

Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Commune de Bonnevaux

Département du Gard (30)



Elaboration	19/12/2012	31/07/2019	21/02/2020
Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation

Pièce n°4.1-Règlement écrit



Le PLU de Bonnevaux a été réalisé par :



Christel FIETKAU-GORDOT, Géographe-Urbaniste
6 impasse des Peupliers
30 340 MONS
CF.urbanisme@gmail.com
06 29 97 18 22



Lydie ROCHER, Urbaniste
Malassagnes
48 700 RIEUTORT DE RANDON
LR.urbanisme@gmail.com
06 76 99 03 03



Jean-Laurent HENTZ, Expert Naturaliste
Mas du Boschet Neuf, 1059 E chemin du Mas du Consul
30 300 BEAUCAIRE
jl@jlhentz.fr
04 66 04 02 67



AXESIG, Cartographe SIG
230 avenue d'Uchamp
33 450 IZON
alexandre.berland@axesig.fr
06 62 70 73 35

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	7
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	13
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	25
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	35
ANNEXE 1 – Lexique du Règlement National d'Urbanisme.....	43
ANNEXE 2 – Repérage des éléments bâtis représentant un intérêt architectural et urbain au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.....	49
Elément bâti n°1 : L'église médiévale Saint-Théodorit	50
Elément bâti n°2 : Le Monument aux Morts.....	51
Elément bâti n°3 : Croix en face la mairie Bonnevaux Village	52
Elément bâti n°4 : Croix de Nojaret.....	53
Elément bâti n°5 : Mur en pierres sèches.....	54
Elément bâti n°6 : Fontaine-lavoir des Alègres	55
Elément bâti n°7 : Four des Alègres	56
Elément bâti n°8 : Passage sous voûte	57
Elément bâti n°9 : Gourgue aux Alègres	58
Elément bâti n°10 : Mine d'eau aux Alègres	59
Elément bâti n°11 : Lavoir de Nojaret.....	60
Elément bâti n°12 : Four de Nojaret.....	61
Elément bâti n°13 : Croix entrée de Bonnevaux Village.....	62
Elément bâti n°14 : La Gardette	63
Elément bâti n°15 : Croix aux Alègres.....	64
Elément bâti n°16 : Pont de la Pourière	65
Elément bâti n°17 : Clède aux Alègres	66
Elément bâti n°18 : Gourgues aux Thomazes	67

ANNEXE 3 – Repérage des éléments végétaux représentant un intérêt paysager au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.....	69
Elément paysager n°1 : Châtaigner entrée de Bonnevaux	70
Elément paysager n°2 : Châtaigner belvédère Bonnevaux.....	71
Elément paysager n°3 : Cèdre aux Alègres	72

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent titre « Dispositions Générales » présente un caractère informatif et ne contient donc pas de dispositions opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de BONNEVAUX, GARD.

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE

Sont et demeurent notamment applicable au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexes du P.L.U.

2.- Les articles du code de l'Urbanisme, notamment ceux rappelés ci-après :

Article R 111-2 : 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.

Article R111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-26 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-27 : 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.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, délimitées sur les documents graphiques du dossier. Il n'a pas été délimité de zones à urbaniser.

- **La zone U** regroupe les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :

Elle comprend :

- **La zone UA** d'urbanisation en ordre continu dense. Il s'agit du village de Bonnevaux desservi par un réseau public d'assainissement collectif, avec des règles d'aspect extérieur des constructions particulières ;
- **La zone UB** d'urbanisation en ordre continu dense. Elle se distingue principalement de la zone UA par des règles d'aspect extérieur des constructions plus souple. Elle est divisée en deux secteurs :

- Le **secteur UBa** pour le hameau de Nojaret desservi par un réseau public d'assainissement collectif ;
- Le **secteur UBB** pour les hameaux des Alègres, du Bosc et des Thomazes non desservi par un réseau public d'assainissement collectif.

- **La zone A** est une zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où les constructions nouvelles, nécessaires à l'exploitation, sont admises.

Elle comprend des **secteurs Ap** à protéger autour des hameaux de Bonnevaux Village, des Alègres, de Nojaret.

- **La zone N** est une zone naturelle et forestière équipée ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend des **secteurs Np** à protéger en raison de leur intérêt paysager.

Les plans définissent en outre :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.
- les secteurs soumis aux risques naturels dans lesquels la construction est interdite ou soumise à des prescriptions particulières en vue de se prémunir des risques.
- les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- les périmètres de protection des captages d'adduction en eau potable.
- les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et repérés au règlement graphique. Pour ces éléments protégés s'appliquent les dispositions :
 - Les démolitions sont soumises à autorisation.
 - Les restaurations se feront selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux. Elles sont soumises à déclaration préalable auprès de la commune.
 - Le déplacement des éléments protégés est interdit, sauf à des fins de restauration et sous réserve qu'ils soient remis en place une fois restaurés.
- les éléments paysagers protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme et repérés au règlement graphique. Pour ces éléments protégés s'appliquent les dispositions :
 - Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

Les éléments bâtis et paysagers font l'objet de fiches spécifiques annexées au présent règlement écrit.

ARTICLE 4 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les destinations et sous-destinations pouvant être réglementées par le règlement du PLU sont définies dans l'arrêté du 10 novembre 2016.

DESTINATION	Sous-destination	Construction recouverte dans la sous-destination
1 - Exploitation agricole et forestière	1.1 - Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dont les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	1.2 - Exploitation forestière	Constructions et entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
2 - Habitation	2.1 - Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages : maisons individuelles et immeubles collectifs
	2.2 - Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service : maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie
3 – Commerces et activités de service	3.1 – Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services
	3.2 - Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
	3.3 – Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	3.4 – Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens
	3.5 – Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial
	3.6 - Cinéma	Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale

DESTINATION	Sous-destination	Construction recouverte dans la sous-destination
4 – Équipements d'intérêt collectif et services publics	4.1 – Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public fermées au public ou avec un accueil limité (constructions de l'État, des collectivités territoriales...)
	4.2 – Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle nécessaires au fonctionnement des services publics
	4.3 – Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, à la petite enfance, à la fonction hospitalière, aux services sociaux
	4.4 – Salle d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif
	4.5 – Équipements sportifs	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive (stades, gymnases, piscines ouvertes au public...)
	4.6 – Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage...)
5 – Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	5.1 - Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, à l'activité industrielle du secteur secondaire et à l'activité artisanale du secteur de la construction ou de l'industrie (activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances)
	5.2 - Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
	5.3 - Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires
	5.4 – Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant

ARTICLE 5 - INTEGRATION DES RISQUES

• **Risque sismique :**

La Commune de BONNEVAUX se situe dans une zone de sismicité faible (zone 2).

• **Risque feux de forêt :**

L'arrêté préfectoral du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation précise que sont réputés particulièrement exposés au risque incendie tous les bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements, notamment sur la commune de Bonnevaux. Ses articles 4 et 7 notamment indiquent les zones d'application des obligations de débroussaillage. Cet arrêté est annexé au présent PLU tout comme la carte d'aléa feux de forêt.

• **Risque inondation par débordement de cours d'eau**

La commune de Bonnevaux n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Aussi, l'aléa inondation étant indifférencié, le principe de l'aléa fort s'applique et une marge de recul de 20 mètres des constructions sera appliquée à partir du haut des berges des cours d'eau composant le chevelu hydraulique afin de prévenir le risque inondation (résultat étude EXZECO).

• **Risque inondation par ruissellement**

Les secteurs identifiés « Secteurs de ruissellement indifférencié » dans les éléments graphiques font l'objet d'une réglementation dans chaque zone impactée.

• **Risque érosion des berges**

Afin de prévenir l'érosion des berges, une marge de recul de 10 mètres des constructions sera appliquée à partir du haut des berges des cours d'eau composant le chevelu hydraulique.

ARTICLE 6 – ADDUCTIONS D'EAUX PRIVEES

- **Adductions d'eau dites « unifamiliales »** (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT – article L.2224-9) mais nécessitent l'avis des services de l'ARS qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon, minimum ;

- **Adductions d'eau dites « collectives privées »** (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire...) : elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé ;

- **Tous points d'eau destinés à la consommation humaine** : les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire (RDS – arrêté préfectoral du 15 septembre 19863) devront être satisfaites et notamment celles demandant que « le puits ou le forage [soit]situé au minimum à 35 m des limites des propriétés qu'il dessert ».

Pour rappel, il est obligatoire de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage domestique en mairie en vertu de l'article L.2224-9 du CGCT.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone U

Caractère de la zone

Les zones U sont des zones à vocation principale d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Elles comprennent :

- une **zone UA** correspondant au village de Bonnevaux desservi par un réseau public d'assainissement collectif, avec des règles d'aspect extérieur des constructions particulières ;
- des **zones UB** qui se distinguent principalement de la zone UA par des règles d'aspect extérieur des constructions plus souple. Elle est divisée en deux secteurs :
 - Le **secteur UBa** pour le hameau de Nojaret desservi par un réseau public d'assainissement collectif ;
 - Le **secteur UBb** pour les hameaux des Alègres, du Bosc et des Thomazes non desservi par un réseau public d'assainissement collectif.

Les hameaux de Bonnevaux Village, de Nojaret et des Alègres sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Rappel : L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1 – U 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité interdites

Sont interdites les destinations et sous-destinations des constructions suivantes :

Destination	Sous-destination
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Commerces et activités de service	Commerce de gros
	Cinéma
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Centre de congrès et d'exposition

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les usages des sols et natures d'activité qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la destination, la salubrité, la tranquillité ou la sécurité de la zone ;

- Les terrains de camping et de caravanning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée ;
- Les dépôts de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

Article 2 – U 2 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité soumises à des conditions particulières

- A condition de ne pas interrompre la continuité des calades, de ne pas altérer la qualité du pavage existant ou d'être suivis d'une remise en état de celui-ci, les travaux d'amélioration, de restauration ou de réfection et les exhaussements et affouillements indispensables à la desserte par les réseaux sont autorisés.
- La reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démoli suite à un sinistre, est autorisée à l'identique et dans un délai de dix ans.
- Les installations ayant pour vocation d'assurer ou d'accroître l'autonomie énergétique des constructions, équipements et installations revêtant un caractère d'intérêt général, des constructions, installations existantes ou autorisées dans la zone sont autorisées.

NB : Toute destination, occupation et utilisation du sol qui n'est pas interdite à l'article 1 ou qui n'est pas soumise à des conditions particulières est admise.

Toute construction, usage des sols et nature d'activité autorisées doivent prendre en compte les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans les zones à risques identifiées au règlement graphique, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 1 et celles qui sont admises sous conditions particulières au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Dans les zones soumises à l'aléa feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.

Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 2 (aléa faible) : des règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens sous certaines conditions reportées en annexe 5.5 du présent PLU.

Article 3 – U 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 – U 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.

4.2 – Hauteur des constructions

Règle générale

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres au faîtage.

Règles alternatives

En cas d'extension de constructions ayant une hauteur supérieure au maximum indiquées ci-dessus, la hauteur devra atteindre celle de la construction existante.

Dans tous les cas une dérogation demeurera possible au regard de la qualité architecturale du projet de construction. Cette dérogation ne pourra excéder 20% des hauteurs maximales autorisées.

4.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies ou des emprises publiques.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre des voies ou des emprises publiques.

Règles alternatives

Toutefois, dans le souci de conservation des caractéristiques du tissu urbain existant, l'implantation des constructions (excepté les piscines) peut être autorisée ou imposée en cohérence avec les retraits d'alignement d'autres implantations constituant la rue, qu'il s'agisse ou non de constructions voisines de la construction envisagée. Lorsque les constructions attenantes sont implantées en retrait de l'alignement, l'implantation peut être imposée en continuité des façades voisines, et les alignements existants maintenus et restitués en cas de démolition et reconstruction.

4.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative.

Règles alternatives

Toutefois, dans le souci de conservation des caractéristiques du tissu urbain existant, l'implantation peut être autorisée ou imposée en cohérence avec les retraits d'alignement d'autres implantations constituant la rue, qu'il s'agisse ou non de constructions voisines de la construction envisagée. Lorsque les constructions attenantes sont implantées en retrait de l'alignement, l'implantation peut être imposée en continuité des façades voisines, et les alignements existants maintenus et restitués en cas de démolition et reconstruction.

4.5 – Implantation des constructions sur une même propriété

Non règlementé.

Article 5 – U 5 : Insertion urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions***5.1 – Dispositions générales***

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

Ainsi, pour toute nouvelle construction ou extension de construction existante, on reprendra les principes qui ont prévalu jusque-là dans l'architecture des constructions à Bonnevaux, dans leur adaptation idéale aux conditions et ressources locales.

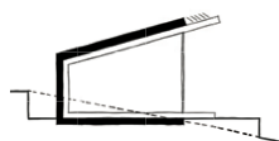
Dans les secteurs UBa et UBb, une architecture « contemporaine » pourra être acceptée, à condition qu'elle s'intègre parfaitement dans le paysage, par sa volumétrie, son implantation, ses matériaux et leurs couleurs, et qu'elle ne perturbe pas l'aspect général et la configuration des hameaux.

5.2 – Implantation et volumétrie des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage, des perspectives, ou de l'environnement en général.

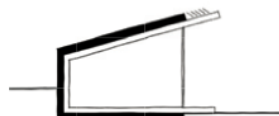
Se basant sur les principes de l'architecture traditionnelle à Bonnevaux :

- Les constructions sont composées de volumes simples. On trouve l'adjonction de différents volumes liés mais bien distincts, plutôt que des volumes en forme de L, T, etc...
- Le volume principal de la construction doit être plus haut que large. Des volumes contigus plus bas peuvent être adjoints au volume principal, dès lors qu'ils ne composent pas la majorité de la construction.
- Il est recommandé de faire en sorte que la plus grande longueur de la construction soit orientée dans le sens de la pente.
- Concernant l'implantation des constructions dans la pente, on cherchera à suivre au mieux la pente naturelle du terrain. On applique donc, selon le cas, les principes suivants :



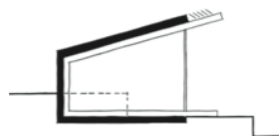
Sur un terrain en pente

Adopter la règle de l'équilibre entre déblais et remblais, en prenant en compte la totalité de l'aménagement, habitation et terrasses comprises.
Éviter de construire sur la partie basse du terrain, au point de rencontre des eaux de ruissellement.



Sur un terrain en terrasses et selon le cas

1 - Adosser la construction à celles-ci et profiter de la température stable du sol qui protège ainsi l'habitation des variations brutales de température.



2 - Dans le cas de terrasses trop étroites, choisir une implantation à cheval, présentant l'avantage supplémentaire d'un accès double.

5.3 - Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

5.3.1 Forme de la toiture

La toiture est en pente et constituée de volumes simples, en harmonie avec les toitures environnantes. Elle est à deux pentes. La pente se situera entre 30 et 35°.

Les génoises de toiture sont autorisées.

Dans le cas de réhabilitations, l'orientation du faîtage d'origine doit être conservée.

Dans les autres cas, le faîtage est parallèle au sens de la pente ou aux courbes de niveaux.

Les toitures à faible pente (voire toits terrasses) sont autorisées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et les vues lointaines.

5.3.2 Couvertures

En cas de réhabilitation, les débords de toit en pierre, les corniches et/ou les génoises existants seront conservés.

- Matériaux autorisés :

- ° Lauzes de schistes
- ° Couverture en tuiles de terre cuite type tuiles canal
- ° Couverture de bois naturel, châtaigner par exemple

- Coloris :

- ° Identiques aux toitures en lauzes de schistes environnantes, c'est à dire gris moyen à foncé, gris-rouille.

5.3.3 Ouvertures

Fidélité autant que possible aux formes et dispositions préexistantes avant d'entreprendre de nouvelles ouvertures.

Les ouvertures en façade, y compris celles du rez-de-chaussée (garage par exemple), doivent s'ordonner sur une même verticale. En cas de restauration des façades, on s'attachera à restituer cet ordonnancement.

Les baies nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnancement des baies anciennes ou si elles en créent un nouveau, en respectant l'harmonie général de la façade.

Dans le cas des réhabilitations, leurs proportions et traitements sont identiques à ceux des baies anciennes du bâtiment.

En l'absence d'ordonnancement la forme et la disposition des baies en façade sont libres dans leur implantation mais elles devront se conformer aux formes existantes alentour ou sur d'autres façades du bâtiment concerné.

Cependant, concernant toutes les ouvertures, leurs proportions sont de préférence celles des ouvertures traditionnelles : la hauteur est plus importante que la largeur.

Il n'est pas pour autant interdit de réaliser de plus larges baies, mais elles ne sont pas majoritaires. Elles devront être en harmonie avec les autres percements. Il pourra être demandé de juxtaposer les différentes ouvertures verticales en marquant clairement les verticales entre les châssis.

5.3.4 Matériaux de façades

Dans la zone UA : Est seul autorisé le schiste local.

Les pierres de façade sont la plupart du temps montées à joint sec, on les conservera ainsi. Cependant, il est possible de les jointoyer, avec des mortiers à base de chaux naturelle, dont la teinte se rapproche de la pierre (mortier à base de sable et/ou de terre locale par exemple). On privilégiera l'application d'un enduit côté intérieur de la construction, afin de l'étanchéifier et l'isoler, par exemple en chaux-chaux.

Dans les secteurs UBa et UBb sont autorisés :

- soit le schiste local ;
- soit les matériaux naturels favorisant les économies d'énergie qui s'approchent des teintes et de l'aspect du schiste local.

5.3.5 Menuiseries et volets

Les menuiseries extérieures et les volets pourront être en bois naturel, recouvert éventuellement de lasure incolore ou de peinture de teintes brun-rouille, lie de vin, gris clair à foncé, gris bleu, vert sombre ou vert olive à l'exclusion de toutes les autres.

On admettra les menuiseries aluminium ou plastique dès lors qu'elles respectent les teintes ci-dessus.

5.3.6 Eléments de décor

Aucune sculpture ou ornementation ancienne d'intérêt patrimonial de la façade ne doit être détruite ou recouverte.

5.3.7 Eléments en façades et saillies

- Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en zinc ou éventuellement en cuivre ou en terre cuite. Les matériaux de type plastique sont interdits.

On veillera à particulièrement bien disposer les descentes verticales en les plaçant, le plus souvent, sur les façades arrière.

Pour les fils électriques et de téléphone :

- les parcours verticaux se font en limite séparative des bâtiments.
- les parcours horizontaux se font sous les débords de toit au-dessus des bandeaux.
- les fils sont peints aux couleurs de la façade.

Les compteurs sont placés de préférence à l'intérieur des constructions. Lorsqu'ils doivent être placés à l'extérieur, ils sont encastrés en façade ou dans les clôtures, regroupés dans un coffret traité en harmonie avec elles.

- Les souches de cheminées seront de section large et rectangulaire au niveau des pignons du côté de la montagne, et surmontées d'une ou plusieurs grandes dalles posées sur des pierres.

- Les climatiseurs sont placés en combles ou encastrés et cachés par une grille. L'installation d'appareils de climatisation en façade sur console ou derrière les garde-corps des balcons est strictement interdite

- Les installations, ayant pour vocation d'assurer ou d'accroître l'autonomie énergétique, peuvent être positionnées sur les toitures des constructions visées ci-avant à condition d'être intégrées à l'architecture.

- Des panneaux photovoltaïques, ayant pour vocation d'assurer ou d'accroître l'autonomie énergétique, peuvent être positionnés au sol sous condition d'occuper une surface limitée et de réduire les impacts architecturaux et paysagers par une intégration dans l'environnement.

- Les paraboles ne doivent jamais être placées en façade. Elles peuvent être placées en toiture sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale.

5.4 - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures, soutènements, escaliers, seront construits soit en pierres de pays sous forme de murs traditionnels ou en bois naturel (par exemple avec des bois de taillis de châtaignier). Ils ne doivent pas s'opposer à l'écoulement des eaux pluviales et au passage des petits animaux.

Les garde-corps, mains courantes, etc... sont réalisés en bois naturel (par exemple avec des bois de taillis de châtaignier) ou éventuellement en acier thermolaqué ou fer forgé. Dans ce cas, les profils utilisés seront les plus fins possibles, et uniquement composés d'éléments verticaux ou horizontaux.

Sont interdits : les clôtures et portails en matériaux de type plastique.

5.5 - Caractéristiques des calades

Le pavage des calades doit être remis en état, maintenu ou remplacé par un matériau de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux du pavage d'origine.

5.6 – Eléments de patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme repérés sur le règlement graphique

Toute démolition est soumise à autorisation.

Toute restauration se fera selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux. Les restaurations sont soumises à déclaration préalable auprès de la commune.

Le déplacement de ces éléments est interdit, sauf à des fins de restauration et sous réserve qu'ils soient remis en place une fois restaurés.

Ces éléments bâtis font l'objet de fiches spécifiques annexées au présent règlement écrit.

Article 6 – U 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Eléments de patrimoine paysager à protéger, à conserver, à restaurer au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du Code de l'urbanisme repérés sur le règlement graphique

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

Ces éléments paysagers font l'objet de fiches spécifiques annexées au présent règlement écrit.

Dans les zones soumises à l'aléa de feux de forêt :

- Le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments conformément à l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage réglementaire joint en annexe 5.4 du PLU. Le règlement sanitaire départemental doit être respecté concernant l'emploi du feu.

Plantes allergènes

Le nombre de cyprès devra être limité.

Article 7 – U 7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Il n'est exigé aucune place de stationnement.

Section 3 – Equipements et réseaux

Article 8 – U 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 – Accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Tout nouvel accès sur la RD320 est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie.

8.2 – Desserte

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Les voies de desserte doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage et permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Article 9 – U 9 : Desserte par les réseaux

9.1 – Eau potable

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

9.2 – Assainissement des eaux usées

Dans la zone UA et le secteur UBa : Toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines doit être raccordée par un réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs UBb : Toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines doit être raccordée à un système d'assainissement non collectif.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés ou caniveaux est interdite.

9.3 – Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les techniques qui favorisent l'usage local et/ou l'infiltration naturelle des eaux pluviales sont préconisées ainsi que le maintien de la perméabilité des sols et la création d'ouvrages de rétention pour freiner les écoulements.

Les fossés latéraux de la route départementale sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

9.4 – *Electricité*

Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques 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 faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades ; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

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

9.5 – *Communications numériques*

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre optique).

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Zone A

Caractère de la zone

La zone A recouvre les espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles sont destinées à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

La zone A comprend des **secteurs Ap** à protéger autour des hameaux de Bonnevaux Village, des Alègres, de Nojaret.

La zone A et les secteurs Ap sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1 – A 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité interdites

Sont interdites les constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A2.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les usages des sols et natures d'activité qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la destination, la salubrité, la tranquillité ou la sécurité de la zone ;
- Les terrains de camping et de caravanning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée ;
- Les dépôts de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

Dans les zones à risques identifiées au règlement graphique sont également interdit(e)s :

- dans les zones de risque « soumises à débordement de cours d'eau d'aléa fort » identifiées dans l'étude EXZECO : toute nouvelle construction est interdite.
- dans les zones de risques « secteurs de ruissellement indifférencié » identifiées dans l'étude EXZECO : toute nouvelle construction est interdite excepté les bâtiments agricoles de moins de 600 m².
- dans les zones de risque « d'érosion de berge » : toute nouvelle construction est interdite dans un franc-bord de 10 mètres appliqué à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du réseau hydrographique et répertorié sur le règlement graphique.

Dans les périmètres de protection des eaux potables et minérales identifiés au règlement graphique sont également interdites, les constructions, installations, occupations et utilisations du sol mentionnées dans les arrêtés de déclaration d'utilité publique joints en annexe du présent PLU.

Article 2 – A 2 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité soumises à des conditions particulières

Dans la zone A (excepté dans les secteurs Ap), sont autorisés sous conditions particulières :

- a) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris l'habitation en tant que siège d'exploitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher lorsqu'elle est nécessaire à l'activité agricole ainsi que les annexes (dans la limite de 30m² de surface de plancher) et les piscines liées à ces habitations dans un rayon maximum de 50 mètres autour du bâtiment d'habitation. Le bassin de la piscine ne devra pas dépasser 30 m² et le local technique sera limité à une surface de plancher de 10 m².
- b) Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission ad'hoc.
- c) Les extensions aux bâtiments d'habitation existants dans la zone et les aménagements de ces mêmes constructions aux conditions cumulatives suivantes :
 1. que la surface de plancher existante de la construction soit supérieure à 30 m²,
 2. que la surface de plancher après extension (existant + extension) n'excède pas 250m²,
 3. que pour les aménagements et les extensions, ceux-ci ne génèrent pas de logements supplémentaires,
 4. que l'extension ne dépasse pas :
 - soit le seuil de 45% de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
 - soit 30 m² de surface de plancher supplémentaires à la date d'approbation du PLU.
- d) Les annexes aux bâtiments d'habitation existants, à raison de quatre maximum, d'une surface de plancher maximale de 30 m² chacune et dans un rayon de 50 mètres autour du bâtiment d'habitation existant en raison de la topographie du terrain ;
- e) Les piscines dans un rayon maximum de 30 mètres autour du bâtiment d'habitation existant. Une dérogation à ce rayon pourra être accordée, dans la limite de 50 mètres, sur justificatif en raison de la topographie du terrain. Le bassin de la piscine ne devra pas dépasser 30 m² et le local technique sera limité à une surface de plancher de 10 m² ;

- f) Les changements de destination des bâtiments dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- g) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- h) Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité agricole, pastorale ou forestière, aux ouvrages de défense contre l'incendie et aux travaux routiers ;
- i) La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
- j) La reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démoli suite à un sinistre, est autorisée à l'identique et dans un délai de dix ans hors zone inondable ;
- k) Les installations ayant pour vocation d'assurer ou d'accroître l'autonomie énergétique des constructions, équipements et installations revêtant un caractère d'intérêt général, des constructions, installations existantes ou autorisées dans la zone.

L'ensemble de ces implantations ne doit pas nuire au fonctionnement de l'exploitation ni à la qualité du site.

Dans les secteurs Ap, sont autorisés uniquement :

- a) Les installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- b) Les installations démontables liées et nécessaires à l'activité agricole limitées à 20 m² et à une installation par unité foncière ;
- c) Les abris de jardin démontables limités à 5 m² et à un abri par unité foncière.

Toute construction, usage des sols et nature d'activité autorisées doivent prendre en compte les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans les zones à risques identifiées au règlement graphique, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 1 et celles qui sont admises sous conditions particulières au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- dans les zones de risque « soumises à débordement de cours d'eau d'aléa fort » identifiées dans l'étude EXZECO : seules les extensions modérées des bâtiments existants sont autorisées.
- dans les zones de risques « secteurs de ruissellement indifférencié » identifiées dans l'étude EXZECO : seules les extensions modérées des bâtiments existants sont autorisées.
- Dans les zones soumises à l'aléa feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage

règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.

Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 2 (aléa faible) : des règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens sous certaines conditions reportées en annexe 5.5 du présent PLU.

Dans les périmètres de protection des eaux potables et minérales identifiés au règlement graphique, les constructions, installations, occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les prescriptions mentionnées dans les arrêtés de déclaration d'utilité publique joints en annexe du présent PLU.

Article 3 – A 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 – A 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

4.2 – Hauteur des constructions

Règle générale

Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole : la hauteur maximale est fixée à 8 mètres au faîtage.

Pour les constructions destinées à l'habitation (liées à l'exploitation agricole) : la hauteur maximale est fixée à 8 mètres au faîtage.

Pour les bâtiments d'habitation existants : la hauteur maximale après extension est fixée à 8 mètres au faîtage. La hauteur maximale des annexes est fixée à 5 mètres au faîtage.

Règles alternatives

En cas d'extension de constructions ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur devra atteindre celle de la construction existante. Dans tous les cas, une dérogation demeurera possible au regard de la qualité architecturale du projet de construction. Cette dérogation ne pourra excéder 20% des hauteurs maximales autorisées.

4.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum :

- de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD320.
- de 5 mètres de part et d'autre de l'axe des routes et chemins communaux.

Règles alternatives

Cette règle ne s'applique pas pour les extensions des bâtiments d'habitation existants qui pourront être réalisées dans le prolongement du bâti existant sauf indications contraires (servitudes, élargissement...) et à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain

Le pétitionnaire peut également solliciter une implantation différente, lorsque celle-ci est rendue nécessaire par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

4.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter librement.

4.5 – Implantation des constructions sur une même propriété

Les constructions doivent être groupées et s'intégrer à l'ensemble des bâtiments existants sur une même unité foncière. Sauf impossibilité avérée, les constructions nouvelles et les annexes seront situées à une distance maximale de 50 mètres du bâtiment principal d'exploitation ou du bâtiment d'habitation existant.

Article 5 – A 5 : Insertion urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Conformément au Code de l'Urbanisme :

" Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, 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".

- Lors des modifications et restaurations, les volumes, le mode de construction, l'aspect des matériaux, les couleurs et les caractéristiques constituant l'intérêt du bâti ancien traditionnel sont respectés.

Cependant, dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain, et le recours à des matériaux contemporains, ou renouvelables, ainsi que leurs techniques de mise en œuvre, peuvent être autorisés.

- Lors des travaux de ravalement de façade, ou de restructuration de bâtiments, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes), ils doivent être conservés.

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans le choix des couleurs et dans celui des matériaux.

Le même soin sera apporté aux bâtiments agricoles et aux annexes qui devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement à travers les matériaux et les teintes employées.

Les enduits sont interdits.

Les installations, ayant pour vocation d'assurer ou d'accroître l'autonomie énergétique, peuvent être positionnées sur les toitures des constructions visées ci-avant à condition d'être intégrées à l'architecture.

Des panneaux photovoltaïques, ayant pour vocation d'assurer ou d'accroître l'autonomie énergétique, peuvent être positionnés au sol sous condition d'occuper une surface limitée et de réduire les impacts architecturaux et paysagers par une intégration dans l'environnement.

Eléments de patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme repérés sur le règlement graphique

Toute démolition est soumise à autorisation.

Toute restauration se fera selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux. Les restaurations sont soumises à déclaration préalable auprès de la commune.

Le déplacement de ces éléments est interdit, sauf à des fins de restauration et sous réserve qu'ils soient remis en place une fois restaurés.

Ces éléments bâtis font l'objet de fiches spécifiques annexées au présent règlement écrit.

Article 6 – A 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Eléments de patrimoine paysager à protéger, à conserver, à restaurer au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du Code de l'urbanisme repérés sur le règlement graphique

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

Ces éléments paysagers font l'objet de fiches spécifiques annexées au présent règlement écrit.

Dans les zones soumises à l'aléa de feux de forêt :

- Le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments conformément à l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage réglementaire joint en annexe 5.4 du PLU. Le règlement sanitaire départemental doit être respecté concernant l'emploi du feu.

Plantes allergènes

Le nombre de cyprès devra être limité.

Article 7 – A 7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Section 3 – Equipements et réseaux

Article 8 – A 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

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

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Tout nouvel accès sur la RD320 est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie.

Article 9 – A 9 : Desserte par les réseaux

9.1 – Eau potable

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable ou une alimentation privée répondant aux normes réglementaires en vigueur.

9.2 – Assainissement des eaux usées

Les eaux usées, en provenance de toute occupation et utilisation du sol, doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

9.3 – Assainissement des eaux pluviales

Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les eaux pluviales seront rejetées vers un exutoire naturel.

9.4 – Electricité

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante ou disposer d'un système autonome de production d'énergie. Dans le cas d'un dispositif autonome de production d'énergie, les énergies renouvelables seront favorisées.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Zone N

Caractère de la zone

La zone N recouvre les espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend des **secteurs Np** à protéger pour des raisons de qualité paysagère.

La zone N et les secteurs Np sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1 – N 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité interdites

Sont interdites les constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article N2.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les usages des sols et natures d'activité qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la destination, la salubrité, la tranquillité ou la sécurité de la zone ;
- Les terrains de camping et de caravanning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée ;
- Les dépôts de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

Dans les secteurs Np, toute nouvelle construction est interdite.

Dans les zones à risques identifiées au règlement graphique sont également interdit(e)s :

- dans les zones de risque « soumises à débordement de cours d'eau d'aléa fort » identifiées dans l'étude EXZECO : toute nouvelle construction est interdite.
- dans les zones de risques « secteurs de ruissellement indifférencié » identifiées dans l'étude EXZECO : toute nouvelle construction est interdite excepté les bâtiments agricoles de moins de 600 m².

- dans les zones de risque « d'érosion de berge »: toute nouvelle construction est interdite dans un franc-bord de 10 mètres appliqué à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du réseau hydrographique et répertorié sur le règlement graphique ;

Dans les périmètres de protection des eaux potables et minérales identifiés au règlement graphique sont également interdites, les constructions, installations, occupations et utilisations du sol mentionnées dans les arrêtés de déclaration d'utilité publique joints en annexe du présent PLU.

Article 2 – N 2 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions particulières (excepté dans le secteur Np) :

- a) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière du secteur si celles-ci sont justifiées au regard du caractère de la zone et qu'elles sont compatibles avec le caractère naturel du secteur ;
- b) Les extensions aux bâtiments d'habitation existants dans la zone et les aménagements de ces mêmes constructions aux conditions cumulatives suivantes :
 - 1. que la surface de plancher existante de la construction soit supérieure à 30 m²,
 - 2. que la surface de plancher après extension (existant + extension) n'excède pas 250m²,
 - 3. que pour les aménagements et les extensions, ceux-ci ne génèrent pas de logements supplémentaires,
 - 4. que l'extension ne dépasse pas :
 - soit le seuil de 45% de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
 - soit 30m² de surface de plancher supplémentaire à la date d'approbation du PLU ;
- c) Les annexes aux bâtiments d'habitation existants, à raison de quatre maximum, d'une surface de plancher maximale de 30 m² chacune et dans un rayon de 50 mètres autour du bâtiment d'habitation existant en raison de la topographie du terrain ;
- d) Les piscines dans un rayon maximum de 30 mètres autour du bâtiment d'habitation existant. Une dérogation à ce rayon pourra être accordée, dans la limite de 50 mètres, sur justificatif en raison de la topographie du terrain. Le bassin de la piscine ne devra pas dépasser 30 m² et le local technique sera limité à une surface de plancher de 10 m² ;
- e) Les changements de destination des bâtiments dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- f) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- g) Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité agricole, pastorale ou forestière, aux ouvrages de défense contre l'incendie et aux travaux routiers ;

- h) La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ;
- i) La reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démoli suite à un sinistre, est autorisée à l'identique et dans un délai de dix ans hors zone inondable ;
- j) Les installations ayant pour vocation d'assurer ou d'accroître l'autonomie énergétique des constructions, équipements et installations revêtant un caractère d'intérêt général, des constructions, installations existantes ou autorisées dans la zone.

L'ensemble de ces implantations ne doit pas nuire au fonctionnement de l'exploitation ni à la qualité du site.

Toute construction, usage des sols et nature d'activité autorisées doivent prendre en compte les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans les zones à risques identifiées au règlement graphique, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 1 et celles qui sont admises sous conditions particulières au présent article, doivent respecter les prescriptions suivantes :

- dans les zones de risque « soumises à débordement de cours d'eau d'aléa fort » identifiées dans l'étude EXZECO : seules les extensions modérées des bâtiments existants sont autorisées.
- dans les zones de risques « secteurs de ruissellement indifférencié » identifiées dans l'étude EXZECO : seules les extensions modérées des bâtiments existants sont autorisées.
- Dans les zones soumises à l'aléa feux de forêt : il est rappelé l'obligation de se conformer à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.

Sur l'ensemble de la commune, soumis au risque sismique de niveau 2 (aléa faible) : des règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens sous certaines conditions reportées en annexe 5.5 du présent PLU.

Dans les périmètres de protection des eaux potables et minérales identifiés au règlement graphique, les constructions, installations, occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les prescriptions mentionnées dans les arrêtés de déclaration d'utilité publique joints en annexe du présent PLU.

Article 3 – N 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 – N 4 : Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

4.2 – Hauteur des constructions

Règle générale

Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière : la hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres au faîtage.

Pour les bâtiments d'habitation existants : la hauteur maximale après extension est fixée à 8 mètres au faîtage. La hauteur maximale des annexes est fixée à 5 mètres au faîtage.

Règles alternatives

En cas d'extension de constructions ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur devra atteindre celle de la construction existante. Dans tous les cas, une dérogation demeurera possible au regard de la qualité architecturale du projet de construction. Cette dérogation ne pourra excéder 20% des hauteurs maximales autorisées.

4.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum :

- de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD320.
- de 5 mètres de part et d'autre de l'axe des routes et chemins communaux.

Règles alternatives

Cette règle ne s'applique pas pour les extensions des bâtiments d'habitation existants qui pourront être réalisées dans le prolongement du bâti existant sauf indications contraires (servitudes, élargissement...) et à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

Le pétitionnaire peut également solliciter une implantation différente, lorsque celle-ci est rendue nécessaire par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

4.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter librement.

4.5 – Implantation des constructions sur une même propriété

Les constructions doivent être groupées et s'intégrer à l'ensemble des bâtiments existants sur une même unité foncière. Sauf impossibilité avérée, les constructions nouvelles et les annexes seront situées à une distance maximale de 50 mètres du bâtiment principal d'exploitation ou du bâtiment d'habitation existant.

Article 5 – N 5 : Insertion urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Conformément au Code de l'Urbanisme :

" Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, 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".

- Lors des modifications et restaurations, les volumes, le mode de construction, l'aspect des matériaux, les couleurs et les caractéristiques constituant l'intérêt du bâti ancien traditionnel sont respectés.

Cependant, dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain, et le recours à des matériaux contemporains, ou renouvelables, ainsi que leurs techniques de mise en œuvre, peuvent être autorisés.

- Lors des travaux de ravalement de façade, ou de restructuration de bâtiments, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes), ils doivent être conservés.

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans le choix des couleurs et dans celui des matériaux.

Le même soin sera apporté aux bâtiments agricoles et aux annexes qui devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement à travers les matériaux et les teintes employées.

Les enduits sont interdits.

Les installations, ayant pour vocation d'assurer ou d'accroître l'autonomie énergétique, peuvent être positionnées sur les toitures des constructions visées ci-avant à condition d'être intégrées à l'architecture.

Des panneaux photovoltaïques, ayant pour vocation d'assurer ou d'accroître l'autonomie énergétique, peuvent être positionnés au sol sous condition d'occuper une surface limitée et de réduire les impacts architecturaux et paysagers par une intégration dans l'environnement.

Eléments de patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme repérés sur le règlement graphique

Toute démolition est soumise à autorisation.

Toute restauration se fera selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux. Les restaurations sont soumises à déclaration préalable auprès de la commune.

Le déplacement de ces éléments est interdit, sauf à des fins de restauration et sous réserve qu'ils soient remis en place une fois restaurés.

Ces éléments bâtis font l'objet de fiches spécifiques annexées au présent règlement écrit.

Article 6 – N 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Eléments de patrimoine paysager à protéger, à conserver, à restaurer au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du Code de l'urbanisme repérés sur le règlement graphique

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

Ces éléments paysagers font l'objet de fiches spécifiques annexées au présent règlement écrit.

Dans les zones soumises à l'aléa de feux de forêt :

- Le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments conformément à l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage réglementaire joint en annexe 5.4 du PLU. Le règlement sanitaire départemental doit être respecté concernant l'emploi du feu.

Plantes allergènes

Le nombre de cyprès devra être limité.

Article 7 – N 7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Section 3 – Equipements et réseaux

Article 8 – N 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

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

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Tout nouvel accès sur la RD320 est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie.

Article 9 – N 9 : Desserte par les réseaux

9.1 – Eau potable

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable ou une alimentation privée répondant aux normes réglementaires en vigueur.

9.2 – Assainissement des eaux usées

Les eaux usées, en provenance de toute occupation et utilisation du sol, doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

9.3 – Assainissement des eaux pluviales

Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les eaux pluviales seront rejetées vers un exutoire naturel.

9.4 – Electricité

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante ou disposer d'un système autonome de production d'énergie. Dans le cas d'un dispositif autonome de production d'énergie, les énergies renouvelables seront favorisées.

ANNEXE 1 – LEXIQUE DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre I^{er} du code de l'urbanisme.

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

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

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

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

1.4. Construction existante

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

1.5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1.6. Extension

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

1.7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

1.8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

1.9. Hauteur

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

1.10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

1.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- soit de l'absence de toiture ;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n°8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n°257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

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.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre.

L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.9. Hauteur

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous

certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

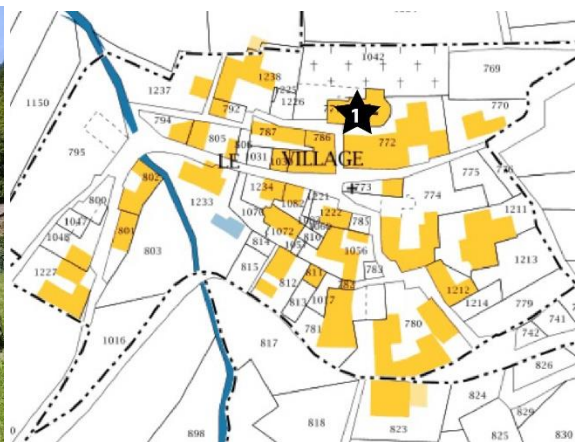
2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques....

**ANNEXE 2 – REPERAGE DES ELEMENTS BATIS
REPRESENTANT UN INTERET ARCHITECTURAL ET URBAIN
AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE
L'URBANISME**

Elément bâti n°1 : L'église médiévale Saint-Théodorit



Contexte

L'église médiévale Saint-Théodorit est située dans la partie haute du hameau de Bonnevaux Village. Elle est très lisible depuis la RD320 et constitue un élément architectural marquant de l'identité de Bonnevaux.

Description

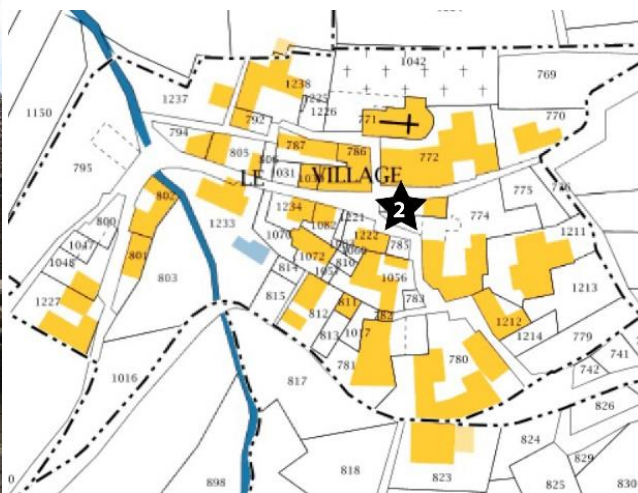
L'église Saint-Théodorit bâtie au XI^e siècle est un magnifique ouvrage de style roman avec un clocher à peigne, sans aucune décoration intérieure. Au départ simple nef de pierre de schistes dont les piliers alternent en décoration schistes et grès, un clocher pignon à quatre fenêtres de cloches a été construit au XV^e siècle. Onze têtes sculptées le décorent. Une légende raconte que ce sont les têtes des « moines » qui ont évangélisé la région à partir de Bonnevaux... A l'intérieur récemment remis en valeur, on découvre un magnifique vaisseau de pierre aux lignes et aux proportions très pures à l'origine d'une sonorité exceptionnelle.

Prescriptions

Toute démolition est interdite.

Toute restauration se fera selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux. Les restaurations sont soumises à déclaration préalable auprès de la commune.

Elément bâti n°2 : Le Monument aux Morts



Description

Érigé après la guerre de 14-18, ce monument porte le nom de neuf habitants tués au combat. En 2017, ce monument aux morts a été remanié : le garde-corps a été remplacé, les trois obus ont été rescellés et les bancs entourant le monument ont été réaménagés.

Enjeux

Toute démolition est soumise à autorisation.

Toute restauration se fera selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux. Les restaurations sont soumises à déclaration préalable auprès de la commune.

Le déplacement de cet élément bâti est interdit, sauf à des fins de restauration et sous réserve qu'ils soient remis en place une fois restauré.

Elément bâti n°3 : Croix en face la mairie Bonnevaux Village



Description

Il s'agit d'une croix de mission du XIX^{ème} siècle comme le rappelle leur inscription. Une « mission » est une arrivée de prêcheurs catholiques missionnés par l'évêque pour la reconquête des « âmes égarées » au XIX^{ème} siècle. Il s'agissait alors pour l'Eglise catholique de lutter contre la déchristianisation et la perte de revenus.

Source : « *BONNEVAUX, grandeur, déclin et renouveau* », Marie-Lucy DUMAS, juillet 2006.

Enjeux

Toute démolition est soumise à autorisation.

Toute restauration se fera selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux. Les restaurations sont soumises à déclaration préalable auprès de la commune.

Le déplacement de cet élément bâti est interdit, sauf à des fins de restauration et sous réserve qu'ils soient remis en place une fois restauré.

Elément bâti n°4 : Croix de Nojaret



Description

Il s'agit d'une croix de chemin située à un endroit particulier et bien choisi, face à de grandioses paysages. La croix du chemin de Coulis regarde la vallée de l'Abeau et notamment Nojaret. Elle est constituée d'un simple croisement en grès, taillé d'un seul morceau avec des bras de même longueur. La croix est posée sur un socle en schiste et grès. Ce type de croix peut être datée du Moyen-Age. Sa production a pu s'étaler pendant des siècles avec des grès d'Aujac ou du Mas de l'Ayre à Elze, c'est une œuvre typiquement locale, taillée par les artisans du coin.

Source : « *BONNEVAUX, grandeur, déclin et renouveau* », Marie-Lucy DUMAS, juillet 2006.

Enjeux

Toute démolition est soumise à autorisation.

Toute restauration se fera selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux. Les restaurations sont soumises à déclaration préalable auprès de la commune.

Le déplacement de cet élément bâti est interdit, sauf à des fins de restauration et sous réserve qu'ils soient remis en place une fois restauré.

Elément bâti n°5 : Mur en pierres sèches



Description

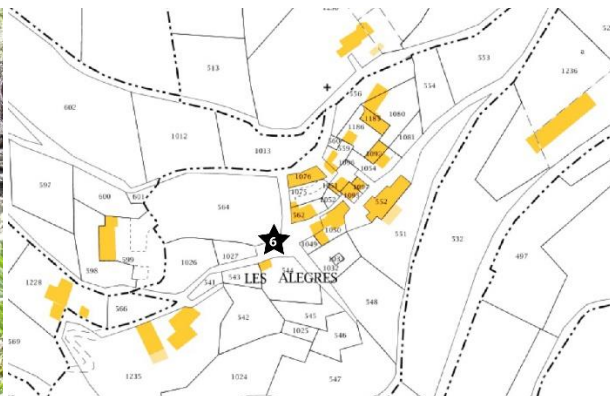
En bordure de près, murets et soutènements ont été construits par les pierres retirées des champs. La technique des murs en pierre sèche est très ancienne et permet un drainage efficace lors des grosses pluies cévenoles. (Existait à cet endroit une calade qui a été entièrement goudronnée).

Enjeux

Toute démolition est soumise à autorisation.

Toute restauration se fera selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux. Les restaurations sont soumises à déclaration préalable auprès de la commune.

Élément bâti n°6 : Fontaine-lavoir des Alègres



Description

Cette fontaine-lavoir a été construite au XIX^{ème} siècle. Dans les années 1930, elle a fait l'objet de travaux de réparation.

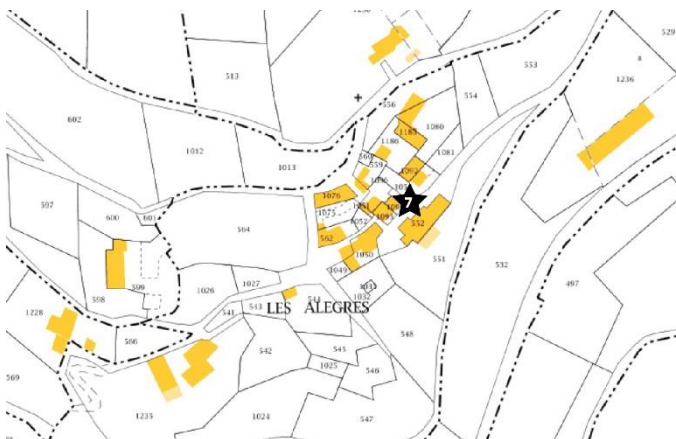
Source : « *BONNEVAUX, grandeur, déclin et renouveau* », Marie-Lucy DUMAS, juillet 2006.

Enjeux

Toute démolition est soumise à autorisation.

Toute restauration se fera selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux. Les restaurations sont soumises à déclaration préalable auprès de la commune.

Élément bâti n°7 : Four des Alègres



Description

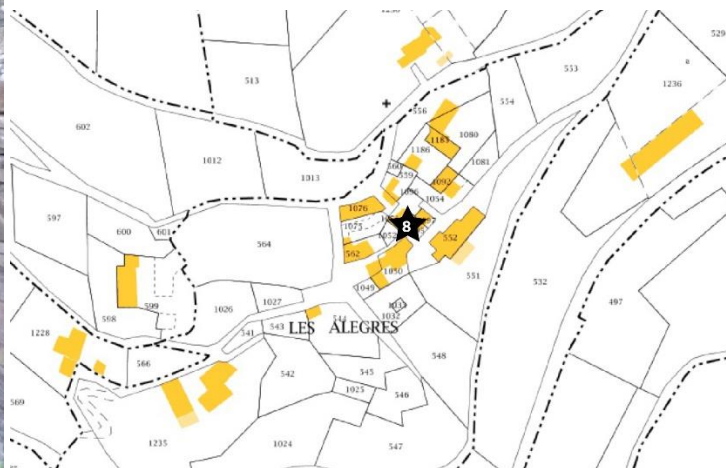
Petit patrimoine privé, charpente et toiture en lauze restaurées par les propriétaires. Toujours en activité.

Enjeux

Toute démolition est soumise à autorisation.

Toute restauration se fera selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux. Les restaurations sont soumises à déclaration préalable auprès de la commune.

Elément bâti n°8 : Passage sous voûte



Description

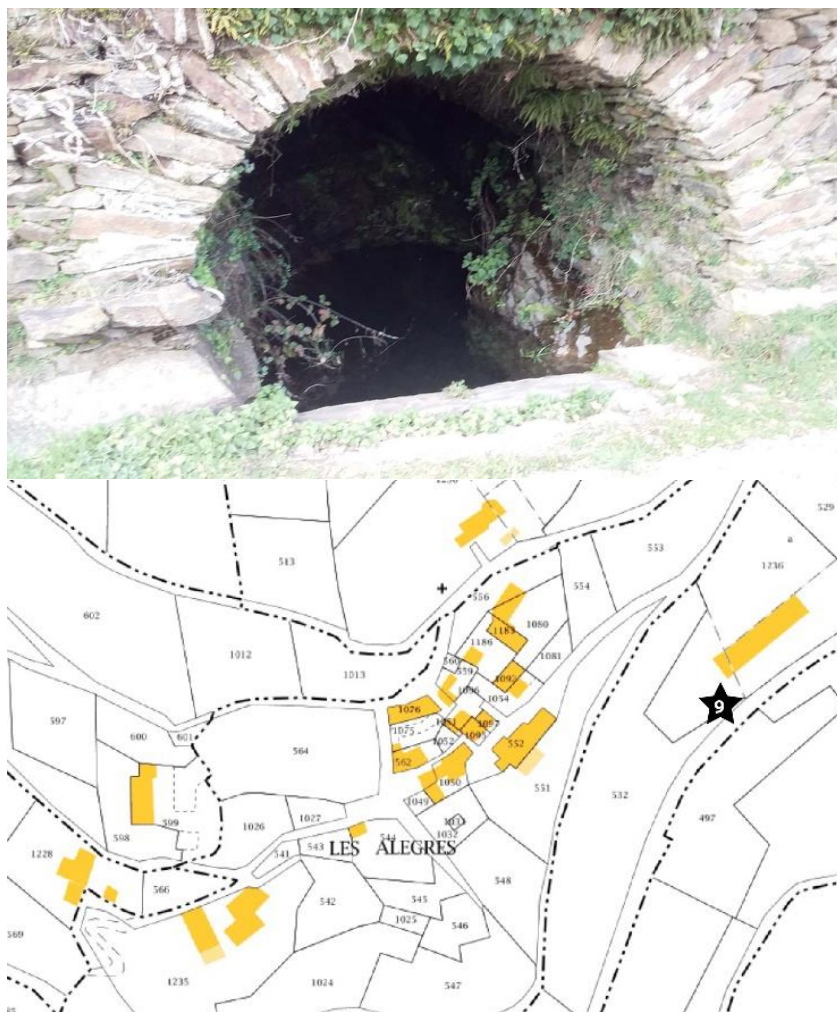
Ce passage voûté relie deux maisons.

Enjeux

Toute démolition est soumise à autorisation.

Toute restauration se fera selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux. Les restaurations sont soumises à déclaration préalable auprès de la commune.

Elément bâti n°9 : Gourgue aux Alègres



Description

Une gourgue est un trou d'eau enfoncé dans la montagne sous une voûte en pierres sèches qui permet de capturer de l'eau de pluie et de ruissellement pour irriguer via un système de béals les jardins « secs ». Il s'agit d'une technique de captage de maîtrise d'eau très développée.

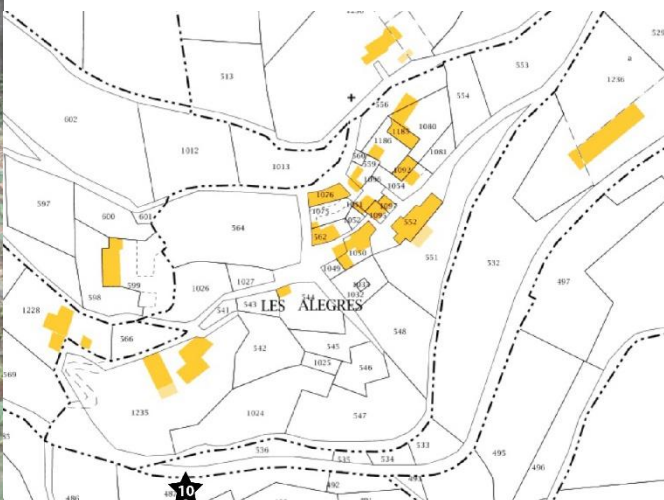
Source : « *BONNEVAUX, grandeur, déclin et renouveau* », Marie-Lucy DUMAS, juillet 2006.

Enjeux

Toute démolition est soumise à autorisation.

Toute restauration se fera selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux. Les restaurations sont soumises à déclaration préalable auprès de la commune.

Elément bâti n°10 : Mine d'eau aux Alègres



Description

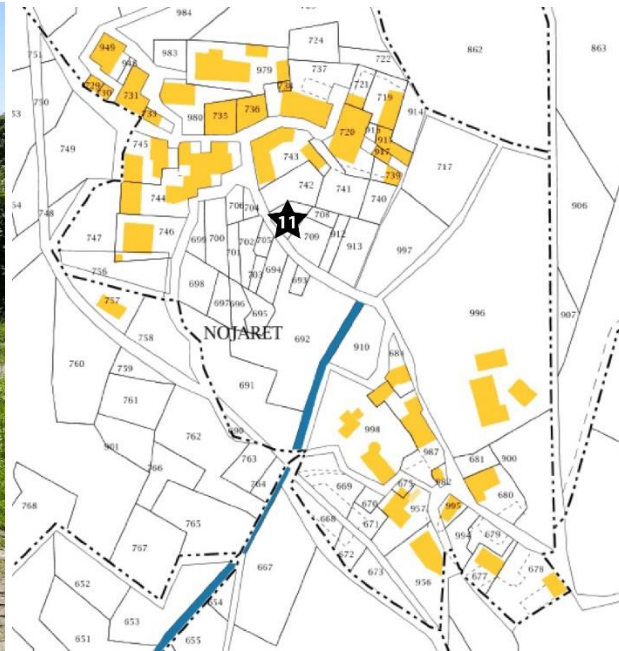
Située en contrebas du hameau des Alègres, la mine d'eau fonctionne comme un puits horizontal. Elle a été creusée au siècle dernier sur environ 10 mètres mais tarie actuellement.

Enjeux

Toute démolition est soumise à autorisation.

Toute restauration se fera selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux. Les restaurations sont soumises à déclaration préalable auprès de la commune.

Elément bâti n°11 : Lavoir de Nojaret



Description

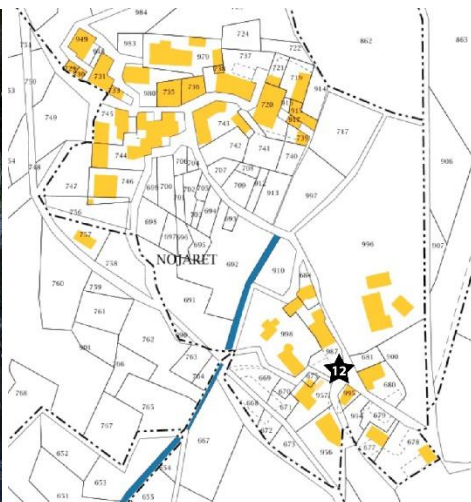
Situé entre Nojaret Haut et Nojaret Bas, il alimentait les deux hameaux ainsi que les jardins tout proches. Il a été restauré il y a une dizaine d'années.

Enjeux

Toute démolition est soumise à autorisation.

Toute restauration se fera selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux. Les restaurations sont soumises à déclaration préalable auprès de la commune.

Elément bâti n°12 : Four de Nojaret



Description

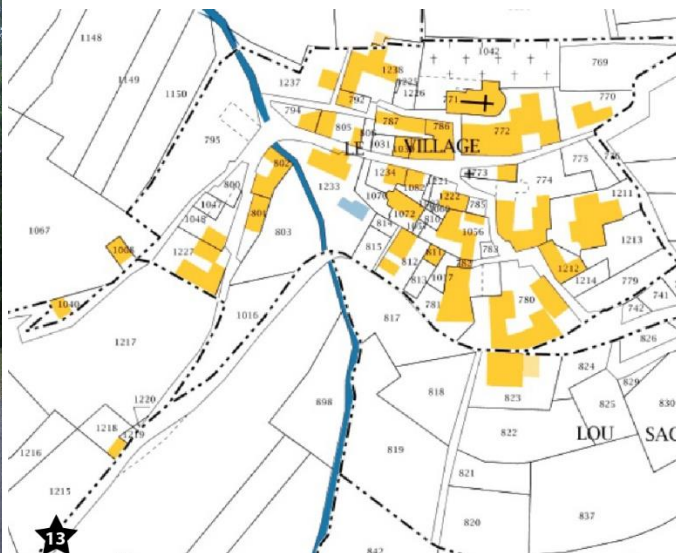
Petit patrimoine privé, charpente et toiture en lauze restaurées par les propriétaires. Toujours en activité.

Enjeux

Toute démolition est soumise à autorisation.

Toute restauration se fera selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux. Les restaurations sont soumises à déclaration préalable auprès de la commune.

Elément bâti n°13 : Croix entrée de Bonnevaux Village



Description

Il s'agit d'une croix de mission du XIXème siècle comme le rappelle leur inscription. Une « mission » est une arrivée de prêcheurs catholiques missionnés par l'évêque pour la reconquête des « âmes égarées » au XIXème siècle. Il s'agissait alors pour l'Eglise catholique de lutter contre la déchristianisation et la perte de revenus.

Source : « *BONNEVAUX, grandeur, déclin et renouveau* », Marie-Lucy DUMAS, juillet 2006.

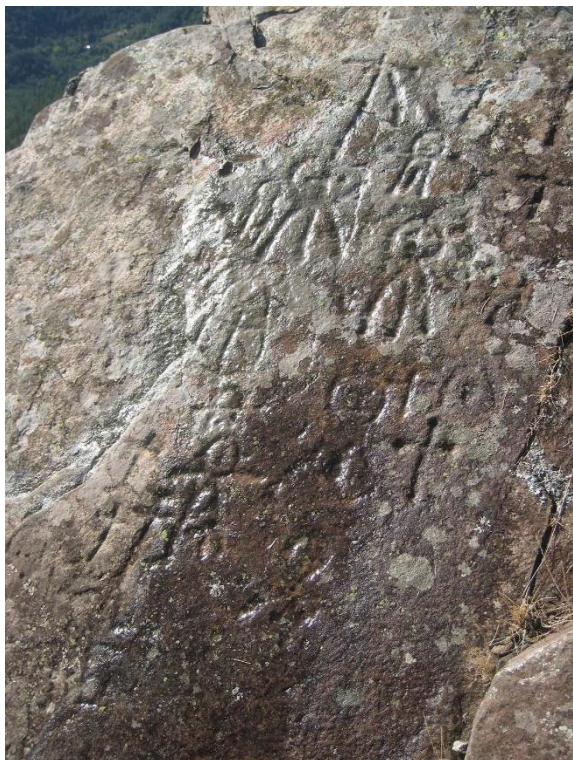
Enjeux

Toute démolition est soumise à autorisation.

Toute restauration se fera selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux. Les restaurations sont soumises à déclaration préalable auprès de la commune.

Le déplacement de cet élément bâti est interdit, sauf à des fins de restauration et sous réserve qu'ils soient remis en place une fois restauré.

Elément bâti n°14 : La Gardette



Description

Pétroglyphes estimés à 5 000 ans avant JC. Plusieurs personnages et croix tournés nord /sud sur une même pierre. A l'époque, les habitants vivaient sur les hauteurs.

Situé sur une draille allant rejoindre au nord de Bonnevaux, la grande draille du Languedoc et la collectrice de Mâlons qui montait jusqu'à Clermont-Ferrand.

Enjeux

Toute démolition est soumise à autorisation.

Toute restauration se fera selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux. Les restaurations sont soumises à déclaration préalable auprès de la commune.

Le déplacement de cet élément bâti est interdit, sauf à des fins de restauration et sous réserve qu'ils soient remis en place une fois restauré.

Élément bâti n°15 : Croix aux Alègres



Description

Il s'agit d'une croix de mission du XIX^{ème} siècle comme le rappelle leur inscription. Une « mission » est une arrivée de prêcheurs catholiques missionnés par l'évêque pour la reconquête des « âmes égarées » au XIX^{ème} siècle. Il s'agissait alors pour l'Eglise catholique de lutter contre la déchristianisation et la perte de revenus.

Source : « *BONNEVAUX, grandeur, déclin et renouveau* », Marie-Lucy DUMAS, juillet 2006.

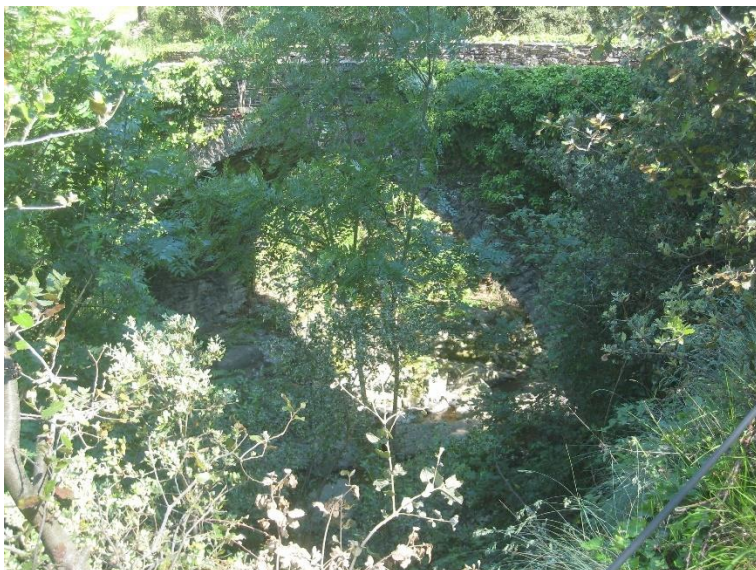
Enjeux

Toute démolition est soumise à autorisation.

Toute restauration se fera selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux. Les restaurations sont soumises à déclaration préalable auprès de la commune.

Le déplacement de cet élément bâti est interdit, sauf à des fins de restauration et sous réserve qu'ils soient remis en place une fois restauré.

Élément bâti n°16 : Pont de la Pourière



Description

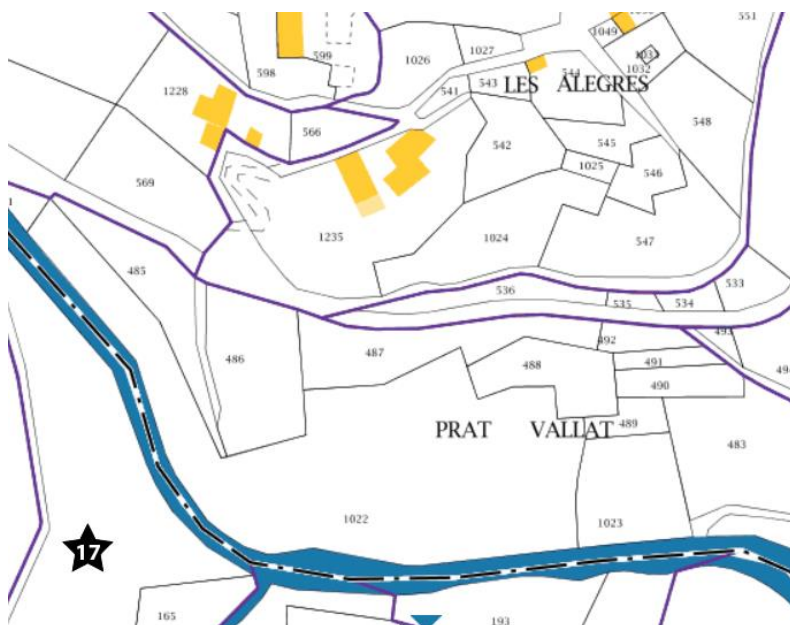
Pont qui mène à La Pourière dit "le pont de la Rouvière". Un premier pont démoli portait sur ses murettes amont une portière de béals en bois reposant sur 3 piliers. Deux sont encore visibles. Ce nouveau pont a été construit en 1868.

Enjeux

Toute démolition est soumise à autorisation.

Toute restauration se fera selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux. Les restaurations sont soumises à déclaration préalable auprès de la commune.

Elément bâti n°17 : Clède aux Alègres



Description

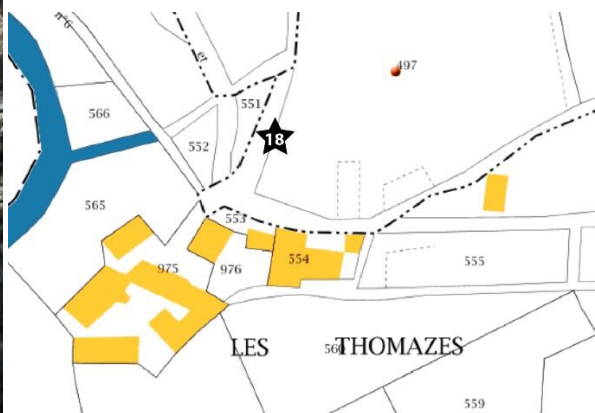
Une clède est un petit bâtiment servant de séchoir à châtaignes qu'on rencontre principalement dans les Cévennes. La clède aux Alègres a été restaurée.

Enjeux

Toute démolition est soumise à autorisation.

Toute restauration se fera selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux. Les restaurations sont soumises à déclaration préalable auprès de la commune.

Elément bâti n°18 : Gourgues aux Thomazes



Description

Une gorgue est un trou d'eau enfoncé dans la montagne sous une voûte en pierres sèches qui permet de capturer de l'eau de pluie et de ruissellement pour irriguer via un système de béals les jardins « secs ». Il s'agit d'une technique de captage de maîtrise d'eau très développée.

Source : « *BONNEVAUX, grandeur, déclin et renouveau* », Marie-Lucy DUMAS, juillet 2006.

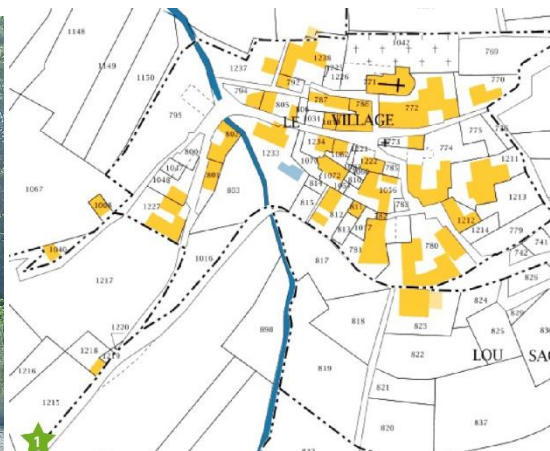
Enjeux

Toute démolition est soumise à autorisation.

Toute restauration se fera selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux. Les restaurations sont soumises à déclaration préalable auprès de la commune.

**ANNEXE 3 – REPERAGE DES ELEMENTS VEGETAUX
REPRESENTANT UN INTERET PAYSAGER AU TITRE DES
ARTICLES L151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Elément paysager n°1 : Châtaigner entrée de Bonnevaux



Enjeux

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer cet élément végétal sont soumis à déclaration préalable.

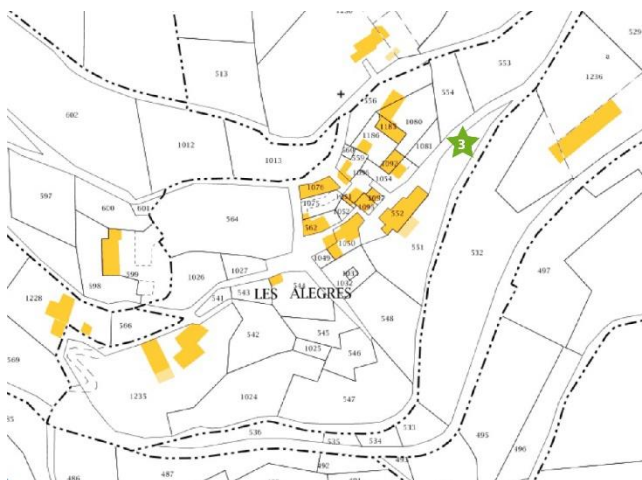
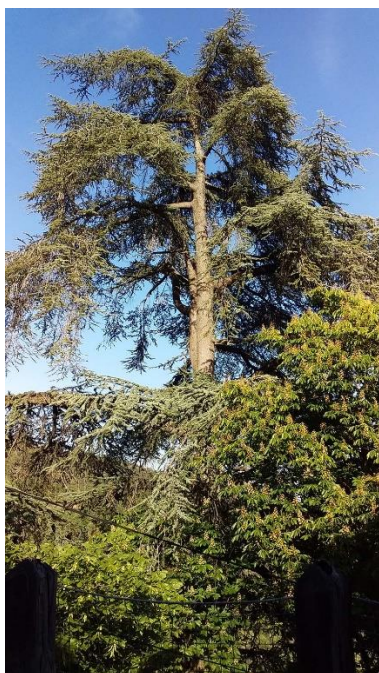
Elément paysager n°2 : Châtaigner belvédère Bonnevaux



Enjeux

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer cet élément végétal sont soumis à déclaration préalable.

Elément paysager n°3 : Cèdre aux Alègres



Enjeux

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer cet élément végétal sont soumis à déclaration préalable.