de trois logements.
- **En secteur AUa2** (Le Village), la densité minimale attendue est de l'ordre d'un logement pour 400 m² disponible (soit 25 logements/ha).

2. Zone AUba

Caractère dominant de la zone : Zone à urbaniser sous conditions, à vocation principale d'habitat, comme la zone Ub.

L'ouverture à l'urbanisation de chaque secteur est soumise à condition de réalisation préalable d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Tant que cette condition n'est pas remplie, seuls les équipements et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ainsi que les extensions mesurées (sous condition) sont possibles.

L'aménagement de cette zone doit être compatible avec les orientations d'aménagement figurant au dossier 3 : "Orientations d'aménagement et de programmation".

Dans le secteur AUba n°1 (quartier des Armands, zone sud des Contes), la disposition de l'article L.151-15 (cf. p. 4) s'applique sur tout le secteur (mixité sociale).

SECTION 1

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

ARTICLE AUb 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Toute construction hormis celles nécessaires aux services publics, tant que les conditions figurant à l'article AUba 2 ne sont pas remplies,
- ◆ Tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone ou non mentionnés à l'article AUab2,
- ◆ Les constructions et installations industrielles, forestières et d'entrepôts,
- ◆ Les constructions et installations d'artisanat nuisant,
- ◆ Les constructions et installations agricoles,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, les aires d'accueil de camping-cars.
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUba 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux indiqués à l'article AUab2.

ARTICLE AUb 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe III ci-après)

- ♦ Les ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone,
- ♦ Les affouillements et exhaussements du sol soumis à déclaration.

§.II. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe III ci-après)

- ♦ Les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général, ...),
- ♦ Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisances et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- ♦ Les constructions et extensions nouvelles de constructions à usage d'activités économiques dédiées à une activité commerciale, artisanale ou au stationnement public couvert de plus de 500 m² d'emprise au sol ou de plus de 1000 m² de bureaux, à condition d'intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation favorisant la perméabilité, l'infiltration ou l'évaporation des eaux pluviales, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager,
- ♦ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux activités de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.

§.III. Les occupations et utilisations du sol figurant au §II ci-dessus, ne sont admises que si elles respectent aussi les conditions particulières ci-après

- ♦ Les constructions et utilisations du sol mentionnées au §II ci-dessus ne sont admises que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) dans les conditions suivantes :
 - Dans les secteurs inférieurs à 0,6 ha, il faut une seule opération. Dans les secteurs supérieurs à 0,6 ha, plusieurs opérations sont possibles. Chaque opération doit porter sur au moins 3000m² d'un seul tenant, sans délaissé inférieur à cette surface
 - La densité minimale est d'un logement pour 800m² disponible

N°	Secteurs		Total (ha)	Disponible (ha)	N. minimum de logements
1	AUba	Les Contes	0,78	0,78	10
2	AUba	Les Contes	1,20	1,10	14
3	AUba	Armands Sud	0,39	0,39	5

Dans le secteur AUba n°1, il est exigé au moins 30% de logements aidés (locatifs sociaux ou primo-accession).

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE AUb 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE AUb 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE AUb 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies.
- ◆ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.
- ◆ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE AUb 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ◆ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 3 mètres.
- ◆ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre,
- ◆ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE AUb 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE AUb 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE AUb 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ◆ La hauteur maximum des constructions est de 7 mètres à l'égout.

ARTICLE AUb 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions, les couleurs et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés ou doivent servir de référence pour les constructions et extensions nouvelles (Cf. Recommandations architecturales en annexe).

~~Des exigences architecturales particulières doivent être respectées en ce qui concerne :~~

Sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, ~~des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :~~

~~Les prescriptions de l'article Ub11 s'appliquent.~~

1 - La volumétrie

Elle doit être simple. Le sens ~~du des~~ faitages sera ~~majoritairement~~ parallèle aux courbes de niveau ~~dans sa dominante.~~

2 - Les toitures

Pente

Les toitures auront deux pentes principales comprises entre ~~30% et 35%~~ ~~27% et 33%~~ en harmonie avec celles des bâtiments les plus proches.

Les annexes accolées peuvent n'avoir qu'une pente.

Les extensions et les annexes doivent être en harmonie avec les constructions principales.

~~Les terrasses sont interdites sauf sur les annexes et sur les constructions principales, sous forme de terrasses de type "tropéziennes" (avec au moins 1 mètre de toiture conservée sur chacun des quatre côtés). La surface totale des terrasses ne doit pas excéder 60% de la surface du total des toitures.~~

Les annexes non accolées à la construction principale et implantées en limite séparative ~~peuvent également n'avoir qu'une pente de toiture lorsqu'elles n'excèdent pas 25 m² d'emprise au sol.~~

Les toitures-terrasses ou à faible pente (< 15%) sont admises lorsqu'elles n'excèdent pas 60 % de la surface totale des toitures ou lorsqu'il s'agit de volumes bas de liaison entre les bâtiments principaux, plus élevés, de vérandas, de pergolas, de auvents ou d'annexes à l'habitation accolées, dont la surface de plancher ou l'emprise au sol n'excède pas 25% de la surface totale de plancher et dans la limite maximum de 25 m². Elles peuvent être végétalisées. (Cf. exemples en Annexe).

Les toitures-terrasses ou à faible pente (< 15%) sont admises sur les annexes accolées, les vérandas, les pergolas, les auvents si leur surface de plancher ou leur emprise au sol n'excède pas 25% de la surface de plancher de la construction principale et dans la limite maximum de 25 m² (Cf. exemples en Annexe).

Couvertures

Elles sont constituées de tuiles canal ou de matériaux de même aspect.

Les toitures-terrasses ou à faible pente (< 15%) des annexes accolées, vérandas, pergolas, auvents peuvent recevoir une couverture différente à condition que celle-ci soit masquée par un acrotère ou bandeau de rives (Cf. exemples en Annexe). Elles peuvent être végétalisées. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux verrières.

~~Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente (ou plan) du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.~~

~~La structure métallique des capteurs est de teinte semblable ou plus sombre à celle de la couverture autorisée.~~

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans ~~la pente~~ le plan ~~(ou plan)~~ du toit (intégrés à la couverture ou en superposition) et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture. Les capteurs sont traités anti-reflets.

Ouvertures

Seules sont autorisées les baies intégrées dans la pente du toit. Les ouvertures sont adaptées au volume du toit et sont en harmonie avec les ouvertures en façades.

3 - Les façades

Elles doivent être traitées avec un enduit couvrant ou avec un enduit à "pierre-vue". Les teintes doivent être traditionnelles et naturelles et en harmonie avec le secteur (cf. palette des teintes d'enduits en annexe).

Le bois apparent, sous forme de bardage de couleur naturelle est également autorisé mais sont interdits les constructions en rondins apparents et chalets étrangers à la région.

Les façades des extensions et des annexes doivent être en harmonie avec les constructions principales.

4 - Les ouvertures

Les teintes des menuiseries sont dans les tons naturels du bois, les bruns, gris, gris colorés, blanc, les tons pastel bordeaux, bleu lavande, vert amande, en harmonie avec les couleurs de façade.

Les volets roulants sont admis à condition que le caisson d'enroulement soit entièrement dissimulé depuis l'extérieur. Leurs aspect et teinte doivent être harmonisés avec les autres menuiseries.

5 - Les balcons et garde-corps

Les garde-corps sont métalliques ou en bois de forme simple ou en maçonnerie pleine. Sont interdits les balustres et garde-corps de style étranger aux villages ruraux de la région

6 – L'adaptation au terrain, les terrassements

L'implantation de la construction devra tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les accès et les dégagements ne peuvent pas être prétexte à un bouleversement du terrain naturel et des plantations qui s'y trouvent.

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit. Les terrassements en plate-forme sont strictement interdits, hormis les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0,80 mètres de hauteur.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilise le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées ou en parement). Les murs cyclopéens sont interdits. Les murs cyclopéens sont interdits.

7 – Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées au choix de :

- Un muret ("mur bahut") de 0,40 à 0,90 mètres de hauteur (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale surmonté d'une palissade ajourée d'aspect bois ou d'une grille métallique, d'un grillage rigide peints ou revêtus (blanc exclu) de 0,90 à 1,40 mètre de hauteur, éventuellement doublé d'une haie vive sans que l'ensemble n'excède au total 1,80 mètre de haut par rapport au niveau fini de la voie.
- D'un mur entièrement maçonné de même couleur que la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 1,50 mètre par rapport au niveau fini de la voie.
Dans le cas de mur maçonné, le mur de clôture sera couronné par un chaperon ou couverture également en maçonnerie ou en terre cuite.
- Un mur existant de plus grande hauteur peut être restauré sans modifier sa hauteur et, éventuellement, prolongé à la même hauteur pour des raisons d'harmonie dans une même unité foncière.

Sont proscrits :

- les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteilles, tuiles, etc.)
- les panneaux PVC, aluminium et aggloméré de ciment brut.

Les clôtures sur limites séparatives sont libres dans la limite d'une hauteur maximale de 1,80 m si elles sont composées d'au moins deux matériaux d'aspect différents (ex : soubassement surmonté d'un corps de clôture). Leur hauteur est limitée à 1,50 m si elles sont réalisées d'une seule pièce (même aspect).

Les occultations et les brises vue non ajourés de type bâches ou panneaux en plastique ou matériau d'aspect similaire sont interdits.

Les clôtures doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales.

Les portails sont simples, de préférence à deux battants et ne dépassent pas la hauteur de la clôture, métalliques ou en bois et respectent la typologie architecturale de l'arrière-pays provençal (éviter les portails monumentaux étrangers à la région, cintrés avec surcharge de décorations (armoiries, pierres gravées, etc.).

Dans le cas de portail coulissant, la machinerie n'est pas visible depuis l'espace public.

Les boîtiers, climatiseurs et coffrets de toutes sortes sont soit dissimulés, soit encastrés, soit de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la devanture et de la façade. Ils sont

ARTICLE AUb 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

ARTICLE AUb 13 - Espaces libres et plantations

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent.

Les citernes de combustibles ou dispositifs similaires sont soit enterrés, soit intégrés au volume de la Construction, soit masqués par des haies vives.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 – Surfaces et densités

Rappel (cf. article AUb2) :

♦ Les constructions et utilisations du sol mentionnées à l'article AUba2, hormis celles nécessaires aux services publics, ne sont admises que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupé, AFU, ZAC) dans les conditions suivantes :

- Dans les secteurs inférieurs à 0,6 ha, il faut une seule opération. Dans les secteurs supérieurs à 0,6 ha, plusieurs opérations sont possibles. Chaque opération doit porter sur au moins 3.000m² d'un seul tenant, sans délaissé inférieur à cette surface
- La densité minimale est d'un logement pour 800m² disponible

4. Zone AUf

Caractère dominant de la zone : Zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation ultérieurement, après modification ou révision du PLU. Seuls sont autorisés les équipements d'intérêt général indispensables.

La zone AUf correspond à 2 secteurs au secteur des
Les Armands, destiné principalement à l'habitat,
Les Grandes Blaches, destiné à l'activité économique.

SECTION 1

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

ARTICLE AUf 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Les constructions de toute nature, isolées ou sous forme d'opération groupée, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article AUf 2.
- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article AUf 2.
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, les aires d'accueil de camping-cars.
- ◆ Les parcs d'attraction.
- ◆ Les aires de jeux, de sports ouverts au public.
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges.
- ◆ Les dépôts de véhicules.
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article AUf2,

ARTICLE AUf 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis :

- ◆ les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif qui ne portent pas atteinte à la vocation future de la zone.
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.
- ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée
- ◆ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUf 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUf 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUf 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE AUf 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.

Ne sont pas prise en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons, ...) de moins d'un mètre,

♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement,

♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE AUf 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 3 mètres. Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc. ...) de moins d'un mètre.

♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE AUf 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE AUf 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE AUf 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

♦ La hauteur totale ne doit pas excéder 9 mètres.

ARTICLE AUf 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les constructions s'intégreront au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

Les prescriptions de l'article Ub11 s'appliquent.

ARTICLE AUf 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUf 13 - Espaces libres et plantations

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUf 14 – Surfaces et densités

- Non règlementé

5. Zone AUpv

Caractère dominant de la zone : Zone à urbaniser sous conditions à vocation d'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable photovoltaïque.

La zone AUpv est une zone de développement de l'énergie photovoltaïque. Elle concerne deux secteurs :

- Le secteur des Grandes Blâches
- Le secteur des Armands (terrain Total Energies)

Pour le secteur des Grandes Blâches, l'aménagement de cette zone doit être compatible avec les orientations d'aménagement figurant au dossier 3 : "Orientations d'aménagement et de programmation".

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

ARTICLE AUpv 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Les constructions de toute nature, exceptées celles directement liées aux équipements publics ou d'intérêt général collectif et services publics, ou liées à l'exploitation des énergies renouvelables (en particulier les parcs photovoltaïques et leurs équipements de raccordement au réseau public),
- ♦ L'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone,
- ♦ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone,
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article AUpv-2,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,

ARTICLE AUpv 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

- ♦ La reconstruction des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone.
- ♦ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone.
- ♦ Les installations et constructions liées et nécessaires aux énergies renouvelables.

- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée,
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- ♦ Les installations et constructions édifiées pour la production d'énergie renouvelable ont vocation à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées pour leur usage initial.
- ♦ Les constructions sinistrées ne peuvent faire l'objet de reconstruction que si elles sont conformes à la vocation de la zone.

§.III. Les occupations et utilisations du sol figurant au §.II. ci-dessus ne sont admises que si elles respectent aussi les conditions particulières ci-après :

Les constructions et utilisations du sol ne sont admises qu'après réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant soit sur la totalité du secteur, soit, **pour le secteur des Grandes Blâches**, sur au moins 6 ha d'un seul tenant sans délaissé inférieur à cette surface.

Dans le cas d'un aménagement par tranches successives et afin d'éviter le mitage de l'espace et la discontinuité des aménagements, la première tranche devra impérativement commencer à partir de la limite avec la zone Uc2. L'aménagement de chaque tranche devra ensuite être réalisé en continuité de la précédente, une fois achevée.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE AUpv 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE AUpv 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées et les réseaux secs :

- ~~Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.~~
- ~~Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas aux constructions à usage technique sans occupation humaine.~~
- ~~La desserte par les autres réseaux n'est pas réglementée.~~

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE AUpv 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE AUpv 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'axe des voies.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE AUpv 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives,
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE AUpv 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE AUpv 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE AUpv 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur maximum des constructions est de 4,50 m.
- ♦ Elle n'excèdera pas 3 m pour les installations photovoltaïques (panneaux capteurs).

ARTICLE AUpv 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les constructions répondent aux règles fixées à l'article Uc 11 ci-dessus, sauf en ce qui concerne les installations photovoltaïques et les clôtures.

Les locaux techniques de moins de 35 m² au sol et moins de 4,50 m de haut n'ont ni toiture ni façade imposée. Leur insertion paysagère sera soignée, leur teinte inspirée des éléments du paysage (pas de blanc ni de couleur claire) et leur volumétrie simple devront être le plus discrets possible dans le paysage.

Clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement. Leur hauteur n'excèdera pas 2,50 m. Elles pourront être doublée d'une haie vive d'essences locales.

ARTICLE AUpv 12 - Stationnement

- ♦ Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE AUpv 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

Il n'est pas fait application des dispositions de l'article 13 du Titre 1.

- ♦ Les haies éventuelles seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations non professionnelles d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUpv 14 – Surfaces et densités

Pour les équipements liés à l'énergie photovoltaïque, la surface de plancher des constructions ne peut dépasser 35 m² par construction.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles "A"

4

1. Zone A

Caractère dominant de la zone : zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend les (sous) zones :

- **Aa** : zone agricole préservée où aucune construction n'est possible, **sauf** les équipements publics indispensables, les serres de cultures végétales et les installations et aménagements agricoles.
- **Ab** : zone agricole où aucune construction n'est possible, **sauf** les équipements publics indispensables, les installations et aménagements agricoles et les constructions agricoles sans raccordement aux réseaux.
- **Ac** : zone agricole constructible pour ce qui est nécessaire à l'agriculture. L'aménagement de cette zone doit être compatible avec les orientations d'aménagement figurant au **dossier 3 : "Orientations d'aménagement et de programmation"**.
- **Av** : zone agricole "agrivoltaïque" où aucune construction n'est possible **sauf** les équipements publics indispensables, les installations et aménagements agricoles et les constructions nécessaires à la production d'énergie solaire renouvelable, sous certaines conditions.

Les bâtiments existants en zones naturelles ou agricoles sont soumis à l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme. Dans ce cadre, certains bâtiments sont désignés sur les documents graphiques (*).

Parmi eux, ceux présentant un intérêt architectural ou patrimonial sont protégés au titre de l'article L.151-19 et doivent impérativement respecter l'architecture d'origine.

Certains lieux sont soumis à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme au titre des espaces naturels à protéger (cf. p. 4) :

SECTION 1

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

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Toutes les constructions non nécessaires à l'activité agricole et, **en zone Aa**, celles non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, **à l'exception de celles mentionnées à l'article A 2**,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, les aires d'accueil de camping-cars,
- ♦ Les parcs d'attraction,
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public,

- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- ♦ Les dépôts de véhicules,
- ♦ Sur les chemins de randonnées, tout obstacle à la circulation des promeneurs est interdit,
- ♦ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, **sauf** pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (*),
- ♦ **En zone Aa**, toute construction **sauf** les équipements publics indispensables, les serres de cultures végétales, les installations et aménagements agricoles, le changement de destination des constructions existantes désignées (*) sur les documents graphiques, l'extension mesurée des constructions d'habitation isolées existantes et leurs annexes (mentionnées à l'article A 2),
- ♦ **En zone Ab**, toute construction **sauf** les équipements publics indispensables, les installations et aménagements agricoles, le changement de destination des constructions existantes désignées (*) sur les documents graphiques, les constructions nécessaires à l'activité agricole non destinées à être desservies par des réseaux publics (y compris les serres de cultures).
- ♦ **En zone Ac**, toute construction **sauf** les équipements publics indispensables, les serres de cultures végétales, les installations et aménagements agricoles celles nécessaires à l'activité agricole, le changement de destination des constructions existantes désignées (*) sur les documents graphiques, l'extension mesurée des constructions d'habitation isolées existantes et leurs annexes (mentionnées à l'article A 2).
- ♦ **En zone Av**, toute construction **sauf** les équipements publics indispensables, les installations et aménagements agricoles, le changement de destination des constructions existantes désignées (*) sur les documents graphiques, les constructions nécessaires à la production d'énergie solaire renouvelable "agrivoltaïque" dans les conditions mentionnées à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis :

Pour l'ensemble de la zone A, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

- ♦ la reconstruction des constructions existantes (sans changement de destination),
- ♦ Le changement de destination des bâtiments existants désignés (*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- ♦ L'extension mesurée des constructions d'habitation isolées existantes au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme et dans les limites fixées à l'article A14, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- ♦ les aménagements et installations techniques indispensables à l'agriculture, sans construction (y compris les installations de production d'énergie lorsqu'elles sont nécessaires à leur fonctionnement).
- ♦ les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels ou à l'activité agricole,

- ◆ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone.

Pour la zone Ab exclusivement :

- ◆ Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole non destinées à être desservies par des réseaux publics.

- ◆ Dans la zone Ab, ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent l'orientation d'aménagement et de programmation agricole (voir **dossier n°3 - Orientations d'aménagement et de programmation**).

Ces installations et constructions édifiées pour un usage agricole ont vocation à être démolies si elles ne sont pas utilisées à des fins agricoles.

Pour la zone Ac exclusivement :

- ◆ Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les logements de fonction **et logements des saisonniers** directement nécessaires à l'exploitation agricole et dont la localisation à proximité immédiate de l'exploitation est indispensable, les constructions nécessaires à la transformation, la commercialisation et le conditionnement des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les limites fixées aux articles A 8, A 9, A 10, A 11 et A 14 et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole et pastorale ou forestière, la qualité paysagère du site et la sauvegarde des espaces naturels, dans l'unité foncière où elles sont implantées.

- ◆ Dans la zone Ac, ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent l'orientation d'aménagement et de programmation agricole (voir dossier Orientations d'aménagement et de programmation).

Pour la zone Av exclusivement :

- ◆ Les installations et constructions nécessaires à la production d'énergie solaire renouvelable "agrivoltaïque" à condition qu'elles correspondent à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative, qu'elles contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole principale et qu'elles soient réversibles.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 8 du Titre I s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ◆ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ◆ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu agricole ou naturel.

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux

Les zones Aa, Ab et Av ne sont pas destinées à être desservies par des réseaux publics. Il n'y est envisagé ni création ni extension ni renforcement des réseaux.

En zone Ac, les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas règlementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

De plus, toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

Conformément à l'article L 1321-7-II 3° du Code de la Santé publique, sont soumises à déclaration auprès de l'autorité administrative compétente : l'utilisation d'eau en vue de consommation humaine à l'usage d'une famille, dans les conditions prévues à l'article L 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conformément à l'article L 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau fait l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'Etat dans le département et des agents des services publics d'eau potable et d'assainissement.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 6 mètres de l'axe des voies privées.
- 10 mètres de l'axe des voies publiques, sauf :
 - 15 mètres de l'axe des Routes Départementales, sauf, par rapport à l'axe de la RD 4075 :
 - 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation
 - 25 mètres pour les autres constructions.

♦ Les extensions peuvent avoir la même implantation que les constructions existantes qu'elles prolongent.

♦ Les reconstructions peuvent avoir la même implantation.

♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus,

♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

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

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur les limites séparatives (sauf si elles constituent des limites de zone U et AU) soit à une distance minimale de 5 m des limites séparatives.

♦ Les reconstructions peuvent avoir la même implantation.

♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

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

Lorsqu'elles sont isolées, les constructions annexes aux habitations existantes ne seront pas implantées à plus de 20 m de l'emprise de la construction principale.

- ♦ En secteur Ac, les extensions de bâtiments techniques agricoles autorisés sont implantées soit :
 - En continuité matérielle ou fonctionnelle des bâtiments existants (extensions),
 - Sous forme de constructions indépendantes, non accolées aux bâtiments existants, situées dans un rayon maximal de 50 mètres autour des installations et bâtiments techniques existants.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol ou la surface de plancher des bâtiments techniques agricoles est limitée à 2500 m² par bâtiment.

ARTICLE A 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

La hauteur maximum des extensions limitées des bâtiments d'habitation existants n'excèdera pas la hauteur totale du bâtiment existant avant extension.

Lorsqu'elles sont isolées, la hauteur maximum des annexes aux habitations existantes n'excèdera pas 3,50m à l'égout du toit.

Pour les secteurs Aa exclusivement :

- ♦ La hauteur à l'égout ne doit pas excéder 7 mètres.

Pour les secteurs Ac exclusivement :

- ♦ La hauteur maximum des constructions est de 7 mètres à l'égout du toit pour toutes les constructions avec une tolérance ponctuelle de + 1,50 m sur motivation technique. Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

Dans le cas d'extension en continuité, la hauteur du bâtiment projeté ne peut excéder le bâtiment principal existant de plus de 1,50 mètre.

ARTICLE A 11 – Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés.

Elles doivent respecter la forme architecturale et la volumétrie d'origine, lorsqu'elle existe (pente des toitures identique, modénature des façades tels que soubassements, passées de toitures aspect des ouvertures et des menuiseries, ...).

Les bâtiments soumis à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. p. 4 et documents graphiques) doivent impérativement respecter l'architecture d'origine.

A. Cas général

Il concerne les habitations et les points de vente à la ferme non inclus dans un bâtiment d'exploitation.

Les dispositions de l'article Ub11 du Titre II s'appliquent, ~~sauf en ce qui concerne les clôtures qui doivent exclusivement utiliser le bois, le métal (y compris les grillages) ou les haies dans la limite d'1,60 mètres de hauteur.~~

B. Autres cas

Les constructions autres que celles citées en tête du A. Cas général peuvent suivre les prescriptions ci-dessus. A défaut, les constructions doivent s'inscrire avec discrétion dans le paysage et doivent respecter les prescriptions suivantes :

Les constructions doivent présenter un aspect fini, de couleurs discrètes, mates.

Sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

1. Les toitures

Les toitures sont généralement à deux pentes principales avec couverture de couleur ocre-rouge, brune ou grise, d'aspect mât.

Dans le cas de constructions adossées à un bâtiment existant ou à une forte déclivité au moins égale aux 2/3 de la hauteur de la construction, les toitures à pente unique sont possibles (appentis).

Les annexes non accolées à 1 pente de toit sont également possibles lorsqu'elles sont implantées en limite séparative et qu'elles n'excèdent pas 25 m² d'emprise au sol.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente (ou plan) du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans le plan du toit (intégrés à la couverture ou en superposition) et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

Les capteurs sont traités anti-reflets.

La structure-support des capteurs est invisible ou se confond avec eux (teinte).

Pour des raisons de cohérence et d'insertion paysagère, les extensions et annexes accolées ou doivent :

- Présenter des volumes simples,
- Respecter le sens d'implantation ou de faitage du bâtiment principal, présenter, en cas d'extension linéaire des bâtiments, au moins une rupture de hauteur,
- Mettre en œuvre des matériaux de toiture d'aspect similaire (forme et couleur) au bâtiment principal, **sauf vérandas**. Dans l'impossibilité, ces matériaux doivent être en harmonie avec les dominantes colorées des toitures ou avec celles du paysage alentour.

2. Les façades

Les matériaux de façade autorisés sont le bois, les bardages métalliques, les enduits finis

Les teintes blanches ou trop claires sont proscrites.

Sont exclus toute imitation de matériaux, en façade (fausses briques, faux pans de bois ...) et les matériaux bruts apparents (parpaings, briques, ...).

Pour des raisons de cohérence et d'insertion paysagère, les constructions doivent :

- présenter des volumes simples,
- Mettre en œuvre, si possible, des matériaux de façade d'aspect similaire aux bâtiments agricoles existants ou en harmonie avec les dominantes colorées des façades voisines ou encore avec celles

du paysage alentour (en écho aux teintes des matériaux locaux ou de celles du paysage, souvent sombres et mates, notamment dans le cas d'un environnement boisé).

- Eviter, de préférence, les teintes claires et les blancs très visibles dans le paysage.

Toute façade de plus de 50 mètres de long devra comporter au moins un décrochement.

3. Les terrassements

Les terrassements doivent être optimisés et le terrain naturel, autant que possible, rétabli après travaux. En cas de terrain en pente les aires de manœuvres et prolongements extérieurs sont latéraux, le long des courbes de niveau. Les soutènements n'excèdent pas 1,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel et sont réalisés en talus paysagers ou en maçonnerie.

Les constructions présentent, en cas de terrain en pente, une implantation parallèle aux courbes de niveau.

4. Les clôtures

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Dans les secteurs exposés au risque d'inondation, elles doivent être perméables aux écoulements. Les murs bahut **non perméables aux écoulements** sont à éviter ou

Dans tous les secteurs, elles doivent également être perméables à la petite faune.

5. Divers

Les installations solaires photovoltaïques au sol sont admises si leur production d'énergie renouvelable est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole et entièrement autoconsommée, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exploitation agricole et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager du secteur d'implantation.

Les capteurs sont traités anti-reflets.

ARTICLE A 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations

Il n'est pas fait application des dispositions de l'article 13 du Titre I.

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les haies sont en essences locales ou champêtres. Les plantations d'arbres de haute tige non destinées à la production forestière sont entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – Surfaces et densités

- ♦ En secteur Ac, la surface de plancher de chaque logement de fonction ne doit pas dépasser 150 m². Les logements des travailleurs saisonniers sont autorisés sur la base de 100m² de surface de plancher pour 5 saisonniers.

La surface de plancher ou l'emprise au sol (le cas échéant) des constructions techniques agricoles ne peut excéder un total de 2500 m² par bâtiment.

Les constructions non accolées au bâtiment principal existant doivent justifier d'un lien fonctionnel avec ce bâtiment et ne pas être situées à plus de 50 mètres de celui-ci.

- ♦ L'extension limitée/mesurée des bâtiments d'habitation existants dans la zone (non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif), est autorisée au titre de

l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, de façon dégressive, en fonction de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU :

- à 35% maximum de la tranche de surface inférieure à 100 m²
- et à 25% maximum de la tranche de surface supérieure à 100 m²,
- le tout dans la limite totale de 50 m² d'extension.

Exemple : Pour 80 m² de surface initiale : 28 m² autorisés.

Pour 140 m² de surface initiale : $35\% \times 100 \text{ m}^2 + 25\% \times (140 \text{ m}^2 - 100 \text{ m}^2) = 45 \text{ m}^2$ autorisés.

L'extension peut être réalisée, dans les limites de hauteur fixée à l'article A 10,

- soit en accroissant la hauteur du bâtiment existant,
 - soit accolée à la construction existante, sans dépasser de plus de 1,50 mètre la hauteur du bâtiment existant.
- ♦ En outre, ces bâtiments peuvent bénéficier d'une d'annexes, dans la limite de 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, à condition que sa hauteur totale n'excède pas 4 mètres et que son implantation soit limitée à une distance maximale de 20 mètres de l'habitat.

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles "N"

5

1. Zone Nn

Caractère dominant de la zone : Zone équipée ou non 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou pastorale, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone **Nn** est une zone de protection forte.

L'Article L.151-19 avec prescriptions (cf. p.4) s'applique ponctuellement dans le secteur Nn du Collet.

Les bâtiments existants en zones naturelles ou agricoles sont soumises à l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme. Dans ce cadre, certains bâtiments sont désignés sur les documents graphiques (*).

Parmi eux, ceux présentant un intérêt architectural ou patrimonial sont protégés au titre de l'article L.151-19 et doivent impérativement respecter l'architecture d'origine.

Certains lieux sont soumis à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme au titre des espaces naturels, à protéger (cf. p. 4).

SECTION 1

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

ARTICLE Nn 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ◆ Les constructions de toute nature, exceptées celles directement liées à l'exploitation forestière, pastorale ou liées aux équipements publics ou d'intérêt général, ou liées à l'exploitation des énergies renouvelables,
- ◆ Le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, **sauf** pour les bâtiments désignés sur les documents graphiques (*),
- ◆ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration non mentionnées à l'article Nn2,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, les aires d'accueil de camping-cars,
- ◆ Les parcs d'attraction,

- ♦ Les aires de jeux, de sports ouverts au public,
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, excepté ceux visés à l'article Nn2,
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges, les dépôts de véhicules.

ARTICLE Nn 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis, à condition de ne pas porter atteinte à l'exercice d'une activité agro-pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, à la préservation ou à la sauvegarde des sites, des espaces naturels et des paysages :

- ♦ La reconstruction des constructions existantes (sans changement de destination),
- ♦ Le changement de destination des bâtiments existants désignés (*) sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- ♦ L'extension mesurée des constructions d'habitation isolées existantes au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme et dans les limites fixées à l'article N 14, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- ♦ Les aménagements et installations techniques sans construction indispensables à l'agriculture,
- ♦ Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone,
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou si leur localisation est impérative. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables dans la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ♦ Les installations et constructions édifiées pour l'usage forestier ou pastoral ont vocation à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins forestières.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 8 du Titre I s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE Nn 4 - Desserte par les réseaux

- ♦ La zone Nn n'est pas destinée à être desservie par des réseaux publics. Il n'est envisagé ni création, ni extension ni renforcement des réseaux.

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.
- La desserte par les autres réseaux n'est pas réglementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

De plus, toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

ARTICLE Nn 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Nn 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 6 mètres de l'axe des voies privées.
- 10 mètres de l'axe des voies publiques, sauf :
 - o 15 mètres de l'axe des Routes Départementales, sauf, par rapport à l'axe de la RD 4075 :
 - 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation
 - 25 mètres pour les autres constructions

♦ Les extensions peuvent avoir la même implantation que les constructions existantes qu'elles prolongent.

♦ Les reconstructions peuvent avoir la même implantation.

♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus,

♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE Nn 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions autorisées doivent s'implanter soit sur les limites séparatives (sauf si elles constituent des limites de zone U et AU) soit à une distance minimale de 5 m des limites séparatives.

♦ Les reconstructions peuvent avoir la même implantation.

♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Nn 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

♦ Lorsqu'elles sont isolées, les constructions annexes aux habitations existantes ne seront pas implantées à plus de 20 m de l'emprise de la construction principale.

ARTICLE Nn 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nn 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

♦ La hauteur maximum des constructions est de 7 mètres à l'égout. Elle n'est pas règlementée pour les superstructures techniques.

♦ La hauteur maximum des extensions limitées des bâtiments d'habitation existants n'excèdera pas la hauteur totale du bâtiment existant avant extension.

Lorsqu'elles sont isolées, la hauteur maximum des annexes aux habitations existantes n'excèdera pas 3,50 m à l'égout du toit.

ARTICLE Nn 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre I s'appliquent.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle doivent être conservés.

Les bâtiments soumis à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. p. 4 et documents graphiques) doivent impérativement respecter l'architecture d'origine.

A. Cas général

Il concerne toutes les constructions sauf celles qui par leur usage (bâtiments destinés à être démontés, bâtiments techniques liés à une exploitation) ou par leurs contraintes techniques ne peuvent correctement respecter ces règles.

Les dispositions de l'article Ub11 du Titre II s'appliquent sauf en ce qui concerne les clôtures qui doivent exclusivement utiliser le bois, le métal (y compris les grillages) ou les haies dans la limite de 1,60 mètre de hauteur.

B. Autres cas

A défaut, les constructions doivent s'inscrire avec discrétion dans le paysage et doivent respecter les prescriptions suivantes :

Les constructions doivent présenter un aspect fini, de couleurs discrètes, mates.

Sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne :

1. Les volumes

Les couleurs de façade et de toiture sont mates et soutenues.

2. Les toitures

Les toitures sont généralement à deux pentes principales avec couverture de couleur ocre-rouge ou brune, d'aspect mât.

Dans le cas de constructions adossées à un bâtiment existant ou à une forte déclivité au moins égale aux 2/3 de la hauteur de la construction, les toitures à pente unique sont possibles (appentis).

Les annexes non accolées à 1 pente de toit sont également possibles lorsqu'elles sont implantées en limite séparative et qu'elles n'excèdent pas 25 m² d'emprise au sol.

La réalisation de couvertures végétalisées est possible.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente (ou plan) du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans le plan du toit (intégrés à la couverture ou en superposition) et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

Les capteurs sont traités anti-reflets.

La structure-support des capteurs est invisible ou se confond avec eux (teinte).

Pour des raisons de cohérence et d'insertion paysagère, les extensions et annexes accolées ou doivent :

- Présenter des volumes simples,
- Respecter le sens d'implantation ou de faitage du bâtiment principal, présenter, en cas d'extension linéaire des bâtiments, au moins une rupture de hauteur,
- Mettre en œuvre des matériaux de toiture d'aspect similaire (forme et couleur) au bâtiment principal, sauf vérandas. Dans l'impossibilité, ces matériaux doivent être en harmonie avec les dominantes colorées des toitures ou avec celles du paysage alentour.

3. Les façades

La maçonnerie, la pierre, le bois, le bardage (sauf métallique) sont autorisés pour les surfaces verticales. En cas d'usage du bois, sa teinte naturelle est préservée.

Les teintes blanches ou trop claires sont proscrites.

Sont exclus toute imitation de matériaux, en façade (fausses briques, faux pans de bois ...) et les matériaux bruts apparents (parpaings, briques, ...).

♦ Toute façade de plus de 50 mètres de long devra comporter au moins un décrochement de plus de 1 mètre.

4. Les clôtures

Elles sont réalisées en harmonie avec l'environnement.

Dans les secteurs exposés au risque d'inondation, elles doivent être perméables aux écoulements. Les murs bahut non perméables aux écoulements sont à éviter. Elles peuvent être réalisées en grilles ou grillage rigide fixé au sol ou sur un mur bahut, avec ou sans haie.

Dans tous les secteurs, elles doivent également être perméables à la petite faune.

ARTICLE Nn 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre I s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE Nn 13 - Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

Il n'est pas fait application des dispositions de l'article 13 du Titre I.

Il n'est pas fait application des dispositions de l'article 13 du Titre I.

♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les haies sont en essences locales ou champêtres. Les plantations d'arbres de haute tige non destinées à la production forestière sont entièrement composées d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 14 – Surfaces et densités

La surface maximum des constructions est fixée à un total de 300 m² de surface de plancher et d'emprise au sol ne constituant pas une surface de plancher par unité foncière.

♦ L'extension limitée/mesurée des bâtiments d'habitation existants dans la zone (non conformes à la vocation de la zone ni nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif), est autorisée au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, de façon dégressive, en fonction de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU :

- à 35% maximum de la tranche de surface inférieure à 100 m²
- et à 25% maximum de la tranche de surface supérieure à 100 m²,
- le tout dans la limite totale de 50 m² d'extension.

Exemple : Pour 80 m² de surface initiale : 28 m² autorisés.

Pour 140 m² de surface initiale : 35% x 100 m² + 25% x (140m² -100 m²) = 45 m² autorisés.

L'extension peut être réalisée, dans les limites de hauteur fixée à l'article Nn 10,

- soit en accroissant la hauteur du bâtiment existant,
- soit accolée à la construction existante, sans dépasser de plus de 1,50 mètres la hauteur du bâtiment existant.

♦ En outre, ces bâtiments peuvent bénéficier d'une d'annexes dans la limite de 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, à condition que sa hauteur totale n'excède pas 3,50 mètres et que son implantation soit limitée à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation.

2. Zone Ne

Caractère dominant de la zone : Secteurs comportant une activité économique, localisés en espace naturel ou agricole.

Les zones **Ne** correspondent à des implantations ponctuelles en milieu agricole ou naturel de constructions à usage d'activité économique, avec ou sans habitation, qui peuvent se développer dans certaines limites.

Rappel : s'agissant de constructions existantes, les dispositions de l'article 5 §II B) du Titre I s'appliquent.

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

ARTICLE Ne 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

§.I. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ Les constructions de toute nature, exceptées celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles mentionnées à l'article Ne 2,
- ◆ Le changement de destination des constructions qui serait non conforme à la vocation de la zone,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ◆ Les parcs d'attraction,
- ◆ Les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- ◆ Les aires de stationnement ouvertes au public,
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ne 2,
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ◆ Les dépôts de véhicules,
- ◆ Les exhaussements et les affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Ne 2.

ARTICLE Ne 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

- ◆ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- ◆ Le réaménagement des surfaces existantes à l'approbation du PLU (activités économiques et habitations) y compris par démolition-reconstruction, à surface identique,

- ◆ En complément des surfaces existantes à l'approbation du PLU, les constructions neuves ou les extensions, à usage d'activités ou d'habitation, dans les limites suivantes :
 - l'emprise au sol des constructions complémentaires, tous usages confondus, ne doit pas dépasser 7% de l'unité foncière concernée
 - la surface de planchers à usage d'habitation ne doit pas dépasser 30% de la surface de plancher des habitations existantes
- ◆ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée ou liées à l'activité économique et compatible avec les occupations du sol proches (habitat, tourisme, ...),
- ◆ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances,
- ◆ Les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels,
- ◆ Les constructions et extensions nouvelles de constructions à usage d'activités économiques dédiées à une activité commerciale, industrielle, artisanale ou au stationnement public couvert de plus de 500 m² d'emprise au sol ou de plus de 1000 m² de bureaux, à condition d'intégrer un dispositif de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation favorisant la perméabilité, l'infiltration ou l'évaporation des eaux pluviales, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ne 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre I s'appliquent, les dispositions figurant au §.II. Voiries, sont ainsi complétées :

- ◆ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie,
- ◆ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE Ne 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre I s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Pour toute construction ou installation non desservie par un réseau public d'adduction d'eau potable, le pétitionnaire s'assure par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci est réalisé. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

- La desserte par les autres réseaux n'est pas réglementée.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

Toute opération entraînant pour les collectivités un supplément de dépenses d'investissement (création, extension, renforcement de réseau) ou de fonctionnement peut être refusée.

ARTICLE Ne 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ne 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres de l'axe. Cette distance est portée à 15 mètres pour les Routes Départementales.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que le recul existant n'est pas diminué.

♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

♦ Les extensions peuvent avoir la même implantation que les constructions existantes qu'elles prolongent.

♦ Les reconstructions peuvent avoir la même implantation.

♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

ARTICLE Ne 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance différente est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait d'au moins 3 mètres.

♦ Les reconstructions peuvent avoir la même implantation.

♦ Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'1 mètre,

♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Ne 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ne 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ne 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

- ◆ La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres au total. Cependant, l'extension d'une construction peut être réalisée à la même hauteur que la construction initiale.
- ◆ Elle n'est pas réglementée pour les superstructures techniques.

ARTICLE Ne 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les extensions seront réalisées soit dans le volume existant, soit accolées. Les matériaux, couleurs, ouvertures, pentes de toitures et autres caractéristiques seront identiques à ceux de la construction existante. Par défaut, les règles architecturales de la zone Ub2 s'appliquent (article Ub 11). Les annexes sont en harmonie avec l'existant.

ARTICLE Ne 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE Ne 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

Cependant, ces places doivent être obligatoirement réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération.

SECTION 3 **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Ne 14 – Surfaces et densités

Rappel :

En matière de capacité d'accueil de la zone, les règles suivantes s'appliquent :

- ◆ Le réaménagement des surfaces existantes à l'approbation du PLU (activités économiques et logements) y compris par démolition-reconstruction, à surface identique.
- ◆ En complément des surfaces existantes à l'approbation du PLU, les constructions neuves ou les extensions, à usage d'activités ou de logement dans les limites suivantes :
 - l'emprise au sol des constructions complémentaires, tous usages confondus, ne doit pas dépasser 7% de l'unité foncière concernée,
 - la surface de planchers à usage d'habitation ne doit pas dépasser 30% de la surface de plancher des habitations existantes.

Annexes

6

1. Quelques définitions

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fonds privé et ce qui est (ou sera) domaine public.

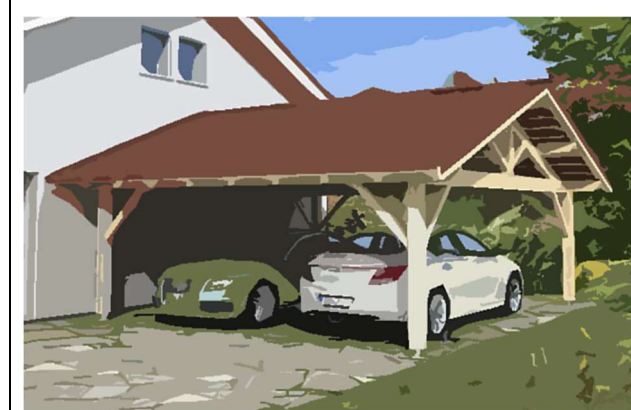
Cet alignement sert de référence pour déterminer par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement" soit "en retrait par rapport à l'alignement".

ANNEXE

Une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Si elle n'est pas accolée, elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

FORMES D'ANNEXES ACCOLEES A L'HABITATION (exemples)



Annexe à deux pentes identiques à celle de la maison.
(surface non limitée²)



Annexe à une pente (ou en appenti) adossée à la construction principale (surface non limitée²)



Annexes à toit plat (toit-terrace) lorsqu'elles sont limitées en surface (10 ou 25 m²) et présentent un aspect architectural qualitatif. Solution préférable à toiture de pente différente de celle de la construction principale



CONSTRUCTION

Ce terme est pris dans une acception très large et recouvre non seulement toute construction à usage d'habitation ou non, même ne comprenant pas de fondation, mais aussi les installations, «outillages», ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb.

EMPRISE DE VOIRIE, PLATE-FORME, CHAUSSEE

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend normalement la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels et les talus nécessaires. La plate-forme comprend les trottoirs et la chaussée. La chaussée constitue la partie réservée à la circulation des véhicules.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus

EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL D'INTERET COLLECTIF OU SERVICES PUBLICS

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments, qui permettent d'assurer à la population résidante et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin, il s'agit :

- des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol),
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitaliers, sanitaire, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux départementaux, régionaux et nationaux.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

EXTENSION

Une extension est une construction ou un aménagement attenant au bâtiment principal existant, fonctionnellement reliée à celui-ci, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel elle s'intègre.

INSTALLATION

Selon le Lexique national d'urbanisme, la notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

PLATE-FORME

La plate-forme se compose de la chaussée et des trottoirs ou accotements.

SURFACE DE PLANCHER

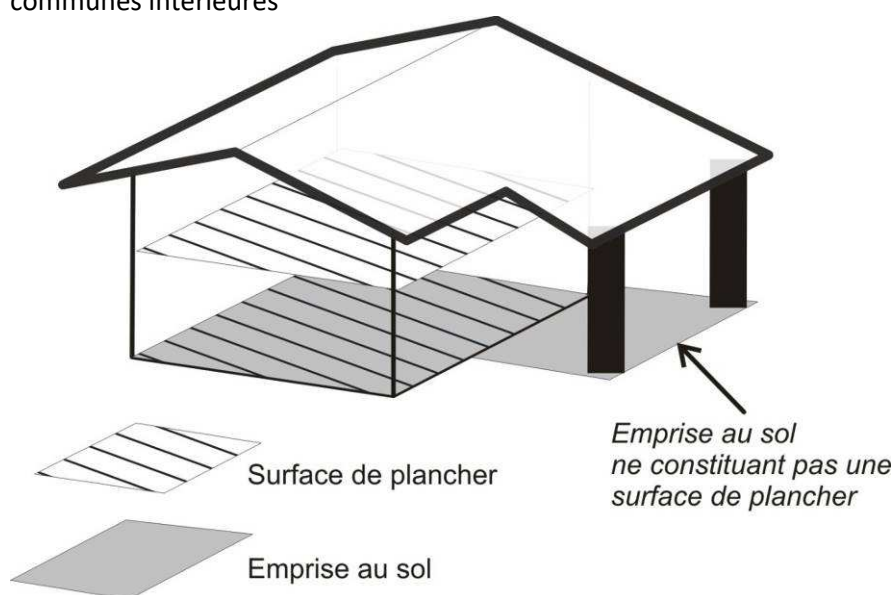
(décret. n° 2011-2054, 29 déc. 2011 : JO, 31 déc. 2011 et circulaire du 3 mars 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du code de l'urbanisme)

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

N'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher :

- les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur

- les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du CCH, y compris les locaux de stockage des déchets
- les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures



TOITURE-TERRASSE

On appelle toiture-terrasse un toit-terrasse dont la pente est inférieure à 15% (au-dessus, c'est une toiture inclinée). La toiture-terrasse est protégée par une étanchéité composée essentiellement d'un isolant et d'un complexe d'étanchéité simple ou multicouche (d'après *Dicobat*).

UNITE FONCIERE OU PROPRIETE FONCIERE

Désignent l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

Les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent aux limites extérieures de chaque unité foncière (et non de chaque parcelle cadastrale). Quand une limite de zone ne correspond pas à la limite d'une unité foncière, la règle s'applique par rapport à la limite de zone.

2. Recommandations

ADAPTATION AU TERRAIN

UN des principaux problèmes rencontrés lors de l'instruction du permis de construire est celui de l'adaptation au terrain. A partir de cette constatation, les suggestions suivantes vous sont proposées :

CONSEILS GENERAUX :

- Implantation : l'implantation d'un bâtiment sur un terrain devra tenir compte de ses caractéristiques : (conditions d'accès, parcellaire, forme urbaine du quartier topographie, végétation, environnement ensoleillement). En règle générale, la pente du toit sera parallèle aux courbes de niveau.
- Desserte : Réfléchir aux conditions d'accès :
 - Si accès situé en amont : placer le garage au niveau supérieur du bâtiment.
 - Si accès situé en aval : placer le garage au niveau inférieur, rechercher le cas échéant des accès latéraux.
 - Entrée : la tradition et 'le confort conduisent à éviter les entrées au Nord.
- Terrassements : Les terrassements ne devront pas être réalisés avant l'obtention du permis de construire. Lorsque ceux-ci sont nécessaires, le sol devra être remodelé selon son profil naturel et la terre végétale régalée sur le sol. Les terrassements devront toujours être limités à la stricte emprise de la construction.

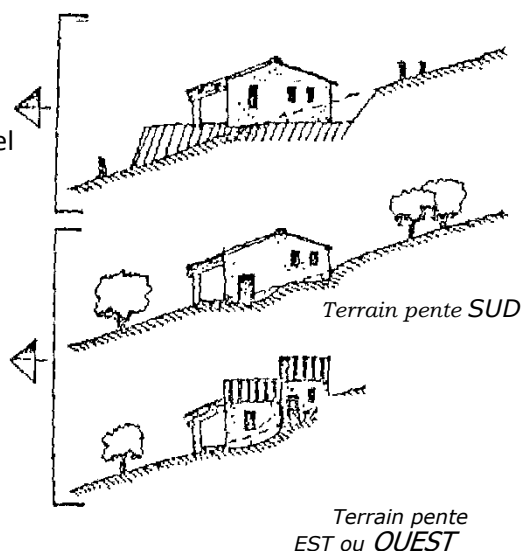
ADAPTATION AU SOL

Mauvaise adaptation

- cette construction ne respecte pas le terrain.
- bouleversement du terrain, création d'un talus artificiel instable :
- végétation existante détruite.

Adaptation correcte

- = « accrochage » au sol étudié;
- = Construction en demi-niveaux respectant la pente du terrain, la végétation et bénéficiant d'un bon ensoleillement ;
- = les terrassements sont limités à la stricte emprise au sol de la construction.



RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES POUR LA CONSERVATION DU BÂTI ANCIEN

I. FACADES

- Les enduits et les peintures (badigeons) à base de chaux naturelle sont les plus compatibles et les plus adaptés aux maçonneries anciennes, qui laissent respirer et préservent durablement le bâti.
- Il existe 3 types d'enduits de façade à MISON :
 - **Enduit "à pierre-vue"**, ton pierre et avec du grain (brossé avant séchage), l'enduit est affleurant à la pierre (rejointoiement sans creuser, ni "bourrelet"). Attention, toutes les pierres sont vues, il ne s'agit pas de l'enduit avec une pierre "par-ci, par-là". Dans ce cas, des volets de tons légèrement colorés (gris-bleus, gris-verts...) égayeront la façade. On peut aussi lisser et colorer les encadrements de baies.
 - **Enduit couvrant, teinté dans la masse** : ce type d'enduit est généralement réservé aux façades secondaires : avec un grain moyen à grossier, frotassé, taloché ou gratté fin, dans des tons naturels : ocre/gris/beige... Dans ce cas, les pierres de tailles peuvent rester apparentes (encadrements de portes et fenêtres, chaînes d'angle). Attention, il ne s'agit en aucun cas du crépi de type "jeté/gratté/grossier". Les volets peuvent être colorés, bleu, verts, bordeaux, ou ton bois.
 - **Enduit lisse avec badigeon de chaux (ou frotassé fin et teinté dans la masse)** : présent sur les façades principales. Dans ce cas, pas de pierres apparentes. La teinte de façade peut être colorée dans des tons pastels : gris, gris-bleutés, vieux rose, beige et ocre, et présente généralement des décors peints lissés dans un ton contrasté et cernés d'un liseré sombre : encadrements de fenêtres et dessin des chaînages (droits ou harpés). Si la façade est très colorée, les volets seront d'un ton plus discret : gris moyen, ton bois...
- En ce qui concerne les aspects de façades, la restitution de la teinte et de la finition d'origine est recommandée, même si la description ne figure pas dans le présent cahier des charges.
- L'isolation par l'extérieur (ITE) est peu recommandée sur les maçonneries très anciennes en pierre mais reste possible sous forme d'enduit isolant de correction thermique. Elle doit permettre de garantir une bonne respiration des maçonneries (enduits chaux-chanvre, finition d'arêtes invisibles...). En revanche, sur les murs récents en parpaings ou béton (années 50 à 70), cette technique est bien adaptée, l'enduit de finition doit être minéral (éviter les revêtements plastique), si possible à la chaux. Les arrêtes doivent être soignées, et les décors peints d'origine restitués.
- Les maisons anciennes ont intérêt à conserver des ouvertures de proportions plus hautes que larges, ouvertures voûtées au rez-de-chaussée, etc...
- Les menuiseries extérieures (les fenêtres, portes fenêtres) seront de préférence en bois ou ton bois, gris, sauf en cas de restitution de la teinte d'origine.
- Les portes d'entrées seront en bois avec des panneaux moulurés ou en planches planes cloutées (le panneau supérieur peut être vitré). La teinte des portes est ton bois ou dans des tons sourds (gris, gris vert, gris bleu).
- Les volets seront en bois de type provençal ou dauphinois (volets Z interdits). Teintes : ton bois "brun", gris, gris colorés, bordeaux, bleu lavande, vert amande. Les persiennes métalliques ne sont tolérées qu'en cas de restitution à l'identique. En cas de pose de volets roulants, il est impératif de conserver des volets traditionnels en façade, et d'intégrer le coffret à l'intérieur, la teinte doit être harmonisée avec les autres menuiseries.

- Les balcons et garde-corps des escaliers doivent être de type "fer forgé", peint en gris ardoise, gris vert, gris bleu, en peinture mate.
- Les murs de jardin, escaliers extérieurs, voutes de cave ou d'écuries (parties visibles de l'extérieur) pourront être restaurés à l'occasion des travaux.
- A l'occasion des travaux, les réseaux de câbles circulant en façade seront dissimulés soit par encastrement ou par enterrement, soit par passage sous le forget du toit. Le demandeur devra prendre en ce sens, contact avec les services concernés (France Télécom, EDF, GDF...) et un représentant des services municipaux ; (ce point sera étudié au cas par cas.).
- Les coffrets, bouches de ventilations, conduits, appareils de climatisation et de chauffage et autres éléments apparents, doivent être soit supprimés, soit encastrés et intégrés de façon esthétique. Les canalisations de vidange d'eaux usées et tout autre branchement inadéquat sur les descentes d'eaux pluviales devront être supprimées.

II. TOITURES

- Sur le bâti ancien (avant 1960), la tuile canal en pose traditionnelle est vivement recommandée. A défaut, la pose de tuile canal sur panneau sous tuile est tolérée ainsi que la pose de tuiles à emboîtement grand moule fortement galbée offrant une esthétique "canal" si elle est préalablement acceptée par l'UDAP (architecte des bâtiments de France). Les tuiles devront être dans les tons ocre, d'aspect vieilli ou patiné.
- Il est recommandé d'équiper les constructions de système de récupération des eaux pluviales, notamment pour les pans de toiture se déversant sur le domaine public. Ils peuvent se raccorder au réseau communal d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- La zinguerie doit être réalisée avec soin, de préférence d'aspect mat, ton bronze, cuivre ou zinc naturel. Les éléments peints ou en PVC sont à éviter.
- Les cheminées seront maçonnées, enduites, d'aspect soigné, recouvertes par deux pentes de tuiles canal. Les souches inox sont à éviter.
- Les pièces de raccord et d'étanchéité visibles (solins, relevés d'étanchéité) doivent être traitées de façon soignée : aluminium visible à éviter.
- Les dépassées de toiture doivent être d'aspect soigné. Il est indispensable de restaurer ou restituer les corniches et les génoises. Lorsque le mur est courbe, les jointures courbes (génoises) seront conservées et restaurées.
- En cas d'isolation de la couverture, un soin particulier sera apporté pour affiner les rives du toit.
- Les dimensions et le nombre de fenêtres de toit doivent être adaptés à la surface de la toiture, en restant de proportion modeste (78x98) et dans une composition cohérente (alignements respectés). Les velux doivent être bien intégrés dans la toiture (pas de débords importants).
- Les pièces d'ornementation existantes devront être impérativement conservées, restituées ou restaurées, ainsi que tout élément architectonique de qualité (corniches, lucarnes anciennes, moulure, faîtage, épis, lambrequins...).

3. Nuancier façades

(Valable uniquement pour les teintes – Ne pas tenir compte de la texture des échantillons d'enduits)

Tons moyens



O20 – Nacre orange



R10 – Rose nacre



T30 – Terre d'argile



T80 – Beige



T60 – Terre feutrée



T90 – Terre rosée



O40 - Beige rose pale



T10 - Grège



G30 – Gris souris



V10 - Pierre

Tons clairs



R20 – Sable rose



T20 – Sable clair



O10 – Sable



J39 – Sable athène



J20 – Jaune pale



T40 – Sable orange

4. Cahier des Charges de l'Opération "Façades – Toitures" Commune de Mison – par CALHAURA Pact 05 (2014)

Faut-il conserver cette référence au CALHAURA plus d'actualité ???

1- DEMANDEURS

- Tout propriétaire, personne physique ou morale, de droit privé, pourra prétendre à l'attribution d'une subvention « façades-toitures », sous réserve de rentrer dans le cadre de l'opération et d'obtenir l'aval de la commission d'attribution des aides.
- Sont concernées :
 - ✓ Pour les couvertures de toitures : les immeubles situés sur l'ensemble de la commune ;
 - ✓ Pour les façades : les immeubles situés sur les hameaux suivants : Les Armands, La Silve, Chirombelle et Le Village, construits et achevés depuis plus de 30 ans,
- En cas de nombre de dossiers trop important, les projets prioritaires seront étudiés suivant la date où ils auront été reconnus complets. Les membres de la commission municipale d'attribution des subventions « façades-toitures » pourront être amenés à mettre en place d'autres critères si besoin.
- Les demandeurs devront suivre l'ensemble des modalités d'accès aux aides décrites dans le présent cahier des charges.
- Les demandeurs qui solliciteraient des financements complémentaires (Conseil Général, Conseil Régional, ANAH, Caisses de Retraite ou autres) devront impérativement, à l'occasion de la constitution du dossier de demande, remettre leur plan de financement prévisionnel en indiquant : les travaux retenus, le montant des aides, les financeurs. En fonction de ces éléments, la commission municipale d'attribution des aides pourra modifier, écrêter ou supprimer sa participation façades et/ou toitures.
- Dans le cas de travaux réalisés suite à un sinistre, le montant de la prise en charge par les assurances devra être indiqué, ce montant ne sera pas comptabilisé dans les travaux subventionnables.
- Les projets relevant d'un projet de promotion immobilière (par exemple travaux dans le but de vente de l'immeuble) sont exclus de l'opération.

2- CONDITIONS DE RECEVABILITE

GENERALITES

- Le projet de réfection de la toiture et/ou de ravalement de façade devra faire l'objet d'une déclaration d'urbanisme et être autorisé par les administrations compétentes (Déclaration Préalable, Permis de Construire, etc...).
- Le demandeur doit déposer un dossier de demande auprès de la Mairie, via le Calhaura PACT 05, cette demande est constituée des éléments suivants :
 - de photographies récentes de toutes les façades ou de la toiture à traiter ;
 - d'un plan de cadastre ;
 - des devis détaillés des travaux : surfaces traitées et techniques employées, n° SIRET des entreprises, n° d'inscription au RC ou RM, etc... Dans le cas d'une proposition élaborée par une entreprise étrangère, un devis original devra être produit pour la constitution du dossier avec mention du numéro intracommunautaire. En outre, ce devis devra être rédigé en français. En cas de devis de fournitures de matériau, ces derniers devront être suffisamment détaillés pour une bonne lisibilité des travaux à réaliser ;
 - d'une demande de subvention remplie et signée (en deux exemplaires) ;
 - d'un justificatif d'achèvement de la construction (acte de propriété, certificat notarié ou certificat d'achèvement) lorsque les immeubles sont récents (construits il y a environ 30 ans) ;
 - pour les propriétés partagées (indivision, copropriété...) : un mandataire devra être désigné pour déposer la demande de subvention et percevoir les aides relatives au projet. Un seul versement sera effectué. Le mandataire s'engagera à reverser la part de chacun ;
 - d'autres documents complémentaires pourront être demandés pour mieux appréhender le projet ou pour compléter le programme de travaux.
- Seules les demandes complètes, déposées par l'intermédiaire du Calhaura PACT 05 avant les travaux, pourront faire l'objet d'un passage en commission et d'un accord de subvention.
- Le demandeur doit attendre l'accord de subvention écrit émanant de la mairie avant de commencer les travaux.
- La réalisation devra de préférence être confiée à des entreprises qualifiées dans le corps d'état spécifique aux travaux envisagés. Le propriétaire choisit librement l'entreprise à laquelle il souhaite confier ses travaux. Il peut également les réaliser lui-même. Dans ce cas le dossier de demande de subvention comportera des devis de fournitures suffisamment détaillés pour évaluer correctement les travaux à réaliser.
- Les travaux objets de la demande doivent être réalisés (et achevés) dans l'année qui suit l'accord de subvention.
- Le demandeur devra s'assurer de faire exécuter les travaux conformément aux spécifications de son dossier de demande déposé par l'intermédiaire du Calhaura PACT 05. Toute modification du projet devra faire l'objet d'une nouvelle demande et d'un nouvel accord de la commission.

- Afin d'assurer une cohérence d'ensemble et la qualité des réalisations, le(la) chargé(e) d'opération du Calhaura PACT 05 proposera pour chaque projet des conseils architecturaux permettant de respecter le présent cahier des charges (teintes traditionnelles, conservation ou création de décors et d'éléments architecturaux typiques...). Les demandeurs devront s'engager à faire réaliser leurs travaux conformément aux teintes et aspects proposés.
- Les demandeurs devront s'engager à faire réaliser leurs travaux conformément au cahier des charges. Dans les périmètres concernés, le strict respect des prescriptions du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP Bâtiments de France) annexées à l'autorisation d'urbanisme (Déclaration Préalable, Permis de Construire...) est exigé.
- Les subventions sont versées une fois l'arrêté attributif régional reçu par la commune et les travaux du demandeur achevés et réglés (sous réserve de la qualité de réalisation et du respect du cahier des charges).

DEROGATIONS

1) Dans le cas où un demandeur souhaiterait commencer les travaux avant passage en commission d'attribution des subventions, il devra au préalable :

- avoir obtenu son permis ou l'autorisation de travaux,
- avoir déposé une demande complète via le Calhaura PACT 05,
- puis demander et obtenir une dérogation écrite de la mairie.

Cette dérogation ne préjugera pas de la recevabilité de la subvention, seule la commission municipale d'attribution des aides « façades-toitures » étant compétente pour statuer sur ce point.

2) Dans le cas où le demandeur serait dans l'impossibilité de respecter le délai de 1 an qui lui est imparti, il pourra solliciter par écrit la prolongation de ce délai. Toutefois, cette prolongation pourra être refusée par la mairie en fonction des motifs exposés par le demandeur, du nombre de demandes en cours, de l'état du budget, etc.

A tout moment, la commune peut faire effectuer par le Calhaura PACT 05 les contrôles nécessaires à l'évaluation ou la réévaluation de la subvention (vérification des surfaces traitées, matériaux utilisés, etc.). Le demandeur devra faciliter ce contrôle pour respecter ses engagements.

TRAVAUX

- La façade et la toiture devront être traitées en totalité, les travaux doivent être re-qualifiants et esthétiques, ils doivent préserver les caractéristiques architecturales de l'habitat ancien de MISON. Sont donc exclus : les travaux partiels, de simple entretien (ex : peinture seule des volets, réparations)...
- Les travaux engagés doivent être réalisés en respectant les caractéristiques de l'architecture traditionnelle de MISON. Pour ce faire, les couleurs, les décors, la texture de l'enduit de façade, les menuiseries et tous les détails architecturaux extérieurs doivent avoir été choisis préalablement avec le chargé d'opération du Calhaura PACT 05 (ou avoir reçu son visa pour les projets qui sont conçus par un maître d'œuvre).
- Les éléments architecturaux existants et les pièces d'ornementation de qualité (décors peints, génoises, pigeonniers, modénatures, pièces ouvragées de faitage, etc...), devront impérativement être restitués ou restaurés. La création de tels éléments pourra, dans certains cas, être exigée.
- Dans tous les cas, si l'aspect de la réalisation est jugé de qualité insuffisante, la subvention pourra être soit minorée, soit supprimée.

I. — FACADES

- Avant la réalisation complète de la façade et afin de pouvoir juger de la finition, le demandeur devra faire réaliser par son entreprise des échantillons d'enduit ou de peinture et les présenter au Calhaura PACT 05 un mois minimum avant le début des travaux, sous réserve de voir sa demande de subvention annulée. La présentation d'un nuancier de fabricant est insuffisante pour juger de la finition.
- Il est rappelé que les enduits et les peintures (badigeons) à base de chaux naturelle sont les plus compatibles et les plus adaptés aux maçonneries anciennes, qui laissent respirer et préservent durablement le bâti.
- A l'occasion des travaux, les réseaux de câbles circulant en façade seront dissimulés soit par encastrement ou par enterrement, soit par passage sous le forçat du toit. Le demandeur devra prendre en ce sens, contact avec les services concernés (France Télécom, EDF, GDF...) et un représentant des services municipaux ; (ce point sera étudié au cas par cas.)
- Les coffrets, bouches de ventilations, conduits, appareils de climatisation et de chauffage et autres éléments apparents, doivent être soit supprimés, soit encastrés et intégrés de façon esthétique.
- Les demandeurs devront équiper les constructions de gouttières et de chutes d'eaux pluviales non défectueuses et peuvent se raccorder au réseau d'eaux pluviales communal lorsqu'il existe.
- Les canalisations de vidange d'eaux usées et tout autre branchement inadéquat sur les descentes d'eaux pluviales devront être obligatoirement supprimées.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES A PRESERVER :

- Les ouvertures sur les maisons doivent conserver des proportions de type « ancien » : plus hautes que larges, ouvertures voûtées au rez-de-chaussée, etc...
- Les menuiseries extérieures (les fenêtres, portes fenêtres) seront de préférence en bois ou en alu, dans les tons de gris ou ton bois, sauf en cas de restitution de la teinte d'origine.
- Les portes d'entrées seront en bois de type « ancien » avec des panneaux moulurés ou en planches planes cloutées (le panneau supérieur peut être vitré). La teinte des portes est ton bois ou dans des tons sourds (gris, gris vert, gris bleu).
- Les volets seront en bois de type provençal ou dauphinois (volets Z interdits). Teintes : ton bois « brun », gris, gris colorés, bordeaux, bleu lavande, vert amande. Les persiennes métalliques ne sont tolérées qu'en cas de restitution à l'identique. En cas de pose de volets roulants, il est impératif de conserver des volets traditionnels en façade, et d'intégrer le coffret à l'intérieur, la teinte doit être harmonisée avec les autres menuiseries.
- Les balcons et garde-corps des escaliers doivent être de type « fer forgé », peint en gris ardoise, gris vert, gris bleu, en peinture mate.
- Les murs de jardin, escaliers extérieurs, voutes de cave ou d'écuries (parties visibles de l'extérieur) pourront être restaurés à l'occasion des travaux.
- On restituera le type d'enduit d'origine, il en existe 3 différents à MISON :
 - enduit à pierre vue = ton pierre et avec du grain (brossé avant séchage), l'enduit est affleurant à la pierre (rejointoiement sans creuser, ni « bourrelet »). Attention, toutes les pierres sont vues, il ne s'agit pas de l'enduit avec une pierre « par-ci, par-là ». Dans ce cas, des volets de tons légèrement colorés (gris-bleus, gris-verts...) égayeront la façade. On peut aussi lisser et colorer les encadrements de baies ;
 - enduit teinté dans la masse, ce type d'enduit est généralement réservé aux façades secondaires : avec un grain moyen à grossier, frotassé, taloché ou gratté fin, dans des tons naturels : ocre/gris/beige... Dans ce cas, les pierres de tailles peuvent rester apparentes (encadrements de portes et fenêtres, chaînes d'angle). Attention, il ne s'agit en aucun cas du crépi de type « lotissement jeté/gratté/grossier ». Les volets peuvent être colorés, bleu, verts, bordeaux, ou ton bois.
 - enduit lisse avec badigeon de chaux (ou frotassé fin et teinté dans la masse) = présent sur les façades principales. Dans ce cas, pas de pierres apparentes. La teinte de façade peut être colorée dans des tons pastels : gris, gris-bleutés, vieux rose, beige et ocre, et présente généralement des décors peints lissés dans un ton contrasté et cernés d'un liseré sombre : encadrements de fenêtres et dessin des chaînages (droits ou harpés). Si la façade est très colorée, les volets seront d'un ton plus discret : gris moyen, ton bois...
- En ce qui concerne les aspects de façades, la restitution de la teinte et de la finition d'origine est recommandée, même si la description ne figure pas dans le présent cahier des charges.
- L'isolation par l'extérieur est peu recommandée sur les maçonneries très anciennes en pierre mais reste possible elle doit permettre de garantir une bonne respiration des maçonneries (enduits chaux chanvre, finition d'arêtes invisibles...). En revanche, sur les murs récents en

parpaings ou béton (années 50 à 70), cette technique est bien adaptée, l'enduit de finition doit être minéral (revêtement plastique interdit), si possible à la chaux. Les arrêtes doivent être soignées, et les décors peints d'origine restitués.

II. — TOITURES

- Sur le bâti ancien (avant 1960), la tuile canal en pose traditionnelle est vivement recommandée. A défaut, la pose de tuile canal sur panneau sous tuile est tolérée ainsi que la pose de tuiles à emboîtement grand moule fortement galbée offrant une esthétique « canal » si elle est préalablement acceptée par le STAP (bâtiments de France). Les tuiles devront être dans les tons ocre, d'aspect vieilli ou patiné.
- Les demandeurs devront équiper les constructions de système de récupération des eaux pluviales, notamment pour les pans de toiture se déversant sur le domaine public. Ils peuvent se raccorder au réseau communal d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- La zinguerie doit être réalisée avec soin, de préférence d'aspect mat, ton bronze, cuivre ou zinc naturel. Les éléments peints ou en PVC sont rigoureusement interdits.
- Les cheminées seront maçonnées, enduites, d'aspect soigné, recouvertes par deux pentes de tuiles canal. Les souches inox sont interdites.
- Les pièces de raccord et d'étanchéité visibles (solins, relevés d'étanchéité) doivent être traitées de façon soignée : aluminium visible interdit.
- Les antennes (satellites, hertziennes...) seront installées dans les règles de l'art et le mieux intégrées possible. Aucun câble circulant sur la couverture ne sera toléré.
- Les dépassées de toiture doivent être d'aspect soigné. Il est indispensable de restaurer ou restituer les corniches et les génoises. Lorsque le mur est courbe, les jointures courbes (génoises) seront conservées et restaurées.
- En cas d'isolation de la couverture, un soin particulier sera apporté pour affiner les rives du toit.
- Les dimensions et le nombre de fenêtres de toit doivent être adaptés à la surface de la toiture, en restant de proportion modeste (78x98) et dans une composition cohérente (alignements respectés). Les volux doivent être bien intégrés dans la toiture (pas de débords importants).
- Les panneaux solaires thermiques devront obligatoirement être encastrés dans le volume de la couverture ainsi que les conduits et tuyaux relatifs à l'installation qui devront être dissimulés. De même que les VELUX, ils devront s'insérer au mieux dans le dessin de toiture et rester proportionnés à l'ensemble. La teinte du cadre des panneaux devra être la plus proche de celle du toit (teinte alu ou blanche interdite).
- Les pièces d'ornementation existantes devront être impérativement conservées, restituées ou restaurées, ainsi que tout élément architectonique de qualité (corniches, lucarnes anciennes, moulure, faîtage, épis, lambrequins...).

III. TRAVAUX SUBVENTIONNABLES

• Sont subventionnables l'ensemble des travaux liés à la restauration et l'embellissement de la couverture et/ou de la façade, dans le cadre de travaux d'ensemble, par exemple :

- * — échafaudages, travaux préparatoires, dépose de couverture, décroûtage d'enduits...
- * — travaux de couverture, étanchéité et d'enduit,
- * — peinture des volets, fenêtres,
- * — restauration ou remplacement d'éléments remarquables (volets, balcons, décors peints, niches...),
- * — zinguerie de qualité,
- * — maçonnerie liée aux travaux (jolies cheminées anciennes, génoises).

PRISE EN COMPTE DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE :

• Dans le cadre d'une réfection globale de couverture ou de façade conduisant à une amélioration visuelle esthétique (subventionnable dans le cadre de l'opération façades-toitures), la prise en compte de la performance énergétique réalisée dans le cadre global de l'opération est subventionnable aux conditions suivantes :

○ le demandeur s'engage à céder les CEE découlant de ces travaux dans le cadre de l'opération façades-toitures à la commune, sauf si ces derniers ont été cédés dans le cadre du dossier ANAH et du dossier FART ;

○ **l'isolation thermique sous toiture** réalisée en même temps que la réfection de la toiture est subventionnable aux conditions suivantes :

- * — rives et dépassées de toiture **affinées**,
- * — Les valeurs de résistance thermique (R) seront supérieures ou égales aux valeurs exigées dans le cadre du programme « HABITER MIEUX », à savoir : en cas de planchers de combles perdus, le R est supérieur ou égal à 7m².K/W. En cas de rampants de toiture et plafonds de combles, le R est supérieur ou égal à 6m².K/W.

○ **l'isolation thermique des façades** réalisée en même temps que la réfection de la façade est subventionnable aux conditions suivantes :

- * — aspect extérieur préservant l'aspect d'origine, restitution des décors et modénatures, etc...
- * — les valeurs de résistance thermique (R) seront supérieures ou égales aux valeurs exigées dans le cadre du programme « HABITER MIEUX » : le R doit être supérieur ou égal à 3.7m².K/W.

○ **les menuiseries isolantes posées** en même temps que la réfection de la façade sont subventionnables aux conditions suivantes : valeurs Uw et Ujn inférieures ou égales à celles nécessaires dans le cadre de l'eco-PTZ : 1.8 W/(m.k).

Ne sont pas subventionnables, les travaux :

- partiels, de réparation ou de simple entretien (remaniement de couverture, peintures, lasure des bardages, étanchéité seule, etc...),

- ceux consistant à remplacer un matériau noble par un matériau de qualité ou d'esthétique inférieure,
- ceux qui n'apportent aucune « plus-value » esthétique,
- les extensions, les reconstructions, créations de balcons, aménagement de grenier, percements d'ouvertures, etc...
- les travaux de charpente, de consolidation de structure,
- les travaux indirectement liés à l'embellissement extérieur tels que ceux par exemple conduisant à l'aménagement ou au confort intérieur : ouvertures de fenêtres, extensions, créations de lucarnes, pose de fenêtres de toit (type VELUX)...
- d'une façon générale, les travaux jugés de qualité insuffisante ou inappropriés.

3- EXAMEN DE LA DEMANDE ET ACCORD DE LA COMMISSION

- Seules les demandes complètes, déposées par l'intermédiaire du Calhaura PACT 05 avant d'engager les travaux, pourront faire l'objet d'un passage en commission et d'un accord de subvention.
- La commission « façades-toitures » examine les dossiers et émettra un avis sur chaque demande. Le demandeur recevra l'accord ou le refus de sa demande ainsi que le montant provisoire de la subvention qui lui est réservée, le cas échéant. La commission peut demander la réalisation de travaux complémentaires.
- Le demandeur devra attendre la réception de l'accord de subvention de la commission avant de commencer ses travaux ou avoir fait et obtenu une demande de dérogation lui permettant de commencer les travaux avant examen de son dossier, faute de quoi, il s'exposerait à l'annulation de sa demande.
- En cas d'avis favorable, le montant provisoire de la subvention sera notifié au demandeur qui aura 1 an à compter de la date de la commission pour réaliser les travaux et pour présenter les justificatifs au Calhaura PACT 05. Si les justificatifs ne sont pas produits dans ce délai, le demandeur s'exposera à l'annulation de sa subvention.
- Le montant de la subvention provisoire correspond aux travaux décrits dans le dossier présenté par le demandeur et accordé en commission.
- Le montant qui sera réglé ne pourra dépasser la subvention provisoire.
- Le montant définitif versé résultera d'un nouveau calcul effectué au vu des justificatifs que le demandeur devra fournir en fin de travaux au Calhaura PACT 05.
- Si le demandeur envisage des modifications profondes à son projet initial, une nouvelle demande devra être présentée en commission.

III.1 LA COMMISSION D'ATTRIBUTION SERA CONSTITUÉE DES PERSONNES SUIVANTES :

- Les représentants de la commune désignés par le conseil municipal : leurs voix sont délibératives.
- Un représentant du Calhaura PACT 05 peut être amené à présenter les demandes : sa voix est consultative.

Pourront être invités à siéger suivant l'opportunité : les services instructeurs de la DDT, service des Bâtiments de France, CAUE, EIE,... : leurs voix sont consultatives.

III.2 RÔLE DE LA COMMISSION :

- C'est la commission d'attribution des aides « Façades-Toitures » qui :
 - gère l'enveloppe de subvention communale,
 - attribue les subventions,
 - et délivre des avis favorables ou défavorables,
 - arbitre les priorités du dispositif et peut reporter l'instruction des autres dossiers.
- La commission peut accorder des adaptations mineures au dispositif (dérogations) dans le cas où elle jugerait un projet intéressant. Toutefois, en cas de dérogation importante vis-à-vis des critères d'attribution, la commission devra en référer au conseil municipal et obtenir son accord.
- Elle peut exiger que le demandeur fournisse tout complément d'information nécessaire à la compréhension d'un projet.
- Elle peut considérer le projet de qualité insuffisante et demander des modifications.
- A tout moment, elle peut faire effectuer par le Calhaura PACT 05 les contrôles nécessaires à l'évaluation ou la réévaluation de la subvention (vérification des surfaces traitées, matériaux employés...). Le demandeur devra faciliter ce contrôle.
- Elle peut juger les travaux réalisés de qualité insuffisante et exiger des travaux réparateurs ou complémentaires comme condition de délivrance de la subvention.
- En cas d'ambiguïté, elle peut arbitrer les calculs de la subvention ou la recevabilité d'une demande.

4- MONTANT DES AIDES

CALCUL DES SUBVENTIONS :

- Les subventions sont calculées sur la base des devis fournis par le propriétaire et suite à d'éventuelles vérifications par le Calhaura PACT05.
 - Dans le cas de devis de fournitures le montant des travaux subventionnables s'élèvera à 150% des devis de fournitures (pour tenir compte du travail effectué par le demandeur). En aucun cas le travail dissimulé sera cautionné.
 - Le calcul de subvention sera ensuite fait de la même façon qu'avec des devis d'entreprises :
 - un premier calcul en multipliant les surfaces traitées par l'aide qui correspond,
 - un calcul du plafond maximum de subvention correspondant à 50% des devis retenus
 - et enfin le plafond maximum de subvention suivant le type de travaux prévu.
- L'aide maximum retenue sera le montant le plus bas des 3.
- Les surfaces traitées sont calculées « vides pour pleins », communiquées par les entreprises, elles peuvent être vérifiées à tout moment par le Calhaura PACT 05.

Les aides façades-toitures pourront être diminuées ou écartées en fonction des autres aides publiques ou privées obtenues par le demandeur.

IV.1 PRINCIPE GENERAL

Les subventions « façades-toitures » émanent de la COMMUNE de MISON et de la REGION PACA. La commune assure l'avance de la participation régionale vis-à-vis du demandeur. Les montants indiqués tiennent compte de la participation attendue de la Région, si celle-ci devait être diminuée ou supprimée, alors les taux indiqués seraient revus en conséquence.

Les participations financières de cette opération s'effectuent dans la limite des crédits disponibles et réservés à cet effet pour chacune des institutions correspondantes. Ces aides sont accordées pour un immeuble (unité cadastrale) sous réserve de remplir les conditions de recevabilité décrites dans le présent cahier des charges.

Les plafonds s'appliquent pour un immeuble donné. Les demandeurs pourront bénéficier plusieurs fois d'aides pour un même immeuble jusqu'à concurrence des plafonds. Si les plafonds sont atteints, le demandeur ne pourra solliciter de subvention communale, dans le cadre du programme « Façades-Toitures » pour les mêmes travaux, avant un délai de 10 ans.

L'opération façades-toitures de la commune est une politique volontariste destinée à promouvoir l'amélioration du cadre de vie et la préservation du patrimoine architectural, en aucun cas les aides mises en place ne constituent un « droit ». Les demandeurs doivent faire une demande en amont, respecter l'ensemble du présent cahier des charges, attendre les accords écrits, et ne pourront réclamer à posteriori une quelconque participation.

A tout moment, la commune peut être amenée à suspendre ce dispositif.

IV.2 TAUX DE SUBVENTION

TRAVAUX DE FAÇADES	TAUX €/m ²	Plafond % maxi des travaux	Subvention Montant maximum
Réfection de façade seule	15 €/m ²	50 % du TTC	3 000 €
Majoration pour isolation suivant normes en vigueur	+ 10 €/m ²	50 % du TTC	+ 2 000 €
Majoration pour remplacement de l'ensemble des volets + et des fenêtres	+ 5 €/m ²	50 % du TTC	+ 1 000 €
Majoration pour remplacement de l'ensemble des volets uniquement	+ 2.5 €/m ²	50 % du TTC	+ 500 €

TRAVAUX DE TOITURES	TAUX €/m ²	Plafond % maxi des travaux	Subvention Montant maximum
Tuiles canal, tuiles à emboîtement fortement galbée	20 €/m ²	50 % du TTC	3 000 €
Couverture + isolation suivant normes en vigueur	+ 10 €/m ²	50 % du TTC	+ 1 500 €

Le montant des travaux subventionnables sera basé sur le HT pour les demandeurs récupérant la TVA.

***Travaux spécifiques de restauration** : la restauration d'éléments remarquables existants (cadran solaire, fresque, trompe l'œil, frise, ...) pourra être subventionnée. Chaque demande sera examinée au cas par cas par la commission qui fixera le montant de la subvention retenue, notamment en fonction des autres aides éventuellement sollicitée. Dans tous les cas, cette aide complémentaire ne dépassera pas 35% du montant TTC des devis présentés dans un plafond de 4 600 €.

VERSEMENT DES AIDES

En fin de travaux, les justificatifs devront être présentés par le demandeur au Calhaura PACT 05 qui les transmettra à la commune après vérification.

Le demandeur devra fournir au Calhaura PACT 05 :

- les photographies des travaux réalisés,
- les factures acquittées des travaux réalisés, originales, tamponnées et signées par les entreprises, les artisans ou les fournisseurs, ou une attestation de règlement signée par l'artisan.
- un relevé d'identité bancaire (RIB).

Nota : dans le cas d'une copropriété ou d'une pluralité de propriétaires, un seul versement sera effectué. Dans le cas où il n'y aurait pas de compte collectif, un mandataire devra impérativement être désigné, pour percevoir la subvention. Ce mandataire devra s'engager par écrit à reverser la part de chacun.

- La subvention sera versée sous forme de virement sur le compte dont le demandeur aura communiqué le RIB, une fois les travaux terminés et les justificatifs transmis par le Calhaura PACT 05, le cas échéant après re-calcul de la subvention.
 - Le Calhaura PACT 05 est chargé de vérifier que les travaux prévus dans le dossier présenté en commission ont été réalisés et que les teintes, matériaux et décors correspondent aux déclarations d'urbanisme et aux choix définis préalablement.
 - A tout moment, la commune de MISON se réserve le droit de faire effectuer par le Calhaura PACT 05 des contrôles qu'elle estimerait nécessaires pour l'évaluation ou la réévaluation de la subvention. Le demandeur devra faciliter ces contrôles.
 - La commune de MISON, après avis de la commission, se réserve le droit d'estimer la qualité des travaux réalisés insuffisante et d'exiger la réalisation de travaux complémentaires comme condition de délivrance de la subvention.
 - Le non-respect d'une ou plusieurs des conditions du présent cahier des charges entraînera une minoration ou une suppression de l'aide communale.
-