

Prescriptions graphiques réglementaires

Règlement - partie écrite

4.1.3

Révision du
PLU
Projet arrêté



Révision du PLU

Collobrières

Prescrite par DCM du 11/12/2023
Projet arrêté par DCM du 06/07/26

Sommaire

1	Emplacements réservés (ER)	3
1.1	Liste des emplacements réservés	3
2	Cheminements piétons à maintenir ou à créer	5
3	Secteurs soumis à OAP sectorielles.....	6
4	Polygones d’emprise maximale des constructions	7
5	Mesures de prescription environnementale	8
5.1	Espaces Verts Protégés-structure paysagère à protéger	8
5.2	Sites et secteurs à protéger pour des motifs d’ordre écologiques ou paysagers	9
5.3	Espaces boisés classés (EBC)	9
5.4	Sites et secteurs à protéger pour des motifs d’ordre écologique liés à un milieu humide	10
6	Patrimoine bâti ou végétal	11
6.1	Liste du patrimoine identifié	12
7	Aléa inondation.....	14
7.1	PAC- Repérage cartographique	14
7.2	PAC- Règlementation	14
8	Bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination en zones A et N	15

1 Emplacements réservés (ER)

Définition

- Les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non.
- Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

■ Droit de délaissement

- Le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus aux articles L152-2, L311-2 ou L424-1 du code de l'urbanisme.

Intitulé

Représentation graphique

Emplacements Réservés

article R151-34 du code de l'urbanisme



1.1 Liste des emplacements réservés

N°	Désignation des opérations intitulées	Collectivité bénéficiaire	Largeur / Surface
1	Aménagement de la RD 14, de Pierrefeu au village	Département	9 m
2	Création d'un captage d'alimentation en eau potable, au lieu-dit La Rivière	Commune	11 950 m ²
3	Création d'une aire naturelle et paysagère d'accueil du public et création d'une bergerie	Commune	77 370 m ²
4	Voie de liaison à Godissard	Commune	7 m
5	Aménagement du carrefour d'entrée Ouest du village	Commune	750 m ²
6	Élargissement de la Route des Vaucannes (Les Grès)	Commune	7 m
7	Élargissement de la Route des Grès	Commune	4 m
8	Création d'un captage pour l'alimentation en eau potable (Le Colbre)	Commune	2 100 m ²
9	Élargissement de la Route des Grès et aménagement pluvial	Commune	5 m
10	Aménagement d'une aire de stockage des véhicules (Les Grès)	Commune	250 m ²
11	Élargissement du chemin rural des Oliviers (Les Grès)	Commune	4 m
12	Aménagement d'une aire de retournement (Les Grès)	Commune	250 m ²
13	Élargissement du chemin rural des Puades (Les Grès)	Commune	4 m
14	Aménagement d'une aire de retournement (Les Grès)	Commune	250 m ²
15	Élargissement du chemin rural des Grès	Commune	5 m
16	Aménagement d'une aire de retournement (Les Grès)	Commune	250 m ²
17	Voie de bouclage les Grès - les Vaubelons	Commune	5 m
18	Aménagement du chemin rural des Vaubelons	Commune	6 m
19	Élargissement de la Route du Coulet (Notre-Dame)	Commune	7 m

N°	Désignation des opérations intitulées	Collectivité bénéficiaire	Largeur / Surface
20	Élargissement et aménagement de l'avenue Victor Mathieu	Commune	7 m
21	Mise aux normes de l'aire de retournement	Commune	250 m²
22	Aménagement du piétonnier avenue Jean Aicard	Commune	2 m
23	Élargissement du chemin des Anciens Combattants d'Afrique du Nord	Commune	6 m
24	Aménagement et acquisition de la route des Restanques	Commune	1 025 m²
25	Création d'un chemin piéton Bd Lazare Carnot	Commune	20 m²
26	Aménagement de l'espace public	Commune	40 m²
27	Création d'un équipement public et préservation des anciennes bouchonneries	Commune	1 030 m²
28	Espace public, stationnement, voirie, aménagement paysager	Commune	3 650 m²
29	Extension du cimetière, parking	Commune	1 745 m²
30	Aménagement de la châtaigneraie en vue de son ouverture au public	Commune	12 870 m²
31	Aménagement d'un belvédère et d'espaces publics	Commune	30 m²
32	Passerelle et accès piéton au-dessus du Réal	Commune	2 m
33	Aménagement et élargissement d'une voie de desserte, avec promenade piétonne, plantation, pluviale et voie de circulation (Les Moulins) tranche 1	Commune	9 m
34	Aménagement et élargissement d'une voie de desserte, avec promenade piétonne, plantation, pluviale et voie de circulation (Les Moulins) tranche 2	Commune	9 m
35	Voie de désenclavement des Moulins	Commune	9 m
36	Aménagement du cours d'eau	Commune	265 m²
37	Aménagement et élargissement d'une voie de desserte (Les Moulins)	Commune	1 670 m²
38	Aménagement de l'avenue Ste Marguerite	Commune	7 m
39	Aménagement du carrefour avec Ste Marguerite et Route des Mourats	Commune	400 m²
40	Aménagement du carrefour du Gros Chêne : avenue Ste Marguerite et route de Vaudrèche	Commune	310 m²
41	Aménagement Route de Vaudrèches	Commune	7 m
42	Pérennisation de la retenue d'eau de Bourdin	Commune	5 910 m²
43	Parcours nature à la retenue d'eau de Camps Bourjas	Commune	6 800 m²

2 Cheminements piétons à maintenir ou à créer

- L'article L151-38 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut «préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.».
- En conséquence, le règlement graphique (zonage du PLU) délimite un tracé à conserver, destiné aux cheminements piétons à maintenir ou à créer. Ce tracé doit conserver une largeur de 2 mètres.

Intitulé

Représentation graphique

Cheminements piétons à maintenir ou à créer
article L151-38 du code de l'urbanisme



3 Secteurs soumis à OAP sectorielles

Définition

- L'article R151-6 (dernier alinéa) du code de l'urbanisme précise que le périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles est délimité dans les documents graphiques (zonage) du PLU.

Prescriptions

- Les zones concernées par des OAP sectorielles sont les zones :
 - ▶ Zone 1AUa des Moulins.
 - ▶ Zone 1AUb de Godissard Est.
 - ▶ STECAL At2 de La Rode
 - ▶ Patrimoine villageois de la zone Ua
 - ▶ Sainte Marguerite classée en zone Udb

Intitulé

Secteur soumis à une OAP

article R151-6 du code de l'urbanisme

Représentation graphique



✚ Consulter le document n°3 du PLU : chaque périmètre d'OAP fait l'objet de recommandations spécifiques.

4 Polygones d'emprise maximale des constructions

Définition

- L'article R151-39 du code de l'urbanisme dispose que « Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions. Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose. Les règles prévues par le présent article peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus. »

Prescriptions

- L'unique zone concernée est la zone Uj.
- Les constructions nouvelles, ainsi que leurs extensions, doivent être inscrites au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques.
- Chaque polygone atteint une surface de 400 m² : au sein de ce polygone l'emprise au sol des futures constructions est limitée à 50%, soit 200m².
- Les règles de constructibilité, et notamment la hauteur, sont précisées aux articles « Uj » du règlement (pièce 4.1.1 du PLU).

Intitulé

Représentation graphique

Emprises maximales de construction

article R151-39 du code de l'urbanisme



- Une implantation en dehors de ces polygones d'emprises est admise pour :
 - ▶ la reconstruction de bâtiments existants ;
 - ▶ les équipements et ouvrages publics ;
 - ▶ les terrasses, pare-soleil, balcons, auvents, garages, piscines, annexes...

5 Mesures de prescription environnementale

5.1 Espaces Verts Protégés-structure paysagère à protéger

Définition

- L'article L151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage (...) et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ». Ainsi, les espaces boisés, les principales haies et les jardins situés en zones résidentielles sont identifiés au zonage du PLU en « Espace Vert Protégé » à ce titre, notamment dans les quartiers situés sur les versants dominants le centre villageois.
- L'article R151-34 du code de l'urbanisme dispose que « les documents graphiques font apparaître s'il y a lieu : 1° Les secteurs où (...) l'existence de risque naturels (...) justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages, exhaussements des sols ». Ainsi, les axes de ruissellement (aléa fort) analysés par l'étude EGIS sont identifiés au zonage du PLU en « Espace Vert Protégé » à ce titre, notamment le long des vallons traversants les quartiers urbanisés.

Intitulé

Représentation graphique

Espaces Verts Protégés -structure paysagère à protéger
article L151-19 du code de l'urbanisme



Prescriptions

- Les espaces verts protégés, éléments de paysage identifiés graphiquement au zonage du PLU définis au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, représentent des secteurs végétalisés ou à végétaliser qui doivent conserver ou mettre en valeur leur aspect végétal afin d'améliorer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis.
- Les prescriptions s'appliquant aux espaces verts protégés identifiés dans le plan de zonage sont les suivantes :
 - ▶ Un maximum de 15% de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (cheminement piétonnier, terrasses, escaliers, allées, clôture...) ;
 - ▶ au moins 85 % de leur superficie doit être maintenue végétalisée ;
 - ▶ tout sujet végétal de plus de 3 m de hauteur doit être conservé sur le terrain même ;
 - ▶ un arbre de haute tige disposant d'un fût de 2 mètres de haut doit être planté pour chaque tranche de 20 m2 de terrain impacté par une minéralisation en compensation ;
 - ▶ sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif ;
 - ▶ sont autorisés les aménagements nécessaires au fonctionnement des espaces verts publics.
 - ▶ Les installations démontables ou ponctuelles et le stationnement sont autorisés.
 - ▶ Les dépôts et les forages sont interdits. Les affouillements et exhaussements ne seront autorisés que s'ils sont liés à l'entretien des vallons ou à un aménagement autorisé ci-dessus.
 - ▶ Ces prescriptions ne feront pas obstacle à l'application de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 sur le débroussaillage (OLD).

5.2 Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ou paysagers

Définition

- En référence à l'article L151-23 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Intitulé

Représentation graphique

Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ou paysagers

article L151-23 du code de l'urbanisme



Prescriptions

- Les secteurs à protéger doivent impérativement être conservés et strictement préservés, ils sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais sont interdits.

5.3 Espaces boisés classés (EBC)

Définition

- Les Espaces Boisés Classés (EBC), auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L113-1, et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

Intitulé

Représentation graphique

Espaces boisés classés

article L113-1 du code de l'urbanisme



Prescriptions

- Le classement en Espace Boisé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques. Toutefois, et en vertu de l'article R421-23-2 du code de l'urbanisme, certaines catégories de coupes et d'abattage d'arbres sont dispensés de déclaration préalable dans les EBC. L'arrêté préfectoral pris en application de cet article figure dans les annexes au règlement (pièce n°4.1.2 du PLU).

- La délimitation des Espaces Boisés Classés a été effectuée de la façon suivante :
 - Les EBC surfaciques identifient les continuités écologiques des ripisylves, qui assurent un rôle d'écurement dans la gestion des crues, de filtres écologiques et qui structurent le paysage rural.
 - Les EBC surfaciques identifient également les forêts adultes. Leur préservation permettra de favoriser leur évolution vers une forêt mature. L'intérêt est ici écologique.
 - Les EBC linéaires (alignements, haies...) et les EBC ponctuels (arbres isolés) concernent les infrastructures agro environnementales, essentiellement en milieu agricole, qui participent aux continuités écologiques et à la qualité des paysages agricoles.

5.4 Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique liés à un milieu humide

Définition

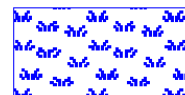
- L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (...) ».

Intitulé

Zone humide à protéger

article L151-23 du code de l'urbanisme

Représentation graphique



Prescriptions

- Les zones humides doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits.
- D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général doivent faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur.
- Les aménagements autorisés par le PLU aux abords des zones humides ne devront pas entraîner de pollution.
- **En référence à la règle n°R6 du SAGE du Bassin Versant du Gapeau** : Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou entraînant l'altération de leurs fonctionnalités ne peut être accepté que si le pétitionnaire : –
 - ▶ Justifie l'absence d'alternative à la destruction ou l'altération totale ou partielle d'une zone humide.
 - ▶ Compense la perte engendrée par la restauration de zones humides de superficie au moins égale au double de celle qui a été détruite, équivalentes sur le plan fonctionnel, de la biodiversité et situées dans le bassin versant de la même masse d'eau.
 - ▶ Présente le programme de restauration en justifiant, dans le cadre de son étude d'incidence environnementale ou document d'incidence (points 2° et 3° de l'article R.181-14-I, a et d des articles R.214-32-II.4° du code de l'Environnement) :
 - ▶ Des travaux de restauration envisagés et des objectifs visés,
 - ▶ De la maîtrise foncière et/ou d'usage sur la surface concernée par le projet de restauration,
 - ▶ Des moyens financiers mobilisés,
 - ▶ Des délais de réalisation,
 - ▶ Du suivi qui sera mis en œuvre sur une période de 10 ans pour évaluer l'effet des actions mises en œuvre au regard des fonctions ciblées avant travaux et après leur réalisation

6 Patrimoine bâti ou végétal

Définition

- L'article L151-19 : du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».
- Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés ci-après et identifiés aux documents graphiques.
- L'article R151-41 du code de l'urbanisme dispose : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut (...)3° identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

Prescriptions

- Conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme des toitures, couverture, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures, devantures. Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et de remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites).
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
- Mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment.
- Dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs.
- Préserver les espaces libres, jardins, cours, parcs, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et le bâti protégé constituent un ensemble patrimonial indissociable.
- Préserver la composition paysagère du site (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec le bâti.
- Prévoir un traitement des accès cohérent avec le site.
- Assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.

6.1 Liste du patrimoine identifié

6.1.1 Éléments ponctuels

Intitulé	Représentation graphique
<i>Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural</i> <i>article R151-41 du code de l'urbanisme</i>	
■ Éléments identifiés	
Patrimoine n°1.	Le Pont vieux et la calade.
Patrimoine n°2.	La chapelle ND de Pitié (AE122).
Patrimoine n°3.	La Noria et le puit de Terre Rousse (AE217).
Patrimoine n°4.	La villa « le Château » (B94).
Patrimoine n°5.	La maison de maître : façade de la rue Montesquieu (AC514).
Patrimoine n°6.	L'ancienne Bouchonnerie (AC610).
Patrimoine n°7.	La maison de maître du Cours Louis Blanc (AC99).
Patrimoine n°8.	La maison de maître du Cours Louis Blanc (AC142).
Patrimoine n°9.	Les maisons de maître du Boulevard Carnot (AC79).
Patrimoine n°10.	Les maisons de maître du Boulevard Carnot (AC28).
Patrimoine n°11.	Les maisons de maître du Boulevard Carnot (AC23).
Patrimoine n°12.	Les maisons de maître du Boulevard Carnot (AC330).
Patrimoine n°13.	La passerelle de la scierie.
Patrimoine n°14.	L'ancienne bergerie du boulevard Caminat (AC634).
Patrimoine n°15.	La Tour (AE47).
Patrimoine n°16.	Le pont Grenier sur la D41.
Patrimoine n°17.	Le pont de la Portanière.
Patrimoine n°18.	Aire de battage (H365)
Patrimoine n°19.	Aire de battage (H507)
Patrimoine n°20.	Aire de battage (H749)
Patrimoine n°21.	Aire de battage(H365)
Patrimoine n°22.	Aire de battage(B346)
Patrimoine n°23.	La chapelle Saint Guillaume et l'aire de battage à proximité (G581).
Patrimoine n°24.	Le menhir de Saint Guillaume.
Patrimoine n°25.	La chapelle de la Malière (G510).
Patrimoine n°26.	Le pont de la Haute-Malière (F563).
Patrimoine n°27.	Ancienne bergerie de Ragusse et les cèdres à proximité.
Patrimoine n°28.	Oratoire (Saint Guillaume)
Patrimoine n°29.	Oratoire (Les Moulins)
Patrimoine n°30.	Oratoire (Ste Anne)
Patrimoine n°31.	Oratoire (Notre Dame)
Patrimoine n°32.	Oratoire (Saint Pons)
Patrimoine n°33.	Oratoire (du Pilon)
Patrimoine n°34.	La glacière (AL32).
Patrimoine n°35.	Le Moulin du Pilon (F453)
Patrimoine n°36.	La Bastide des Marronniers et la noria (H313)
Patrimoine n°37.	La Bastide de Serevengude (C538).
Patrimoine n°38.	Le signal au sommet de la Sauvette (C618)
Patrimoine n°39.	Le signal au sommet de l'Ermitage (E7)

6.1.2 Éléments surfaciques

Intitulé	Représentation graphique
<i>Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural</i> <i>article R151-41 du code de l'urbanisme</i>	
■ Éléments identifiés	
Patrimoine n°40.	La Place de la Libération : les alignements d'arbres et les bâtiments bordant la place, dont la Mairie.
Patrimoine n°41.	La Place Pasteur : la maison de maîtres, l'ancien moulin à huile et l'ancien hospice.
Patrimoine n°42.	La Placette du Porche : les calades, le porche de la Fraternité, le porche de Marat.
Patrimoine n°43.	La Place médiévale Rouget de l'Isle : les ruines de l'ancien château, le porche rue Christophe Colomb, le puit et les anciennes calades.
Patrimoine n°44.	La place du Général de Gaulle : les alignements de platanes, les constructions bordant la place, les écoles, les escaliers, le monument aux morts.
Patrimoine n°45.	Le Domaine de La Rode (2 ponts et 3 bâtiments, dont la noria).
Patrimoine n°46.	Le hameau de St Guillaume.
Patrimoine n°47.	Le hameau de Capelude.
Patrimoine n°48.	Le Plateau Lambert (Bergerie, bastide, menhirs, puit, espace agricole).
Patrimoine n°49.	Panorama depuis la chapelle (vieux réservoir, table d'orientation, aire de battage).
Patrimoine n°50.	Gouffre géologique et point de vue « Lave du Desteou » (F603,615 et 614).
Patrimoine n°51.	Station de Radiogoniométrie - Telemach

6.1.3 Éléments linéaires

■ Murs, murs de soutènement, murets de pierres sèches

Intitulé	Représentation graphique
<i>Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural</i> <i>article R151-41 du code de l'urbanisme</i>	
Prescriptions	
Les murets, murs de pierres sèches ou murs de soutènement présentant un intérêt patrimonial, sont à conserver, à restaurer ou, en cas de démolition, à reproduire selon les règles de l'art.	

7 Aléa inondation

7.1 PAC- Repérage cartographique

- Le Préfet a transmis en mars 2025 un Porter A Connaissance (PAC) portant sur l'aléa inondation.
- Cet aléa inondation est représenté sur les plans de zonage du PLU n°4.2.1, 4.2.2 4.2.3 et 4.2.4 en zone bleue.

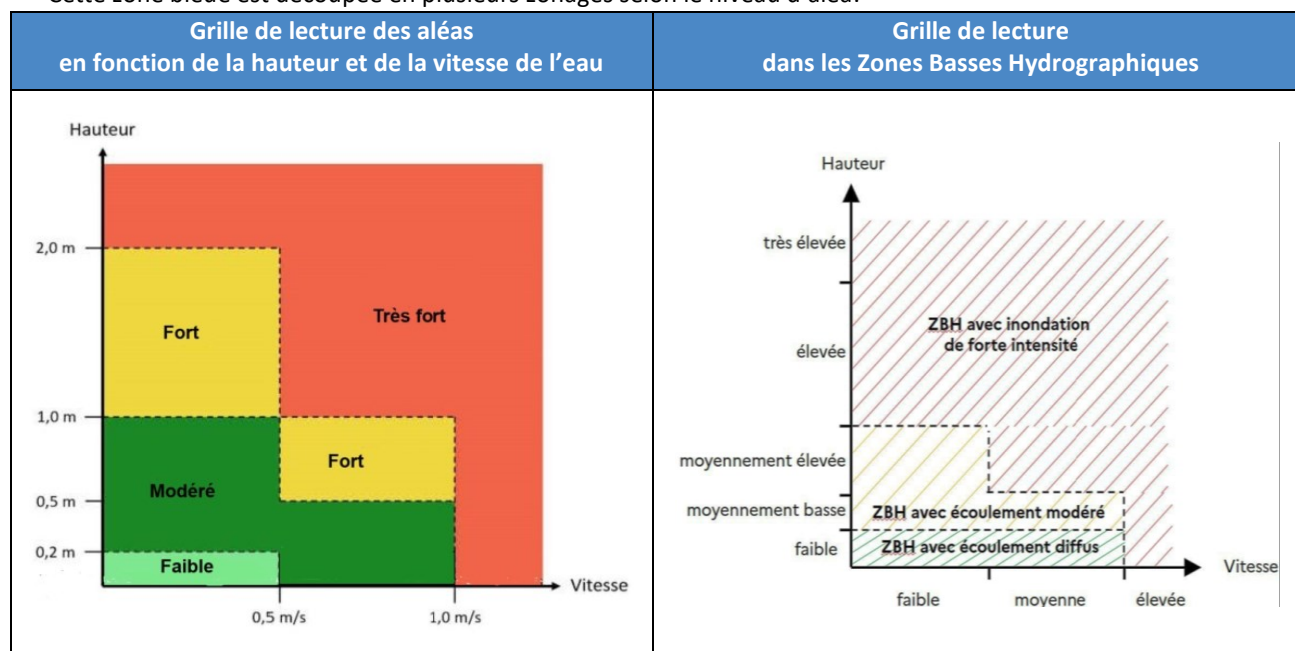
Intitulé

Représentation graphique

Aléa inondation du PAC de l'État



- Cette zone bleue est découpée en plusieurs zonages selon le niveau d'aléa.



✚ Le détail des aléas est cartographié sur les plans du document n°4.2.8 et 4.2.9 du PLU

7.2 PAC- Règlementation

- Le document écrit du Porter A Connaissance (PAC) est le document n°4.1.4 du PLU. Ce document constitue une « annexe de recommandations » permettant la prise en compte de l'aléa inondation délimité aux zonages du PLU et détaillé aux plans n°4.2.8 et 4.2.9 du PLU.

8 Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N

Définition

- L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut (...) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

Intitulé

Représentation graphique

Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en A et N

article L151-11 et R151-35 du code de l'urbanisme



Prescriptions

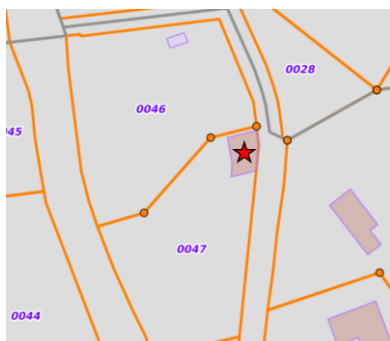
- Une étoile est positionnée sur 1 bâtiment en zone agricole « A » : À l'instruction, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF). Le bâtiment identifié au zonage du PLU est le suivant :

Lieu-dit : Sainte Anne

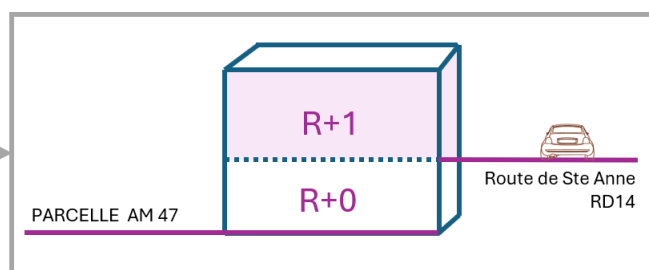
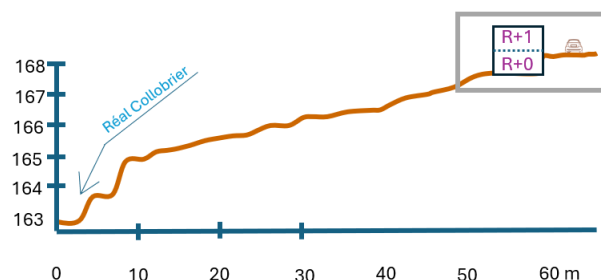
Parcelle : n° AM 47

- Le bâtiment est situé en zone A** : 95 m² d'emprise au sol, deux niveaux (R+0 et R+1). Sa destination d'origine est agricole. Le projet de changement de destination ne concerne que le niveau R+1 pour y autoriser la destination « habitation ». Le niveau R+0 conserve sa destination agricole.
- Changement de destination autorisé (L151-11)
 - Nouvelle destination autorisée : habitation uniquement au niveau R+1.

Situation cadastrale :



Photographie du bâti :



Changement de destination autorisé en R+1