



Alpes de Haute Provence

Commune de
Moustiers-Sainte-Marie

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

- Disposition générales
- Dispositions applicables à l'ensemble des zones
- Dispositions applicables aux différentes zones
- Illustrations graphiques de l'application des règlements

3a

Plan local d'urbanisme

Approuvé en date du

Soumise à enquête publique

Du

Au

LE MAIRE

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
approuvant la modification en
date du

LE MAIRE

REGLEMENT

DISPOSITIONS GENERALES

Division du territoire en zones

Le territoire communal est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles, tel qu'indiqué ci-dessous :

Zone UA	Zone Urbaine Centre Ancien, Centre historique
Zones UC	<p>Zones Urbaines</p> <p>Les zones UC zones urbanisées situées aux abords du centre historique et à son contact puis en continuité du village, comprenant trois sous-secteurs UC 1 UC 2 et UC 3</p> <p>Le sous-secteur UC 1 correspond à une zone mixte d'habitat et d'activités et services de proximité</p> <p>Le sous-secteur UC 2 correspond à une zone à dominante d'habitat et d'hébergement, les commerces et activités et services y sont acceptés sous condition</p> <p>Le sous-secteur UC 3 correspond à une zone à dominante d'hébergement hôtelier, les commerces et activités et services y sont acceptés sous condition</p>
Zones UD	Zones Urbaines. Les zones UD sont des zones urbanisées situées aux abords du centre historique ou aux abords de la Maire avec pour ces quartiers des contraintes paysagères fortes.
Zones UF	<p>Zones Urbaines</p> <p>On distingue un secteur UF 1 et un secteur UF 2 où les hauteurs autorisées sont moindres Sa vocation principale est d'accueillir les activités liées au tourisme et les activités sportives et de loisirs. Elle accueille également les campings, les parcs résidentiels de loisirs, et les villages de vacances.</p> <p>Y sont également autorisés les équipements publics ou d'intérêt collectif</p>
Zone AU	<p>Zone A Urbaniser</p> <p>Zone non réglementée</p> <p>La zone AU correspond à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.</p>

Les voiries publiques et réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Zones A Zones agricoles, elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Y sont seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Zones Ap et Ap1 Les zones agricoles remarquables, elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et où s'appliquent en sus les dispositions concernant les espaces remarquables du littoral

Y sont seules être autorisées dans la limite de ce qui est autorisé par la loi littoral pour les espaces remarquables et les espaces remarquables proches du rivage:

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

Elles correspondent

- Aux secteurs identifiés au titre des espaces agricoles remarquables du littoral
- Aux secteurs identifiés au titre des espaces agricoles proches du rivage
- Aux secteurs agricoles situés dans la bande des 100 mètres (et où s'appliquent en sus les dispositions restrictives affectant la bande des 100 mètres)
- A des sites ou secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (L 123-1-5-7)
- A des secteurs d'intérêt paysager ou écologique

Oliveraies du Claux, abords et approches d'un site inscrit du village, abords de la Ferme de l'Hert, abords de Chapelle Saint Pierre, prairies de fauche irriguées, secteurs agricoles de Félines

Les secteurs indicés Ap 1 sont à la fois proches et remarquables

Zones N". Zones naturelles et forestières, elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Y sont seules être autorisées

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Zones NL et NL1 Les Zones naturelles et forestières remarquables correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, et où s'appliquent en sus les dispositions concernant les espaces remarquables du littoral.

Y sont seules être autorisées dans la limite de ce qui est autorisé par la loi littoral pour les espaces remarquables et les espaces remarquables proches du rivage.

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Elles correspondent

- aux secteurs identifiés comme espaces remarquables du littoral
- aux espaces d'intérêt écologique majeur
- aux secteurs proches du rivage
- aux secteurs situés dans la bande des 100 mètres (et où s'appliquent en sus les dispositions restrictives affectant la bande des 100 mètres)

Les secteurs indicés NL 1 sont à la fois proches et remarquables

Zones NT Zones naturelles
Leur vocation est d'accueillir les activités sportives et de loisirs (hors hébergement, hors camping et hors hébergement hôtelier de loisirs).
Y sont également autorisées sous certaines conditions les infrastructures et installations nécessaires à l'accueil du public ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif.

On y distingue

- Un sous-secteur NT 1
- Un sous-secteur NT 2 correspond à la station d'épuration
- Un sous-secteur NT 3 correspond au site du petit lac

Zones NF Non situés en continuité des zones urbanisées du village,
Ces secteurs peuvent accueillir les campings.
Y sont également autorisées sous certaines conditions les infrastructures et installations nécessaires à l'accueil du public ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Sous-secteur NF 1 correspond au VVF déjà existant

DISPOSITIONS GENERALES

et

DISPOSITIONS APPLICABLES

A

L'ENSEMBLE DES ZONES

Article 1 GN : Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 2 GN : Lotissements ou constructions, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance (R 151-21)

En toutes zones et tous secteurs,

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard l'ensemble du projet.

Article 3 GN : Protection du patrimoine et sites archéologiques

Le territoire de la Commune de Moustiers Saint Marie est soumis aux dispositions des zones de présomption archéologiques

Il est concerné par l'arrêté préfectoral 04 135 – 02015

En application de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, l'autorisation de construire ou de démolir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Dans les zones d'intérêt historique et les zones de sensibilité archéologique répertoriées sont jointes en annexes

L'arrêté préfectoral 04135 -2015 est joint intégralement en annexe

Article 4 GN : Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans (L 111-15)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Article 5 GN : La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs (L111-23)

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, est autorisée sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, pour les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, identifiés sur le document graphique du règlement.

Néanmoins en Ap et NL en aggravation des dispositions du présent article, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, n'est autorisée que dans la limite des dispositions des articles 1 et 2 du règlement de la zone

Article 6 GN : Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones agricoles ou naturelles (L 151-11 – ex 123-1-5)

Dans les zones agricoles ou naturelles

Les bâtiments mentionnés sur le document graphique 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.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L 112 -1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Article 7 GN - Eléments de patrimoine architectural à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique (L151-19)

Compte tenu de leur caractère ou de leur qualité architecturale ou compte tenu du témoignage culturel ou historique qu'ils constituent, un certain nombre de bâtiments sont identifiés dans les documents graphiques du règlement.

La modification ou l'extension mesurée de ces bâtiments, ou leur changement de destination n'est autorisée sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment, tant pour ce qui concerne la volumétrie et l'aspect que l'ordonnancement et la modénature de leur façade, et ses conditions d'insertion dans le site.

Ces bâtiments ou constructions sont identifiés dans les documents graphiques du règlement et dans le cahier joint ci après.

Article 8 GN - Eléments de paysage ou secteurs à protéger ou à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre historique ou écologique L 151-23

Un certain nombre de secteurs ont été identifiés comme les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique

Ils peuvent concerner notamment

- des modes d'occupation rurale spécifiques ou historiques
- des espaces ruraux accueillant une faune remarquable
- des formations de haies ou peuplements végétaux
- espaces naturel ou agricoles d'accompagnement paysager notamment en sites inscrits

Dans ces secteurs, le couvert végétal ainsi que le mode et la nature d'occupation du sol existant doivent être maintenus. Les plantations d'espèces invasives y sont proscrites

Toutes constructions et tous travaux entraînant la modification de la nature ou du mode d'occupation du sol existant sont interdits ;

Les travaux d'entretien sont autorisés

Ces secteurs sont identifiés dans les documents graphiques du règlement ;

Article 9- GN espaces boisés, les bois, forêts, parcs classés L 113-1 (ex L 130-1 ets)

Les espaces boisés, les bois, forêts, parcs classés par le PLU espaces boisés, bois, forêts, parcs, classés mentionnés sur le document graphiques sont soumis aux dispositions des articles L 113 1 et suivants du Code de l'Urbanisme

Article 10 GN – Secteurs concernés par le PPR

Le PPR multi risques AP 2008 2472 du 01/10/2008 identifie les risques suivants

Inondations et crues torrentielles

Mouvements de terrains (glissements et chutes de blocs)

Retrait gonflement des argiles

Incendies de forêt

Le PPR distingue des zones bleues et des Zones Rouges

Dans ces secteurs, les dispositions prévues par le PPR s'appliquent en aggravation du présent règlement

Article 12 GN : Constructions achevées depuis plus de dix ans

Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

- a) Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;
- b) Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L. 480-13
- c) Lorsque la construction est située dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du code de l'environnement ou un parc naturel créé en application des articles L. 331-1 et suivants du même code ;
- d) Lorsque la construction est sur le domaine public ;
- e) Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire ;
- f) Dans les zones visées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

Article 13 GN - Zone de présomption de prescription archéologique

Sur le Territoire de la Commune de Moustier ont été déterminées trois zones géographiques conduisant à envisager la présence d'éléments de patrimoine archéologique

La délimitation de ces trois zones et les dispositions qui s'y appliquent ont fait l'objet de l'arrêté préfectoral 04135 2015 du 30 novembre 2015

A l'intérieur des zones 1 (Castillon) et 2 (village et ses abords) toutes demandes de Permis de construire de démolir et d'aménager sont présumés faire l'objet de prescriptions s archéologiques préalables à la réalisation de l'opération.

Il en est de même pour les réalisations de ZAC situées dans ces zones.

A l'intérieur de la zones 3 (des Embourgues au lac) toutes demandes de Permis de construire de démolir et d'aménager sur une superficie au sol supérieure à 200 m² sont présumés faire l'objet de prescriptions s archéologiques préalables à la réalisation de l'opération.

Il en est de même pour les réalisations de ZAC situées dans ces zones.

Article GN 14- Risques sismiques

La Commune de Moustiers Sainte Marie se situe dans une zone de sismicité 3 modéré.

Le zonage sismique de la France est entré en vigueur le 1er mai 2011.

Il convient de se référer au zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décret no 2010-1254 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010.

Article 15 GN – Dispositions concernant le stationnement des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat

Nonobstant toute disposition du présent règlement, il ne peut, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

De plus l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Article 16 GN – Constructions de faible importance

Dans la limite des dispositions prévues à l'article L 621-32 du Code du Patrimoine

En toutes zones, les dispositions des articles 6, 7, 8 et 9 des différentes zones ne s'appliquent pas aux constructions de faible importance citées ci-après :

- Les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :
 - une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à trois mètres
 - une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés
 - une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés ;
- Les piscines et bassins dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;
- Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à un mètre quatre-vingts et d'une superficie est inférieure à vingt mètres carrés ;
- Les clôtures (y compris lorsqu'elles surmontent un ouvrage de soutènement)
- Les murs (y compris lorsqu'ils surmontent un ouvrage de soutènement)
- Le mobilier urbain ;
- Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière ;
- Les terrasses de plain-pied ;
- Les plates-formes nécessaires à l'activité agricole ;
- Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés

Article 17 GN Aménagements extérieurs et accès

Dans la limite des dispositions prévues à l'article L 621-32 du Code du Patrimoine.

En toutes zones, les dispositions des articles 6, 7, 8 et 9 du règlement des différentes zones ne s'appliquent pas aux aménagements extérieurs ainsi qu'aux rampes, escaliers, voies et parking permettant l'accès ou les sorties des personnes ou des véhicules aux constructions et notamment en ce qui concerne l'accessibilité des personnes handicapées et la sécurité

Article 18 GN : Travaux de sécurité.

En toutes zones, les dispositions des articles 3 à 14 du règlement des différentes zones ne s'appliquent pas aux constructions techniques et installations techniques rendues nécessaires par des travaux de mise en sécurité.

Article 19 GN: Services publics et installations et ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêts collectifs

En toutes zones, les dispositions des articles 3 à 14 du règlement des différentes zones ne s'appliquent pas aux constructions techniques et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif,

Article 20 GN - Constructions et Aménagements nécessitant la proximité des voies

En toutes zones, les dispositions de l'article 6 du règlement des différentes zones ne sont pas applicables

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Article 21- GN Mesure des hauteurs

La hauteur des constructions s'apprécie par rapport au terrain naturel CAD le terrain existant avant tous travaux (y compris excavations ou remblais nécessaires à l'assise de la construction).

Le règlement définit deux types de hauteurs

1) Une hauteur de façade –Hf

Elle s'apprécie en tous points des façades d'une construction par rapport au terrain naturel situé à l'aplomb de ces points

- elle se mesure à l'égout du toit lorsque la construction est recouverte d'une toiture en pente
- elle se mesure au sommet (dessus) de l'acrotère lorsque la construction est recouverte d'un toit terrasse

2) Une hauteur maximale – Ht

Elle s'apprécie en tout point de la construction (et en particulier au faitage) par rapport au terrain naturel situé à l'aplomb du point considéré

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux éléments techniques tels cheminées, gaines de ventilation édicules ascenseur ou garde-corps de sécurité qui peuvent excéder de 3 mètres les hauteurs ci-dessus mentionnées.

Article 22 GN –Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions au sens du présent règlement est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Sont également pris en compte pour le calcul de l'emprise maximale autorisée

- Les piscines
- Les terrasses extérieures édifiées sur des constructions ou comportant des fondations

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.

De plus ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'emprise maximale autorisée :

- Les constructions enterrées,
- les voies
- Les aires de parking et de stationnement libres de tout aménagement
- Les terrasses extérieures non couvertes autre que celles-ci dessus
- Les rampes d'accès et emmarchements extérieurs non couverts
- Les ouvrages de soutènement
- Les clôtures (y compris aux clôtures surmontant un ouvrage de soutènement)

Article 23 GN –Surface de plancher

Lorsque le présent règlement mentionne une surface de plancher, cette dernière s'entend au sens de l'article L 111-14 du Code de l'Urbanisme et des articles R 111-21 et R 111-22 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Article 24- GN - Espaces verts

Lorsqu' il est imposé une surface minimale d'espaces verts par rapport la surface de l'unité foncière :
Les zones de stationnement même plantées et non imperméabilisées ne sont pas prises en compte dans la superficie des espaces verts.

Les espaces verts et haies devront favoriser les espèces autochtones.

Article 25 GN

La bande des 100 mètres est comptée comme mentionnée à l'Instruction Gouvernementale du 7 décembre 2015 relative aux dispositions du littoral
C'est la cote des eaux normales d'exploitation dans le cadre des retenues d'eau artificielles soit 477 NGF

Article 26 GN

Le territoire communal est couvert par la Loi littoral et la Loi Montagne

ZONES URBAINES

ZONE UA Centre Ancien

La zone UA est une zone d'urbanisation à forte densité, caractérisée par des constructions en ordre continu, généralement à l'alignement des voies.

Elle correspond au cœur de ville au centre ancien et au village historique

Cette zone est incluse dans le périmètre du site inscrit du vieux village.

Article 1 UA : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- Les constructions et installations destinées à l'industrie
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt
- Les constructions destinées à l'artisanat autres que celles autorisées à l'article 2 UA
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations destinées au gardiennage des animaux

- Les terrains de campings et parcs résidentiels de loisirs et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique, y compris les constructions à usage d'habitations légères et de loisirs

- Les carrières
- Les dépôts de véhicules, de vieilles voitures, et les garages collectifs de caravanes ou résidences mobiles de loisirs

- Les affouillements et exhaussement du sol à l'exception de ceux autorisés en article 2. UA

Article 2 UA : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions

- Les installations classées à condition qu'elles soient justifiées par le fonctionnement urbain.
- L'extension des installations classées à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque.

- Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils soient nécessaires et liés aux constructions ou aménagements autorisés

- Les constructions et installations répondant à la destination Commerce et activités de service et ses sous destinations, à condition qu'elles développent moins de 300 m² de surface de plancher dans le cas où ces constructions et installations sont destinées au commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

- Les constructions et installations répondant à la sous-destination Artisanat, à condition qu'elles développent moins de 150 m² de surface de plancher et qu'elles soient non bruyantes et non polluantes.

Article 3 UA : Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant, les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès sur les voies sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leurs positions et de leurs nombres.

Article 4 UA: Desserte des terrains par les réseaux**Eau potable**

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être desservies par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

Eaux usées :

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif.

Les rejets d'eaux usées issues d'une activité professionnelle, dans le réseau d'égout public, font l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eaux pluviales, les cours d'eau non pérennes et les fossés est interdit même après traitement.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement, doivent être collectées et dirigées soit vers les ouvrages collectifs récepteurs s'ils existent, ou en leur absence, vers un exutoire naturel,

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement approprié et proportionné permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements réalisés doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées.

Article 5 UA: superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article 6 UA: Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions sont implantées à l'alignement des constructions existantes ;

Lorsque les constructions de part et d'autre de la construction à édifier sont implantées à l'alignement de la voie, la construction est implantée à l'alignement de ces constructions

Lorsque les constructions de part et d'autre de la construction à édifier sont implantées en recul avec le même recul, la construction est implantée à l'alignement de ces constructions

Lorsque les constructions de part et d'autre de la construction à édifier sont implantées avec des alignements ou avec des reculs différents, la construction est implantée à l'alignement d'une des deux constructions

Les surélévations ou les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées à l'alignement de la construction existante

En outre les constructions doivent s'inscrire dans les zones constructibles mentionnées sur le document graphique

Article 7 UA : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation par rapport aux limites latérales

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative d'une limite latérale à l'autre
Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative une distance minimum de 3 mètres est imposée

Les interruptions de façade

Les interruptions de façade sont autorisées
En cas d'interruption de façade une distance minimum de 3 mètres est imposée

Façade arrière - en fond de parcelle

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative
La construction en retrait de la limite séparative est autorisée si ce retrait est supérieur à 2 mètres

En outre les constructions doivent s'inscrire dans les zones constructibles mentionnées sur le document graphique

Article 8 UA : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent s'inscrire dans les zones constructibles mentionnées sur le document graphique

Article 9 UA : Emprise au sol des constructions

Les constructions doivent s'inscrire dans les zones constructibles mentionnées sur le document graphique

Les constructions enterrées sont interdites dans les zones correspondant aux jardins et espaces verts à protéger figurant sur le document graphique

Article 10 UA Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions à édifier assure l'harmonie du bâtiment à créer dans l'ordonnancement général de la voie sur le même alignement

La hauteur des constructions ne peut excéder :

1) lorsque la plus élevée des constructions voisines adjacentes mesure moins de 6 mètres à l'égout du toit :

hauteur de façade à l'égout du toit Hf	7, 00 mètres
hauteur maximale au faîtage Ht :	10, 00 mètres

2) Lorsque la plus élevée des constructions voisines adjacentes mesure plus de 6 mètres à l'égout du toit

hauteur de façade à l'égout du toit Hf	la hauteur à l'égout du toit de la plus élevée des deux constructions voisines adjacentes augmentée de 1 mètre sans pouvoir excéder 9 mètres
hauteur maximale au faîtage Ht =	Hf + 3 mètres sans pouvoir excéder 12 mètres

Néanmoins des surélévations supplémentaires peuvent être admises pour les surélévations de constructions existantes et les réfections de toitures à condition que la surélévation la construction n'excède pas 0,30 mètre

Article 11 UA : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les bâtiments doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle et notamment pour ce qui est des toitures, façades, balcons et terrasses, teintes, matériaux et modénature des éléments de façade

Façades :

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades.

Les appendices techniques peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Toiture :

Les toitures doivent être en tuiles avec une pente de toit comprise entre 25 % et 35%.

La teinte des tuiles doit reprendre la teinte des toitures existantes

Néanmoins, et nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, sous réserve de faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction les terrasses sont autorisées

à condition

- qu'elles n'occupent qu'une faible part de la surface des toitures
- qu'elles ne concernent pas le toit du dernier niveau de la construction
- qu'elles soient directement accessibles depuis un niveau habité
- qu'elles soit réalisées en terrasses carrelées ; le carrelage doit reprendre la teinte des toitures existantes

Les terrasses types « tropéziennes » sont interdites

Les capteurs solaires et panneaux solaires sont interdits

Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2,00 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel

Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2.50 mètres.

Néanmoins des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Les clôtures peuvent être constitués de haies, grillage ou murs pleins - Les murs pleins doivent être réalisés avec un traitement architectural de qualité et doivent être en pierre ou enduits deux faces

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Mur de soutènement

La hauteur visible des murs de soutènement ne peut excéder 3 mètres

Des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Les ouvrages de soutènement doivent être en pierre ou murs enduits ou en éléments modulaires végétalisés

Clôtures surmontant un mur de soutènement

Lorsqu'un mur de clôture surmonte un mur de soutènement, la hauteur cumulée du mur de clôture et du mur de soutènement ne peut excéder la hauteur du mur de soutènement augmentée de deux mètres sans pouvoir excéder 3,00 mètres de hauteur totale

Des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Electricité et télécommunications :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Article 12 UA: Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Le nombre de place de stationnement ne doit pas être inférieur à :

Habitat :

1 (une) place de stationnement par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher

Bureaux, services d'accueil du public, Artisanat, Commerces de détail et de gros, restaurants

1 (une) place de stationnement pour les par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

Hébergement hôtelier :

1 (une) place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par chambre

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, le stationnement doit être adapté aux besoins.

Constructions existantes

En cas de changement de destination sans création de surface de plancher aucune place n'est exigée

En cas de création de surface de plancher les places ne sont exigées que pour les surfaces créées

Article 13 UA : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les jardins et espaces verts à protéger figurant sur le document graphique doivent être traités en jardins, terrasses plantes ou terrasses.

Les constructions enterrées sont interdites dans les zones correspondant aux jardins et espaces verts à protéger figurant sur le document graphique

Article 14 UA : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

ZONES UC

La zone UC est une zone d'extension de l'urbanisation aux abords du centre historique sous forme d'habitat comprenant trois sous-secteurs **UC 1 UC 2 et UC 3**

Le sous-secteur UC 1 correspond à une zone mixte habitat, commerces et activités et services compatibles avec l'habitat

Le sous-secteur UC 2 correspond à une zone à dominante d'habitat et d'hébergement, les commerces et activités et services y sont acceptés sous condition,

Le sous-secteur UC 3 correspond à une zone à dominante d'hébergement hôtelier, les commerces et activités et services y sont acceptés sous condition,

Certains secteurs UC sont inclus dans le périmètre du site inscrit du vieux village

Certains secteurs UC sont affectés par le PPR

Article 1 UC : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- Les constructions et installations destinées à l'industrie
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt autres que celles autorisées à l'article 2 UC
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole

- Les terrains de campings et parcs résidentiels de loisirs et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique, y compris les constructions à usage d'habitations légères et de loisirs

- Les carrières
- Les dépôts de véhicules, de vieilles voitures, et les garages collectifs de caravanes ou résidences mobiles de loisirs
- Les affouillements et exhaussement du sol à l'exception de ceux autorisés en article 2 UC

De plus sont interdits en UC 3

- Les constructions et installations destinées à l'habitation
- Les constructions et installations répondant à la sous-destination Artisanat,

Article 2 UC : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

1) Sont autorisées sous conditions en UC 1

- Les installations classées à condition qu'elles soient justifiées par le fonctionnement urbain
- L'extension des installations classées à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque

- Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils soient nécessaires et liés aux constructions ou aménagements autorisés.

- Les constructions et installations répondant à la destination commerce et activités de service et ses sous destinations à condition qu'elles développent moins de 1000 m² de surface de plancher dans le cas où ces constructions et installations sont destinées au commerce de détail (ou de gros), activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et cinéma.

- Les constructions et installations répondant à la sous-destination Artisanat, à condition qu'elles développent moins de 300 m² de surface de plancher et qu'elles soient non bruyantes et non polluantes.

- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt de moins de 150 m² de surface de plancher et à conditions qu'elles soient non bruyantes et non polluantes.

2) Sont autorisées sous conditions en UC 2

- Les installations classées à condition qu'elles soient justifiées par le fonctionnement urbain
- L'extension des installations classées à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque,
- Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils soient nécessaires et liés aux constructions ou aménagements autorisés.
- Les constructions et installations répondant à la destination commerce et activités de service et ses sous destinations, à condition qu'elles développent moins de 300 m² de surface de plancher dans le cas où ces constructions et installations sont destinées au commerce de détail (ou de gros), activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et cinéma
- Les constructions et installations répondant à la sous-destination Artisanat, à condition qu'elles développent moins de 150 m² de surface de plancher et qu'elles soient non bruyantes et non polluantes.

3) Sont autorisées sous conditions en UC 3

- Les installations classées à condition qu'elles soient justifiées par le fonctionnement urbain
- L'extension des installations classées à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque
- Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils soient nécessaires et liés aux constructions ou aménagements autorisés.
- Les constructions et installations répondant à la destination commerce et activités de service et ses sous destinations, à condition qu'elles développent moins de 300 m² de surface de plancher dans le cas où ces constructions et installations sont destinées au commerce de détail (ou de gros), activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et cinéma

Article 3 UC : Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leurs positions et de leurs nombres.

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

Article 4 UC : Desserte des terrains par les réseaux

Eau potable

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être desservies par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

Eaux usées :

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif.

Les rejets d'eaux usées issues d'une activité professionnelle, dans le réseau d'égout public, font l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eaux pluviales les cours d'eau non pérennes et les fossés est interdit même après traitement.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement, doivent être collectées et dirigées soit vers les ouvrages collectifs récepteurs s'ils existent, ou en leur absence, vers un exutoire naturel,

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement approprié et proportionné permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements réalisés doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées.

Autres réseaux

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution de l'énergie ou aux câbles téléphoniques peut être exigée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Article 5 UC : superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article 6 UC : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6-1-1) En bordure de la RD 952 et de la RD 957.

Les constructions destinées à l'habitation doivent être implantées à une distance minimale de **35 mètres** de l'axe de la chaussée. Pour les constructions autres que l'habitation les constructions doivent être implantées à une distance minimale a 25 mètres de l'axe de la chaussée

Pour toutes les destinations cette distance est ramenée 10 mètres pour les constructions enterrées.

De plus

- aucun recul n'est imposé dans les cas prévus aux articles GN 16 , GN 17 , GN 18, GN 19, GN 20
- les extensions et surélévations des constructions existantes réalisées en continuité d'une construction existante peuvent être implantées à l'alignement de la construction existante.

Lorsque les constructions sont implantées a moins de 4 mètres de la voie un dispositif de retenue pourra être demandé à charge du pétitionnaire

6-2) En bordure des autres voies

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de **4 mètres de l'alignement** actuel ou prévu des voies et emprises publiques

Néanmoins des reculs différents sont admis dans les cas suivants :

6-2-1) Les extensions et surélévations des constructions existantes réalisées en continuité d'une construction existante peuvent être implantées à l'alignement de la construction existante

6-2-2) Lorsque le niveau de la voie est en surplomb par rapport au terrain naturel, et à condition que dans la partie distante de moins de 4 mètres de l'alignement de la voie, l'héberge de la construction ne dépasse pas le niveau de la voie, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de la voie

6-2-3) Aucun recul n'est imposé pour les constructions enterrées

Article 7 UC : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1) Les constructions ou parties de construction peuvent être édifiées en limite séparative dans les cas suivants

- lorsque la construction est adossée à un bâtiment existant en la limite séparative en respectant le gabarit de ladite construction
- lorsque dans la bande des 3 mètres comptée à partir de la limite séparative, la construction ne dépasse pas 4,50 mètres de hauteur maximale, et ne développe pas une longueur supérieure à 12 mètres .
- lorsque la construction est adossée à un fond mitoyen d'altitude supérieure, sans que, en limite séparative l'héberge de la construction puisse dépasser le niveau du sol naturel voisin.

7-2) Lorsque les constructions ou parties de construction ne sont pas édifiées en limite séparative

la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à **la moitié de la différence d'altitude** entre ces deux points avec **un minimum de 3 mètres**

7-3) Aucun recul n'est imposé pour les constructions enterrées**Article 8 UC : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**
Non réglementé**Article 9 UC : Emprise au sol des constructions**En UC 1 et UC 2

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la surface du terrain.

En UC 3

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la surface du terrain.

Article 10 UC : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions telle que définie à l'article GN 17 ne peut excéder

<u>En UC 1</u>	hauteur de façade à l'égout du toit Hf	9 mètres
	hauteur maximale Ht	12 mètres
<u>En UC 2 et UC 3</u>	hauteur de façade à l'égout du toit Hf	7,00 mètres
	hauteur maximale Ht	10,00 mètres

Article 11 UC Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Façades :

Les enduits et matériaux doivent être de teinte en harmonie avec le caractère architectural des constructions.

Toiture :

Les toitures doivent être en tuiles avec une pente de toit comprise entre 25 % et 35%.

Néanmoins, et nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, sous réserve de faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction et du terrain et à condition qu'elles n'occupent pas la totalité de la surface des toitures, sont autorisées :

- les terrasses directement accessibles depuis un niveau habité
- les toitures terrasses réalisées dans la continuité du terrain naturel
- les toitures terrasses assurant la liaison entre les volumes des toits

Les toits terrasses doivent être réalisés en terrasses avec protection lourde gravillonnées ou en terrasses plantées ou végétalisées ou en terrasses carrelées

Les terrasses types « tropéziennes » sont interdites

Sont également autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale et d'une intégration des matériaux et procédés à la volumétrie des bâtiments :

- les matériaux et procédés destinés à lutter contre l'effet de serre
- l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales,
- l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable,

Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2,00 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel

Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2.50 mètres.

Néanmoins des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Les clôtures peuvent être constituées de haies, grillage ou murs pleins - Les murs pleins doivent être réalisés avec un traitement architectural de qualité et doivent être en pierre ou enduits deux faces

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Mur de soutènement

La hauteur visible des murs de soutènement ne peut excéder 3 mètres

Des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Les ouvrages de soutènement doivent être en pierre ou murs enduits ou en éléments modulaires végétalisés

Clôtures surmontant un mur de soutènement

Lorsqu'un mur de clôture surmonte un mur de soutènement, la hauteur cumulée du mur de clôture et du mur de soutènement ne peut excéder la hauteur du mur de soutènement augmentée de deux mètres sans pouvoir excéder 3,00 mètres de hauteur totale

Des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Electricité et télécommunications :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Article 12 UC : Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Le nombre de places de stationnement ne doit pas être inférieur à :

- Habitat : 1 place de stationnement pour les 100 premiers m² de surface de plancher puis une place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher
- Commerces et services d'accueil du public, 1 (une) place de stationnement par tranche de 50 m² entamée de surface de plancher.
- Hébergement hôtelier, hôtel restaurants et restaurants

	1 (une) place de stationnement par tranche entamée de 25 m ² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par chambre
- <u>Bureaux :</u>	1 (une) place de stationnement par tranche de 35 m ² entamée de surface de plancher.
- <u>Artisanat</u>	1 (une) place de stationnement par tranche de 50 m ² entamée de surface de plancher.
- <u>Fonction d'entrepôt</u>	1 (une) place de stationnement par tranche de 50 m ² entamée de surface de plancher.

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, le stationnement doit être adapté aux besoins.

En outre, le pétitionnaire doit prévoir en plus des espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, des espaces pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité.

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

Article 13 UC : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts

en UC 1

Les espaces verts doivent représenter un minimum de **20%** de la surface de l'unité foncière

en UC2

Les espaces verts doivent représenter un minimum de **30%** de la surface de l'unité foncière

en UC3

Les espaces verts doivent représenter un minimum de **40%** de la surface de l'unité foncière

De plus il doit être planté un arbre de haute tige pour 2 places de parking extérieures.

Article 14 UC : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

ZONE UD

La zone UD est une zone urbanisée située aux abords du centre historique avec des contraintes paysagères fortes

Elle correspond aux abords immédiats du village, sous le village, aux abords des oliveraies du Claux, aux abords de la rivière la Maïre, secteurs où les contraintes paysagères sont importantes

*Certains secteurs sont inclus dans le périmètre du site inscrit du vieux village
Certains secteurs sont affectés par le PPR*

Article 1 UD : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations destinées à l'industrie
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt
- Les constructions et installations destinées aux bureaux
- Les constructions et installations destinées à l'artisanat
- Les constructions et installations destinées au commerce, activités de service, et restaurants
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier

- Les installations classées

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations destinées au gardiennage des animaux

- Les terrains de campings et parcs résidentiels de loisirs et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique, y compris les constructions à usage d'habitations légères et de loisirs

- Les carrières
- Les dépôts de véhicules, de vieilles voitures, et les garages collectifs de caravanes ou résidences mobiles de loisirs

- Les affouillements et exhaussement du sol à l'exception de ceux autorisés en article 2 UD

Article 2 UD : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions en UD

- Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils soient nécessaires et liés aux constructions ou aménagements autorisés
- Les piscines et les garages abris jardins et constructions annexes quand ils sont liés à une habitation

Article 3 UD : Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leurs positions et de leur nombre.

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

Article 4 UD : Desserte des terrains par les réseaux**Eau potable**

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être desservies par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

Eaux usées :

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif.

Les rejets d'eaux usées issues d'une activité professionnelle, dans le réseau d'égout public, font l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eaux pluviales les cours d'eau non pérennes et les fossés est interdit même après traitement.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement, doivent être collectées et dirigées soit vers les ouvrages collectifs récepteurs s'ils existent, ou en leur absence, vers un exutoire naturel,

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement approprié et proportionné permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements réalisés doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées.

Autres réseaux

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution de l'énergie ou aux câbles téléphoniques peut être exigée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Article 5 UD : superficie minimale des terrains

Non réglementé

Article 6 UD : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**6-1-1) En bordure de la RD 952 et de la RD 957.**

Les constructions destinées à l'habitation doivent être implantées à une distance minimale de 35 mètres de l'axe de la chaussée. Pour les constructions autres que l'habitation les constructions doivent être implantées à une distance minimale à 25 mètres de l'axe de la chaussée

Pour toutes les destinations cette distance est ramenée 10 mètres pour les constructions enterrées.

De plus

- aucun recul n'est imposé dans les cas prévus aux articles GN 16, GN 17, GN 18, GN 19, GN 20
- les extensions et surélévations des constructions existantes réalisées en continuité d'une construction existante peuvent être implantées à l'alignement de la construction existante.

Lorsque les constructions sont implantées à moins de 4 mètres de la voie un dispositif de retenue pourra être demandé à charge du pétitionnaire

6-2) En bordure des autres voies

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques

Néanmoins des reculs différents sont admis dans les cas suivants :

6-2-1) Les extensions et surélévations des constructions existantes réalisées en continuité d'une construction existante peuvent être implantées à l'alignement de la construction existante

6-2-2) Lorsque le niveau de la voie est en surplomb par rapport au terrain naturel, et à condition que dans la partie distante de moins de 4 mètres de l'alignement de la voie, l'héberge de la construction ne dépasse pas le niveau de la voie, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de la voie

6-2-3) Aucun recul n'est imposé pour les constructions enterrées

Article 7 UD : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1) Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative dans les cas suivants :

- afin de s'adosser à un bâtiment existant en la limite séparative en respectant le gabarit de ladite construction

- lorsque dans la bande des 3 mètres comptée à partir de la limite séparative, la construction ne dépasse pas 3,50 mètres de hauteur maximale, et ne développe pas une longueur supérieure à 7 mètres.

- afin de tenir compte d'un fond mitoyen d'altitude supérieure, sans que l'héberge de la construction ne dépasse le niveau du sol naturel mitoyen

7-2) Lorsque les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées en limite séparative :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

7-3) Aucun recul n'est imposé pour les constructions enterrées

Article 8 UD : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 UD : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la surface du terrain.

Article 10 UD : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions telle que définie à l'article GN 17 ne peut excéder

<u>hauteur de façade a l'égout du toit Hf</u>	7,00 mètres
<u>hauteur maximale Ht</u>	9,00 mètres

Article 11 UD Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Façades :

Les enduits et matériaux doivent être de teinte en harmonie avec le caractère architectural des constructions.

Toiture :

Les toitures doivent être en tuiles avec une pente de toit comprise entre 25 % et 35%.

Néanmoins, et nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, sous réserve de faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction et du terrain et à condition qu'elles n'occupent pas la totalité de la surface des toitures, sont autorisées :

- les terrasses directement accessibles depuis un niveau habité
- les toitures terrasses réalisées dans la continuité du terrain naturel
- les toitures terrasses assurant la liaison entre les volumes des toits

Les toits terrasses doivent être réalisées en terrasses avec protection lourde gravillonnées ou en terrasses plantées ou végétalisées ou en terrasses carrelées

Les terrasses types « tropéziennes » sont interdites

Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2,00 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel

Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2,50 mètres.

Néanmoins des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Les clôtures peuvent être constituées de haies, grillage ou murs pleins - Les murs pleins doivent être réalisés avec un traitement architectural de qualité et doivent être en pierre ou enduits deux faces

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Mur de soutènement

La hauteur visible des murs de soutènement ne peut excéder 3 mètres

Des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Les ouvrages de soutènement doivent être en pierre ou murs enduits ou en éléments modulaires végétalisés

Clôtures surmontant un mur de soutènement

Lorsqu'un mur de clôture surmonte un mur de soutènement, la hauteur cumulée du mur de clôture et du mur de soutènement ne peut excéder la hauteur du mur de soutènement augmentée de deux mètres sans pouvoir excéder 3,00 mètres de hauteur totale

Des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Electricité et télécommunications :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Article 12 UD : Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Le nombre de places de stationnement ne doit pas être inférieur à :

- Habitat : 1 place de stationnement pour les 100 premiers m² de surface de plancher puis une place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher

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

Article 13 UD : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts

Les espaces verts doivent représenter un minimum de 40 % de la surface de l'unité foncière

Article 14 UD : Coefficient d'occupation du sol

Non règlementé

ZONE UF

Zone Urbaine.

On distingue un secteur UF 1 et un secteur UF 2 où les hauteurs autorisées sont moindres

Sa vocation principale est d'accueillir les activités liées au tourisme et les activités sportives et de loisirs.

Elle accueille également les campings, les parcs résidentiels de loisirs, et les villages de vacances.

Y sont également autorisés les équipements publics ou d'intérêt collectif

On y distingue

Un secteur UF 1

Un secteur UF 2 où les hauteurs autorisées sont moindres compte tenu des perspectives vers le village

Article 1 UF : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits en UF 1 et UF 2

- Les constructions et installations destinées à l'industrie
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt
- Les constructions et installations destinées à l'artisanat
- Les constructions et installations destinées aux bureaux.

- Les hôtels et constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions et installations destinées à l'habitat autres que celles autorisées à l'article 2 UF
- Les constructions et installations destinées au commerce et restaurants autres que celles autorisées à l'article 2 UF

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations destinées au gardiennage des animaux
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules, de vieilles voitures, et les garages collectifs de caravanes ou résidences mobiles de loisirs

- Les affouillements et exhaussement du sol à l'exception de ceux autorisés en article 2 UF

Article 2 UF : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions en UF 1 et UF 2

- Les installations classées à condition qu'elles soient justifiées par le fonctionnement urbain
- L'extension des installations classées à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque

- Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils soient nécessaires et liés aux constructions ou aménagements autorisés

- Les Campings, les parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances, HLL et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique.

- les constructions ou installations destinées les activités sportives et de loisirs

- Les constructions destinées au commerce de détail et restaurants à condition qu'elles soient liées à des campings, ou des parcs résidentiels de loisirs ou des villages de vacances ou autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique ou les activités touristiques de loisirs

- Les constructions destinées à l'habitat sont autorisées en lorsqu'elles sont liées à l'exploitation et au gardiennage des campings et parcs résidentiels de loisirs et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique ou activités touristiques de loisirs à condition que la surface de plancher de n'excède pas 180 m²

Article 3 UF : Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leurs positions et de leurs nombres.

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

Article 4 UF : Desserte des terrains par les réseaux**Eau potable**

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être desservies par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

Eaux usées :

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif

Les rejets d'eaux usées issues d'une activité professionnelle, dans le réseau d'égout public, font l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les cours d'eau non pérennes et les fossés est interdit même après traitement.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement, doivent être collectées et dirigées soit vers les ouvrages collectifs récepteurs s'ils existent, ou en leur absence, vers un exutoire naturel,

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement approprié et proportionné permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements réalisés doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées.

Autres réseaux

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution de l'énergie ou aux câbles téléphoniques peut être exigée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Article 5 UF : superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article 6 UF : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6-1-1) En bordure de la RD 952 et de la RD 957.

Les constructions destinées à l'habitation doivent être implantées à une distance minimale de **35 mètres** de l'axe de la chaussée. Pour les constructions autres que l'habitation les constructions doivent être implantées à une distance minimale a 25 mètres de l'axe de la chaussée

Pour toutes les destinations cette distance est ramenée 10 mètres pour les constructions enterrées.

De plus

- aucun recul n'est imposé dans les cas prévus aux articles GN 16 , GN 17 , GN 18, GN 19, GN 20
- les extensions et surélévations des constructions existantes réalisées en continuité d'une construction existante peuvent être implantées à l'alignement de la construction existante.

Lorsque les constructions sont implantées a moins de 4 mètres de la voie un dispositif de retenue pourra être demandé à charge du pétitionnaire

6-2) En bordure des autres voies

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques

Néanmoins les extensions et surélévations des constructions existantes réalisées en continuité d'une construction existante peuvent être implantées à l'alignement de la construction existante.

De plus aucun recul n'est imposé pour les constructions enterrées

Article 7 UF : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à **la moitié de la différence d'altitude** entre ces deux points avec **un minimum de 4 mètres**

Aucun recul n'est imposé pour les constructions enterrées

Article 8 UF : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 UF Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la surface du terrain.

Article 10 UF : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions telle que définie à l'article GN 17 ne peut excéder

En UF 1

hauteur de façade à l'égout du toit	Hf	7, 00 mètres
hauteur maximale	Ht	9, 00 mètres

En UF 2

hauteur de façade à l'égout du toit	Hf	4,50mètres
hauteur maximale	Ht	6, 00 mètres

Article 11 UF Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Façades :

Les enduits et matériaux doivent être de teinte en harmonie avec le caractère architectural des constructions.

Toiture :

Les toitures doivent être en tuiles avec une pente de toit comprise entre 25 % et 35%.

Néanmoins, et nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, sous réserve de faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction et du terrain et à condition qu'elles n'occupent pas la totalité de la surface des toitures, sont autorisées :

- les terrasses directement accessibles depuis un niveau habité
- les toitures terrasses réalisées dans la continuité du terrain naturel
- les toitures terrasses assurant la liaison entre les volumes des toits

Les toits terrasses doivent être réalisées en terrasses avec protection lourde gravillonnées ou en terrasses plantées ou végétalisées ou en terrasses carrelées

Les terrasses types « tropéziennes » sont interdites

Sont également autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale et d'une intégration des matériaux et procédés à la volumétrie des bâtiments :

- les matériaux et procédés destinés à lutter contre l'effet de serre
- l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales,
- l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable,

Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2,00 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel

Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2.50 mètres.

Néanmoins des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Les clôtures peuvent être constituées de haies, grillage ou murs pleins - Les murs pleins doivent être réalisés avec un traitement architectural de qualité et doivent être en pierre ou enduits deux faces

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Mur de soutènement

La hauteur visible des murs de soutènement ne peut excéder 3 mètres

Des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Les ouvrages de soutènement doivent être en pierre ou murs enduits ou en éléments modulaires végétalisés

Clôtures surmontant un mur de soutènement

Lorsqu'un mur de clôture surmonte un mur de soutènement, la hauteur cumulée du mur de clôture et du mur de soutènement ne peut excéder la hauteur du mur de soutènement augmentée de deux mètres sans pouvoir excéder 3,00 mètres de hauteur totale

Des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Electricité et télécommunications :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Article 12 UF : Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Le nombre de places de stationnement ne doit pas être inférieur à :

<u>Commerces,</u>	1 place de stationnement par tranche de 50 m ² entamée de surface de plancher
<u>Camping :</u>	1, 2 places de stationnement par place de camping

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, le stationnement doit être adapté aux besoins.

En outre, le pétitionnaire doit prévoir en plus des espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, des espaces pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité.

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

Article 13 UF : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts et doivent représenter un minimum de 20% de la surface de l'unité foncière et il doit être planté un arbre de haute tige pour 2 places de parking extérieures.

Article 14 UF : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

ZONES A URBANISER

ZONE AU

Zone AU stricte Zone non réglementée

La zone AU correspond à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation mais les voiries publiques et réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Certains secteurs sont affectés par le PPR

Article 1 AU: Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

Toutes constructions ou activités non mentionnées à l'article 2.

Article 2 AU : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone et que leur localisation géographique est imposée par leur fonctionnement.

- L'extension bâtiments d'habitation existants, sans changement de destination et à condition :

- que la construction existante ait une existence légale et développe plus de 50 m² d'emprise,
- et que le total (existants + extension + annexes) n'excède pas (pour l'ensemble de l'unité foncière assiette du projet) 240 m² d'emprise et 180 m² de surface de plancher,
- et que l'extension ne développe pas plus 60 m² d'emprise et pas plus 50 m² de surface de plancher.

- Les annexes des constructions destinées à l'habitation telles que notamment les constructions de faible importance mentionnées à l'article R 421-2 du Code de l'Urbanisme ainsi que les tonnelles, abris de jardin, les piscines et pool house, jeux de jardins, les garages, abris véhicules, attenants ou proches

- Les constructions de faible importance mentionnées à l'article R 421-2 ainsi que les tonnelles, abris de jardin, développant moins de 15 m² d'emprise, attenantes ou non, liées à des constructions destinées à l'habitation

- Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils soient nécessaires et liés aux constructions ou aménagements autorisées

Article 3 AU : Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de manière à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leurs positions (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leurs nombres.

Article 4 AU : Desserte des terrains par les réseaux

Eau potable

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être desservies par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

Eaux usées :

Toutes constructions ou installations neuve requérant une alimentation en eau (y compris Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif

Néanmoins, pour l'extension des constructions et installations existantes, s'il n'existe pas de réseau collectif proche de la construction, ou si le raccordement s'avère techniquement impossible, des dispositions en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur peuvent être autorisées, pour les seules eaux usées domestiques ou assimilées, avec un dispositif d'épuration agréé, et en rapport avec l'aptitude des sols à l'assainissement.

L'étude d'aptitude à l'assainissement des sols des quartiers non desservis, est ci-après jointe en annexe. Le raccordement futur au réseau collectif est obligatoire dès la mise en place du réseau collectif.

Les rejets d'eaux usées issues d'une activité professionnelle, dans le réseau d'égout public, font l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les cours d'eau non pérennes et les fossés est interdit même après traitement.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement, doivent être collectées et dirigées soit vers les ouvrages collectifs récepteurs s'ils existent, ou en leur absence, vers un exutoire naturel,

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement approprié et proportionné permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les surfaces imperméabilisées susceptibles, de par leur affectation, d'être polluées doivent être équipées d'un dispositif de piégeage de pollution adapté.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées.

Article 5 AU : superficie minimale des terrains

En l'absence d'assainissement collectif, le terrain d'assise du projet doit répondre en termes de surface et de forme aux conditions requises pour l'assainissement autonome.

Autres cas, non réglementé.

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

6-1) En bordure de la RD 952 et de la RD 957.

Les constructions destinées à l'habitation doivent être implantées à une distance minimale de **35 mètres** de l'axe de la chaussée. Pour les constructions autres que l'habitation les constructions doivent être implantées à une distance minimale a 25 mètres de l'axe de la chaussée

Pour toutes les destinations cette distance est ramenée 10 mètres pour les constructions enterrées.

De plus

- aucun recul n'est imposé dans les cas prévus aux articles GN 16 , GN 17 , GN 18, GN 19, GN 20
- les extensions et surélévations des constructions existantes réalisées en continuité d'une construction existante peuvent être implantées à l'alignement de la construction existante.

Lorsque les constructions sont implantées a moins de 4 mètres de la voie un dispositif de retenue pourra être demandé à charge du pétitionnaire

6-2) En bordure des autres voies

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques

Néanmoins les extensions et surélévations des constructions existantes réalisées en continuité d'une construction existante peuvent être implantées à l'alignement de la construction existante.

De plus aucun recul n'est imposé pour les constructions enterrées

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

7-1) Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative dans les cas suivants :

- afin de s'adosser à un bâtiment existant en la limite séparative en respectant le gabarit de ladite construction
- lorsque dans la bande des 3 mètres comptée à partir de la limite séparative, la construction ne dépasse pas 3, 50 mètres de hauteur maximale, et ne développe pas une longueur supérieure à 7 mètres.
- afin de tenir compte d'un fond mitoyen d'altitude supérieure, sans que l'héberge de la construction ne dépasse le niveau du sol naturel mitoyen

7-2) Lorsque les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées en limite séparative :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

7-3) Aucun recul n'est imposé pour les constructions enterrées

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

Non réglementé

Article 9 AU : Emprise au sol des constructions

Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Non réglementé

Autres destinations

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la surface du terrain.

De plus pour les constructions d'habitation le total existant plus extension plus annexes ne peut excéder 240 m² d'emprise

Article 10 AU : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions telle que définie à l'article GN 17 ne peut excéder

<u>hauteur de façade a l'égout du toit Hf</u>	7, 00 mètres
<u>hauteur maximale Ht</u>	9, 00 mètres

Article 11 AU Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Article 12 AU : Stationnement

Le stationnement des véhicules y compris des deux roues, correspondant aux besoins des extensions des constructions existantes et des services publics définis à l'article 2 doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Le nombre de places de stationnement ne doit pas être inférieur à :

- <u>Habitat</u> :	1 place de stationnement pour les 100 premiers m ² de surface de plancher puis une place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher
--------------------	---

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

Article 13 AU : Espaces libre, aires de jeux et de loisirs, plantations

Non réglementé.

Article 14 AU: Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

ZONES AGRICOLES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE A

Les zones agricoles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Y sont seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Certains secteurs sont affectés par le PPR

Article 1 A : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

Toutes constructions et installations autres que celles autorisées à l'article 2 A

Article 2 A : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions

- la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles naturels et des paysages
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnu par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.
- Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils soient nécessaires et liés aux constructions ou aménagements autorisés
- Lorsque ces constructions ou installations sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées des villages ou lorsqu'elles sont situées à proximité immédiate des constructions destinées à des exploitations agricoles existantes, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, tels notamment :
 - bâtiments d'élevage,
 - hangars et bâtiments de stockage des produits fourragers récoltes et matériels
 - les serres
 - les bâtis nécessaires à l'irrigation

- les ateliers de transformation des produits de l'exploitation agricole,
 - les locaux dans lesquels s'effectue la vente directe des produits de l'exploitation agricole
- Les installations classées à condition qu'elles soient justifiées par le fonctionnement des exploitations agricoles
- Les structures d'accueil touristique dans le cadre de l'exploitation agricole, à condition de se limiter à l'aménagement des bâtiments existants
- Les campings à la ferme à condition d'être situés à proximité immédiate de l'habitation et soient limités à six emplacements
- Les constructions et installations liées aux activités équestres lorsqu'elles sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ou lorsqu'elles sont situées à proximité immédiate des constructions destinées à des exploitations agricoles existantes.
- la réfection des bâtiments existants
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs identifiés sur le document graphiques
- le changement de destination des constructions existantes identifiées sur le document graphique
- L'extension bâtiments d'habitation existants, sans changement de destination et à condition :
- que la construction existante ait une existence légale et développe plus de 50 m² d'emprise,
 - et que le total (existants + extension + annexes) n'excède pas (pour l'ensemble de l'unité foncière assiette du projet) 240 m² d'emprise et 180 m² de surface de plancher,
 - et que l'extension ne développe pas plus 60 m² d'emprise et pas plus 50 m² de surface de plancher.
- Les annexes des constructions destinées à l'habitation telles que notamment les constructions de faible importance mentionnées à l'article R 421-2 du Code de l'Urbanisme ainsi que les tonnelles, abris de jardin, les piscines et pool house, jeux de jardins, les garages, abris véhicules, attenantes ou proches

Article 3 A : Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leurs positions (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leurs nombres.

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

Les aires de manœuvres doivent être prévues en dehors des voies de circulation.

Article 4 A : Desserte des terrains par les réseaux

Eau potable et eau destinée à l'Élevage

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

En l'absence de réseau public et dans des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé ou forage pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire.

Les constructions liées à l'élevage doivent être, à minima, desservies par un réseau d'eau brute, un forage ou captage réalisé conformément aux dispositions du code de la santé publique.

Assainissement Eaux Usées :

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif des dispositions en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur peuvent être autorisées, avec un dispositif d'épuration agréé, et en rapport avec l'aptitude des sols à l'assainissement.

Le raccordement futur au réseau collectif est obligatoire dès la mise en place du réseau collectif. L'étude d'aptitude à l'assainissement des sols des quartiers non desservis, est ci-après jointe en annexe.

Les rejets d'eaux usées issues d'une activité professionnelle, dans le réseau d'égout public, font l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les cours d'eau non pérennes et les fossés est interdit même après traitement.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement, doivent être collectées et dirigées soit vers les ouvrages collectifs récepteurs s'ils existent, ou en leur absence, vers un exutoire naturel,

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement appropriés et proportionnés permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les surfaces imperméabilisées susceptibles, de par leur affectation, d'être polluées doivent être équipées d'un dispositif de piégeage de pollution adapté.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées.

Article 5 A : superficie minimale des terrains

En l'absence d'assainissement collectif, le terrain d'assise du projet doit répondre en termes de surface et de forme aux conditions requises pour l'assainissement autonome.

Autres cas, non réglementé.

Article 6 A : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques6-1-1) En bordure de la RD 952 et de la RD 957.

Les constructions destinées à l'habitation doivent être implantées à une distance minimale de **35 mètres** de l'axe de la chaussée. Pour les constructions autres que l'habitation les constructions doivent être implantées à une distance minimale a 25 mètres de l'axe de la chaussée

Pour toutes les destinations cette distance est ramenée 10 mètres pour les constructions enterrées.

De plus

- aucun recul n'est imposé dans les cas prévus aux articles GN 16 , GN 17 , GN 18, GN 19, GN 20
- les extensions et surélévations des constructions existantes réalisées en continuité d'une construction existante peuvent être implantées à l'alignement de la construction existante.

Lorsque les constructions sont implantées a moins de 4 mètres de la voie un dispositif de retenue pourra être demandé à charge du pétitionnaire

6 -1- 2) En bordure du carrefour RD 952 et de la RD 957

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 25 mètres de l'emprise du domaine public

6-2) En bordure des autres voies

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques.

Néanmoins les extensions et surélévations des constructions existantes réalisées en continuité d'une construction existante peuvent être implantées à l'alignement de la construction existante.

De plus aucun recul n'est imposé pour les constructions enterrées.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres

Aucun recul n'est imposé pour les constructions enterrées

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

Non réglementé

Article 9 A : Emprise au sol des constructions

Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Non réglementé

Aménagements et constructions nécessaires à l'exercice des activités agricole

Non réglementé

Constructions d'habitation

le total existant plus extension plus annexes ne peut excéder 240 m² d'emprise

Article 10 A : Hauteur maximale des constructions.

La hauteur des constructions telle que définie à l'article GN 17 ne peut excéder

En A

Constructions destinées à l'habitation

Hauteur en façade	Hf :	6, 00m
Hauteur maximale	Ht	8, ,00 m.

Autres destinations

Hauteur en façade	Hf :	7, 00m
Hauteur maximale	Ht	9,00 m.

Article 11 A : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

A ce titre, des écrans de verdure peuvent être demandés pour une meilleure insertion dans le site des bâtiments fonctionnels.

Façades :

Les enduits et matériaux doivent être de teinte en harmonie avec le caractère architectural des constructions

Toiture :

Les toitures doivent être en tuiles avec une pente de toit comprise entre 25 % et 35%.

Néanmoins, et nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, sous réserve de faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction et du terrain et à condition qu'elles n'occupent pas la totalité de la surface des toitures, sont autorisées :

- les terrasses directement accessibles depuis un niveau habité
- les toitures terrasses réalisées dans la continuité du terrain naturel
- les toitures terrasses assurant la liaison entre les volumes des toits

Les toits terrasses doivent être réalisés en terrasses avec protection lourde gravillonnées ou en terrasses plantées ou végétalisées ou en terrasses carrelées

Les terrasses types « tropéziennes » sont interdites

Sont également autorisés en A et sous réserve d'une bonne intégration architecturale et d'une intégration des matériaux et procédés à la volumétrie des bâtiments :

- les matériaux et procédés destinés à lutter contre l'effet de serre
- l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales,
- l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable,

Les bardages et bacs secs mats et non brillants sont autorisés pour constructions techniques liées à l'activité agricole ou pastorale à condition que leur couleur s'harmonise avec le milieu environnant,

Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2,00 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel

Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2.50 mètres.

Néanmoins des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Les clôtures peuvent être constituées de haies, grillage ou murs pleins - Les murs pleins doivent être réalisés avec un traitement architectural de qualité et doivent être en pierre ou enduits deux faces

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Mur de soutènement

La hauteur visible des murs de soutènement ne peut excéder 3 mètres

Des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Les ouvrages de soutènement doivent être en pierre ou murs enduits ou en éléments modulaires végétalisés

Clôtures surmontant un mur de soutènement

Lorsqu'un mur de clôture surmonte un mur de soutènement, la hauteur cumulée du mur de clôture et du mur de soutènement ne peut excéder la hauteur du mur de soutènement augmentée de deux mètres sans pouvoir excéder 3,00 mètres de hauteur totale

Des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Electricité et télécommunications :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Article 12 A : Stationnement

Le stationnement des véhicules, y compris des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Article 13 A : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Non réglementé.

Article 14 A : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

ZONES Ap et Ap1

Les zones agricoles remarquables correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et où s'appliquent en sus les dispositions de la loi littoral concernant les espaces remarquables du littoral

Y sont seules être autorisées dans la limite de ce qui est autorisé par la loi littoral pour les espaces remarquables et les espaces remarquables proches du rivage:

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les zones AP et Ap 1 correspondent

- Aux secteurs identifiés au titre des espaces agricoles remarquables du littoral
- Aux secteurs identifiés au titre des espaces agricoles proches du rivage
- Aux secteurs situés dans la bande des 100 mètres (et où s'appliquent en sus les dispositions restrictives affectant la bande des 100 mètres)
- A des sites ou secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (L 123-1-5-7)
- A des secteurs d'intérêt paysager ou écologique
Oliveraies du Claux, abords et approches d'un site inscrit du village, abords de la Ferme de l'Hert, abords de Chapelle Saint Pierre, prairies de fauche irriguées, secteurs agricoles de Félines

Les secteurs indicés Ap 1 sont à la fois proches et remarquables

Certains secteurs sont affectés par le PPR

Article 1 Ap : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

Toutes constructions et installations autres que celles autorisées à l'article 2 A

Article 2 Ap : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions

- la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles naturels et des paysages
- Les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion de ces secteurs sites et paysages, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, dans les conditions ci-après
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- la réfection des bâtiments existants
- l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités agricoles forestières ou pastorales
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.
- Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils soient nécessaires et liés aux constructions ou aménagements autorisés

Article 3 Ap : Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leurs positions (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leurs nombres.

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

Les aires de manœuvres doivent être prévues en dehors des voies de circulation.

Article 4 Ap : Desserte des terrains par les réseaux

Eau potable et eau destinée à l'Élevage

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

En l'absence de réseau public et dans des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé ou forage pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire.

Les constructions liées à l'élevage doivent être, à minima, desservies par un réseau d'eau brute, un forage ou captage réalisé conformément aux dispositions du code de la santé publique.

Assainissement Eaux Usées :

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif des dispositions en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur peuvent être autorisées, avec un dispositif d'épuration agréé, et en rapport avec l'aptitude des sols à l'assainissement.

Le raccordement futur au réseau collectif est obligatoire dès la mise en place du réseau collectif.

L'étude d'aptitude à l'assainissement des sols des quartiers non desservis, est ci-après jointe en annexe.

Les rejets d'eaux usées issues d'une activité professionnelle, dans le réseau d'égout public, font l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les cours d'eau non pérennes et les fossés est interdit même après traitement.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement, doivent être collectées et dirigées soit vers les ouvrages collectifs récepteurs s'ils existent, ou en leur absence, vers un exutoire naturel,

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement appropriés et proportionnés permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les surfaces imperméabilisées susceptibles, de par leur affectation, d'être polluées doivent être équipées d'un dispositif de piégeage de pollution adapté.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées.

Article 5 Ap : superficie minimale des terrains

En l'absence d'assainissement collectif, le terrain d'assise du projet doit répondre en termes de surface et de forme aux conditions requises pour l'assainissement autonome.

Autres cas, non réglementé.

Article 6 Ap : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6-1-1) En bordure de la RD 952 et de la RD 957.

Les constructions destinées à l'habitation doivent être implantées à une distance minimale de 35 mètres de l'axe de la chaussée. Pour les constructions autres que l'habitation les constructions doivent être implantées à une distance minimale à 25 mètres de l'axe de la chaussée

Pour toutes les destinations cette distance est ramenée 10 mètres pour les constructions enterrées.

De plus

- aucun recul n'est imposé dans les cas prévus aux articles GN 16 , GN 17 , GN 18, GN 19, GN 20
- les extensions et surélévations des constructions existantes réalisées en continuité d'une construction existante peuvent être implantées à l'alignement de la construction existante.

Lorsque les constructions sont implantées à moins de 4 mètres de la voie un dispositif de retenue pourra être demandé à charge du pétitionnaire

6-1- 2) En bordure du carrefour RD 952 et de la RD 957

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 25 mètres de l'emprise du domaine public

6-2) En bordure des autres voies

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques.

Néanmoins les extensions et surélévations des constructions existantes réalisées en continuité d'une construction existante peuvent être implantées à l'alignement de la construction existante.

De plus aucun recul n'est imposé pour les constructions enterrées.

Article 7 Ap : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres

Aucun recul n'est imposé pour les constructions enterrées

Article 8 Ap : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 Ap : Emprise au sol des constructions

Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
Non réglementé

Aménagements et constructions nécessaires à l'exercice des activités agricole
Non réglementé

Constructions d'habitation
le total existant plus extension plus annexes ne peut excéder 240 m² d'emprise

Article 10 Ap : Hauteur maximale des constructions.

La hauteur des constructions telle que définie à l'article GN 17 ne peut excéder

La hauteur des constructions ne peut excéder

Hauteur en façade	Hf :	6,00 m
Hauteur maximale	Ht	8,00 m.

Article 11 Ap : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

A ce titre, des écrans de verdure peuvent être demandés pour une meilleure insertion dans le site des bâtiments fonctionnels.

Façades :

Les enduits et matériaux doivent être de teinte en harmonie avec le caractère architectural des constructions

Toiture :

Les toitures doivent être en tuiles avec une pente de toit comprise entre 25 % et 35%.

Néanmoins, et nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, sous réserve de faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction et du terrain et à condition qu'elles n'occupent pas la totalité de la surface des toitures, sont autorisées :

- les terrasses directement accessibles depuis un niveau habité
- les toitures terrasses réalisées dans la continuité du terrain naturel
- les toitures terrasses assurant la liaison entre les volumes des toits

Les toits terrasses doivent être réalisées en terrasses avec protection lourde gravillonnées ou en terrasses plantées ou végétalisées ou en terrasses carrelées

Les terrasses types « tropéziennes » sont interdites

De plus sont interdits en Ap et Ap 1

- les capteurs solaires
- les bardages et bacs secs

Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2,00 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel

Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2.50 mètres.

Néanmoins des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Les clôtures peuvent être constitués de haies, grillage ou murs pleins - Les murs pleins doivent être réalisés avec un traitement architectural de qualité et doivent être en pierre ou enduits deux faces

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Mur de soutènement

La hauteur visible des murs de soutènement ne peut excéder 3 mètres

Des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Les ouvrages de soutènement doivent être en pierre ou murs enduits ou en éléments modulaires végétalisés

Clôtures surmontant un mur de soutènement

Lorsqu'un mur de clôture surmonte un mur de soutènement, la hauteur cumulée du mur de clôture et du mur de soutènement ne peut excéder la hauteur du mur de soutènement augmentée de deux mètres sans pouvoir excéder 3,00 mètres de hauteur totale

Des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Electricité et télécommunications :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Article 12 Ap : Stationnement

Le stationnement des véhicules, y compris des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Article 13 Ap : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Non réglementé.

Article 14 Ap : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

ZONE N

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

Y sont seules être autorisées

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Certains secteurs sont affectés par le PPR

Article 1 N : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Toutes constructions et installations autres que celles autorisées à l'article 2 N

Article 2 N : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions

- la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice des activités pastorales ou forestières,

A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site, les aménagements nécessaires à l'exercice des activités pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher et 50 m² d'emprise, cette surface étant portée à 300 mètres carrés à condition que la construction de par ses matériaux et son mode de réalisation soit démontable à l'exception des fondations si besoin

- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement,
- Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils soient nécessaires et liés aux constructions ou aménagements autorisés.
- la réfection des bâtiments existants,
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs identifiés sur le document graphiques

- Le changement de destination des constructions identifiées sur le document graphique
- L'extension bâtiments d'habitation existants, sans changement de destination et à condition :
 - que la construction existante ait une existence légale et développe plus de 50 m² d'emprise,
 - et que le total (existants + extension + annexes) n'excède pas (pour l'ensemble de l'unité foncière assiette du projet) 240 m² d'emprise et 180 m² de surface de plancher,
 - et que l'extension ne développe pas plus 60 m² d'emprise et pas plus 50 m² de surface de plancher.
- Les annexes des constructions destinées à l'habitation telles que notamment les constructions de faible importance mentionnées à l'article R 421-2 du Code de l'Urbanisme ainsi que les tonnelles, abris de jardin, les piscines et pool house, jeux de jardins, les garages, abris véhicules, attenantes ou proches.

Article 3 N : Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leurs positions et de leurs nombres.

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

Article 4 N: Desserte des terrains par les réseaux

Eau potable et eau destinée à l'Élevage

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

En l'absence de réseau public et dans des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé ou forage pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire.

Les constructions liées à l'élevage doivent être, à minima, desservies par un réseau d'eau brute, un forage ou captage réalisé conformément aux dispositions du code de la santé publique.

Assainissement Eaux Usées :

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif des dispositions en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur peuvent être autorisées, avec un dispositif d'épuration agréé, et en rapport avec l'aptitude des sols à l'assainissement.

L'étude d'aptitude à l'assainissement des sols des quartiers non desservis, est ci-après jointe en annexe.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement, doivent être collectées et dirigées soit vers les ouvrages collectifs récepteurs s'ils existent, ou en leur absence, vers un exutoire naturel,

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement approprié et proportionné permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les surfaces imperméabilisées susceptibles, de par leur affectation, d'être polluées doivent être équipées d'un dispositif de piégeage de pollution adapté.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées.

Autres réseaux

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution de l'énergie ou aux câbles téléphoniques peut être exigée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Article 5 N : Superficie minimale des terrains

En l'absence d'assainissement collectif, le terrain d'assise du projet doit répondre en termes de surface et de forme aux conditions requises pour l'assainissement autonome.

Autres cas, non réglementé.

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

6-1-1) En bordure de la RD 952 et de la RD 957.

Les constructions destinées à l'habitation doivent être implantées à une distance minimale de **35 mètres** de l'axe de la chaussée. Pour les constructions autres que l'habitation les constructions doivent être implantées à une distance minimale à 25 mètres de l'axe de la chaussée

Pour toutes les destinations cette distance est ramenée 10 mètres pour les constructions enterrées.

De plus

- aucun recul n'est imposé dans les cas prévus aux articles GN 16 , GN 17 , GN 18, GN 19, GN 20
- les extensions et surélévations des constructions existantes réalisées en continuité d'une construction existante peuvent être implantées à l'alignement de la construction existante.

Lorsque les constructions sont implantées à moins de 4 mètres de la voie un dispositif de retenue pourra être demandé à charge du pétitionnaire

6 -1- 2) En bordure du carrefour RD 952 et de la RD 957

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 25 mètres de l'emprise du domaine public

6-2) En bordure des autres voies

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques.

Néanmoins les extensions et surélévations des constructions existantes réalisées en continuité d'une construction existante peuvent être implantées à l'alignement de la construction existante.

De plus aucun recul n'est imposé pour les constructions enterrées.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à la **différence d'altitude** entre ces deux points avec un **minimum de 4 mètres**.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions enterrées.

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

Non réglementé.

Article 9 N : Emprise au sol des constructions

Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
Non réglementé

Constructions d'habitation

le total existant plus extension plus annexes ne peut excéder 240 m² d'emprise

Aménagements et constructions nécessaires à l'exercice des activités pastorales ou forestières

Ils ne doivent pas développer plus de 50 m² d'emprise

Cette surface pouvant être portée à 500 mètres carrés en « N » uniquement, à condition que la construction de par ses matériaux et son mode de réalisation soit démontable à l'exception des fondations si besoin

Article 10 N : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions telle que définie à l'article GN 17 ne peut excéder

En N

Hauteur en façade	Hf :	6,00m
Hauteur maximale	Ht	8,00 m.

Article 11 N : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Façades :

Les enduits et matériaux doivent être de teinte en harmonie avec le caractère architectural des constructions.

Toiture :

Les toitures doivent être en tuiles avec une pente de toit comprise entre 25 % et 35%.

Néanmoins, et nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, sous réserve de faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction et du terrain et à condition qu'elles n'occupent pas la totalité de la surface des toitures, sont autorisées :

- les terrasses directement accessibles depuis un niveau habité
- les toitures terrasses réalisées dans la continuité du terrain naturel
- les toitures terrasses assurant la liaison entre les volumes des toits

Les toits terrasses doivent être réalisés en terrasses avec protection lourde gravillonnées ou en terrasses plantées ou végétalisées ou en terrasses carrelées

Les terrasses types « tropéziennes » sont strictement interdites

Sont également autorisés en N et sous réserve d'une bonne intégration architecturale et d'une intégration des matériaux et procédés à la volumétrie des bâtiments :

- les matériaux et procédés destinés à lutter contre l'effet de serre
- l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales,
- l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable,

Les bardages et bacs secs mats et non brillants sont autorisés pour constructions techniques liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière à condition que leur couleur s'harmonise avec le milieu environnant.

Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2,00 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel

Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2,50 mètres.

Néanmoins des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Les clôtures peuvent être constitués de haies, grillage ou murs pleins - Les murs pleins doivent être réalisées avec un traitement architectural de qualité et doivent être en pierre ou enduits deux faces

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Mur de soutènement

La hauteur visible des murs de soutènement ne peut excéder 3 mètres

Des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Les ouvrages de soutènement doivent être en pierre ou murs enduits ou en éléments modulaires végétalisés

Electricité et télécommunications :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Les lignes de distribution de l'énergie électriques ou les câbles téléphoniques doivent, tant par leur tracé que par le profil de leurs supports, s'insérer harmonieusement dans le paysage.

Article 12 N : Stationnement

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

Article 13 N : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Non réglementé.

Article 14 N : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

ZONES NL et NL 1

Les zones naturelles et forestières remarquables correspondent à les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels., et où s'appliquent en sus les dispositions concernant les espaces remarquables du littoral

Y sont seules être autorisées dans la limite de ce qui est autorisé par la loi littoral pour les espaces remarquables et les espaces remarquables proches du rivage

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

Les zones NL et NL 1 correspondent a

- aux secteurs identifiés comme espaces proches du rivage*
- aux secteurs identifiés comme espaces remarquables du littoral*
- aux secteurs situés dans la bande des 100 mètres (et où s'appliquent en sus les dispositions restrictives affectant la bande des 100 mètres)*
- aux espaces d'intérêt écologique majeur*

Les secteurs indicés NL 1 sont à la fois proches et remarquables

Certains secteurs sont affectés par le PPR

Article 1 NL : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Toutes constructions et installations autres que celles autorisées à l'article 2 NL

Article 2 NL : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions

- la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion de ces secteurs sites et paysages, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public,
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible; (R 121-5 §2)
- Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils soient nécessaires et liés aux constructions ou aménagements autorisés,
- la réfection des bâtiments existants,
- l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice des activités pastorales ou forestières,
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site, les aménagements nécessaires à l'exercice des activités pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher et 50 m² d'emprise,
- l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice des activités économiques nécessitant la proximité du rivage,
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement,

Article 3 NL : Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leurs positions et de leurs nombres.

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

Article 4 NL: Desserte des terrains par les réseaux

Eau potable et eau destinée à l'Élevage

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

En l'absence de réseau public et dans des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé ou forage pourra être autorisée. Elle est soumise à autorisation de l'autorité sanitaire.

Les constructions liées à l'élevage doivent être, à minima, desservies par un réseau d'eau brute, un forage ou captage réalisé conformément aux dispositions du code de la santé publique.

Assainissement Eaux Usées :

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif des dispositions en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur peuvent être autorisées, avec un dispositif d'épuration agréé, et en rapport avec l'aptitude des sols à l'assainissement.

L'étude d'aptitude à l'assainissement des sols des quartiers non desservis, est ci-après jointe en annexe.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement, doivent être collectées et dirigées soit vers les ouvrages collectifs récepteurs s'ils existent, ou en leur absence, vers un exutoire naturel,

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement approprié et proportionné permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les surfaces imperméabilisées susceptibles, de par leur affectation, d'être polluées doivent être équipées d'un dispositif de piégeage de pollution adapté.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées.

Autres réseaux

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution de l'énergie ou aux câbles téléphoniques peut être exigée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Article 5 NL : Superficie minimale des terrains

En l'absence d'assainissement collectif, le terrain d'assise du projet doit répondre en termes de surface et de forme aux conditions requises pour l'assainissement autonome.

Autres cas, non réglementé.

Article 6 NL : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6-1-1) En bordure de la RD 952 et de la RD 957.

Les constructions destinées à l'habitation doivent être implantées à une distance minimale de **35 mètres** de l'axe de la chaussée. Pour les constructions autres que l'habitation les constructions doivent être implantées à une distance minimale a 25 mètres de l'axe de la chaussée

Pour toutes les destinations cette distance est ramenée 10 mètres pour les constructions enterrées.

De plus

- aucun recul n'est imposé dans les cas prévus aux articles GN 16 , GN 17 , GN 18, GN 19, GN 20
- les extensions et surélévations des constructions existantes réalisées en continuité d'une construction existante peuvent être implantées à l'alignement de la construction existante.

Lorsque les constructions sont implantées a moins de 4 mètres de la voie un dispositif de retenue pourra être demandé à charge du pétitionnaire

6 -1- 2) En bordure du carrefour RD 952 et de la RD 957

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de **25 mètres** de l'emprise du domaine public

6-2) En bordure des autres voies

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques.

Néanmoins les extensions et surélévations des constructions existantes réalisées en continuité d'une construction existante peuvent être implantées à l'alignement de la construction existante.

De plus aucun recul n'est imposé pour les constructions enterrées.

Article 7 NL: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions enterrées.

Article 8 NL: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 NL : Emprise au sol des constructions

Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
Non réglementé

Constructions d'habitation

le total existant plus extension plus annexes ne peut excéder 240 m² d'emprise

Aménagements et constructions nécessaires à l'exercice des activités pastorales ou forestières

Ils ne doivent pas développer plus de 50 m² d'emprise

Article 10 NL : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions telle que définie à l'article GN 17 ne peut excéder

En NL

Hauteur en façade	Hf :	6; 00m
Hauteur maximale	Ht	8, 00 m.

Article 11 N : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Façades :

Les enduits et matériaux doivent être de teinte en harmonie avec le caractère architectural des constructions.

Toiture :

Les toitures doivent être en tuiles avec une pente de toit comprise entre 25 % et 35%.

Néanmoins, et nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, sous réserve de faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction et du terrain et à condition qu'elles n'occupent pas la totalité de la surface des toitures, sont autorisées :

- les terrasses directement accessibles depuis un niveau habité
- les toitures terrasses réalisées dans la continuité du terrain naturel
- les toitures terrasses assurant la liaison entre les volumes des toits

Les toits terrasses doivent être réalisées en terrasses avec protection lourde gravillonnées ou en terrasses plantées ou végétalisées ou en terrasses carrelées

Les terrasses types « tropéziennes » sont strictement interdites

Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2, 00 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel

Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2.50 mètres.

Néanmoins des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Les clôtures peuvent être constituées de haies, grillage ou murs pleins

Les murs pleins doivent être réalisés avec un traitement architectural de qualité et doivent être en pierre ou enduits deux faces

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Mur de soutènement

La hauteur visible des murs de soutènement ne peut excéder 3 mètres

Des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Les ouvrages de soutènement doivent être en pierre ou murs enduits ou en éléments modulaires végétalisés

Electricité et télécommunications :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Les lignes de distribution de l'énergie électriques ou les câbles téléphoniques doivent, tant par leur tracé que par le profil de leurs supports, s'insérer harmonieusement dans le paysage.

Article 12 NL : Stationnement

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

Article 13 NL : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Non réglementé.

Article 14 NL : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

ZONE NT

Zone naturelle

Sa vocation est d'accueillir les activités sportives et de loisirs (hors hébergement, hors camping et hors hébergement hôtelier de loisirs)

Y sont également autorisées sous certaines conditions les infrastructures et installations nécessaires à l'accueil du public (hors hébergement) ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif

On y distingue

Un sous secteur NT 1

Un sous-secteur NT 2 correspondant à la station d'épuration

Un sous-secteur NT 3 correspondant au site du petit lac

Certains secteurs sont affectés par le PPR

Article 1 NT : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Toutes constructions et installations autres que celles autorisées à l'article 2 NT

Article 2 NT : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions en NT 1

- Les installations classées à condition qu'elles soient justifiées par le fonctionnement urbain ou les constructions ou installations autorisées.
- L'extension des installations classées à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les aires de stationnement rendues nécessaires par l'importance de la fréquentation du public, et nécessaires à la maîtrise de la fréquentation automobile du site ou du secteur ou à la prévention de la dégradation de ces espaces naturels ou urbains
- Les constructions et installations destinées aux équipements sportifs ou de loisirs, ainsi que les constructions nécessaires à l'accueil et information du public à condition que leur emprise n'excède pas 300 m²
- Les constructions de faibles importances mentionnées à l'article 9 GN à condition qu'elles soient liées à des constructions autorisées
- Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils soient nécessaires et liés aux constructions ou aménagements autorisés

Sont autorisées sous conditions en NT 2

- Les installations classées à condition qu'elles soient justifiées par le fonctionnement de la station d'épuration.

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics de l'assainissement et la distribution d'eau potable et de la gestion des déchets
- Les constructions de faibles importances mentionnées à l'article 9 GN à condition qu'elles soient liées à des constructions autorisées
- Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils soient nécessaires et liés aux constructions ou aménagements autorisés

Sont autorisées sous conditions en NT 3

- Les installations classées à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des constructions ou installations autorisées.
- les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée
- Les aires de stationnement rendues nécessaires par l'importance de la fréquentation du public, et nécessaires à la maîtrise de la fréquentation automobile du site ou du secteur ou à la prévention de la dégradation de ces espaces
- Les constructions de faibles importances mentionnées à l'article 9 GN à condition qu'elles soient liées à des constructions autorisées
- Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils soient nécessaires et liés aux constructions ou aménagements autorisés

Article 3 NT : Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leurs positions et de leurs nombres.

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

Article 4 NT: Desserte des terrains par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable ou, à défaut, par un captage ou un forage réalisé conformément aux dispositions du code de la santé publique.

Assainissement Eaux Usées :

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement, doivent être collectées et dirigées soit vers les ouvrages collectifs récepteurs s'ils existent, ou en leur absence, vers un exutoire naturel,

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement approprié et proportionné permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées.

Autres réseaux

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution de l'énergie ou aux câbles téléphoniques peut être exigée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Article 5 NT : Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article 6 NT : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6-1-1) En bordure de la RD 952 et de la RD 957.

Les constructions destinées à l'habitation doivent être implantées à une distance minimale de 35 mètres de l'axe de la chaussée. Pour les constructions autres que l'habitation les constructions doivent être implantées à une distance minimale à 25 mètres de l'axe de la chaussée.

Pour toutes les destinations cette distance est ramenée 10 mètres pour les constructions enterrées.

De plus

- aucun recul n'est imposé dans les cas prévus aux articles GN 16 , GN 17 , GN 18, GN 19, GN 20
- les extensions et surélévations des constructions existantes réalisées en continuité d'une construction existante peuvent être implantées à l'alignement de la construction existante.

Lorsque les constructions sont implantées a moins de 4 mètres de la voie un dispositif de retenue pourra être demandé à charge du pétitionnaire

6 -1- 2) En bordure du carrefour RD 952 et de la RD 957

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 25 mètres de l'emprise du domaine public

6-2) En bordure des autres voies

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques

Néanmoins les extensions et surélévations des constructions existantes réalisées en continuité d'une construction existante peuvent être implantées à l'alignement de la construction existante.

De plus aucun recul n'est imposé pour les constructions enterrées

Article 7 NT: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1) Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative dans les cas suivants :

- afin de s'adosser à un bâtiment existant en la limite séparative en respectant le gabarit de ladite construction
- Lorsque dans la bande des 4 mètres comptée à partir de la limite séparative construction n'excède pas 3,5 mètres de hauteur maximale ; la présente disposition ne pouvant s'appliquer sur une longueur supérieure à 12 mètres.
- afin de tenir compte d'un fond mitoyen d'altitude supérieure, sans que l'héberge de la construction ne dépasse le niveau du sol naturel mitoyen

7-2) Lorsque les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées en limite séparative :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres

7-3) Aucun recul n'est imposé pour les constructions enterrées

Article 8 NT: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Non réglementé.

Article 9 NT : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la surface du terrain.

Article 10 NT: Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions telle que définie à l'article GN 17 ne peut excéder

Hauteur en façade	Hf :	7,00 m
Hauteur maximale	Ht	9,00 m.

Article 11 NT : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Façades :

Les enduits et matériaux doivent être de teinte en harmonie avec le caractère architectural des constructions.

Toiture :

Les toitures doivent être en tuiles avec une pente de toit comprise entre 25 % et 35%.

Néanmoins, et nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, sous réserve de faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction et du terrain et à condition qu'elles n'occupent pas la totalité de la surface des toitures, sont autorisées :

- les terrasses directement accessibles depuis un niveau habité
- les toitures terrasses réalisées dans la continuité du terrain naturel
- les toitures terrasses assurant la liaison entre les volumes des toits

Les toits terrasses doivent être réalisés en terrasses avec protection lourde gravillonnées ou en terrasses plantées ou végétalisées ou en terrasses carrelées

Les terrasses types « tropéziennes » sont interdites

Sont également autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale et d'une intégration des matériaux et procédés à la volumétrie des bâtiments :

- les matériaux et procédés destinés à lutter contre l'effet de serre
- l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales,
- l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable,

Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2,00 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel

Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2.50 mètres.

Néanmoins des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants.

Les clôtures peuvent être constituées de haies, grillage ou murs pleins - Les murs pleins doivent être réalisés avec un traitement architectural de qualité et doivent être en pierre ou enduits deux faces.

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Mur de soutènement

La hauteur visible des murs de soutènement ne peut excéder 3 mètres

Des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants.

Les ouvrages de soutènement doivent être en pierre ou murs enduits ou en éléments modulaires végétalisés.

Clôtures surmontant un mur de soutènement

Lorsqu'un mur de clôture surmonte un mur de soutènement, la hauteur cumulée du mur de clôture et du mur de soutènement ne peut excéder la hauteur du mur de soutènement augmentée de deux mètres sans pouvoir excéder 3,00 mètres de hauteur totale.

Des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants.

Electricité et télécommunications :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Les lignes de distribution de l'énergie électriques ou les câbles téléphoniques doivent, tant par leur tracé que par le profil de leurs supports, s'insérer harmonieusement dans le paysage.

Article 12 NT : Stationnement

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

Camping : 1, 2 places de stationnement par place de camping

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, le stationnement doit être adapté aux besoins.

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

Article 13 NT : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Non réglementé.

Article 14 NT : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

ZONE NF

Non situés en continuité des zones urbanisées du village, il s'agit de secteurs entourés de zones naturelles Ils peuvent accueillir les campings. Y sont également autorisées sous certaines conditions les infrastructures et installations nécessaires à l'accueil du public ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif

Sous-secteur NF 1 correspond au VVF déjà existant

Certains secteurs sont affectés par le PPR

Article 1 NF : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

Toutes constructions et installation autres que celles autorisées à l'article 2 NF.

Article 2 NF : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions en NF.

- Les installations classées à condition qu'elles soient justifiées par le fonctionnement urbain ou les constructions ou installations autorisées,
- L'extension des installations classées à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation du risque,

- Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils soient nécessaires et liés aux constructions ou aménagements autorisés,

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

- Le réaménagement des Campings,

- Les constructions destinées au commerce de détail et restaurants à condition qu'elles soient directement liées à des campings, ou des parcs résidentiels de loisirs ou des villages de vacances ou autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique ou les activités touristiques de loisirs, dans la limite de 300 m² de surface de plancher

- Les constructions ou installations destinées les activités sportives et de loisirs à condition qu'elles soient liées à des campings autorisés,

- Les constructions destinées à l'habitat lorsqu'elles sont liées à l'exploitation et au gardiennage des campings ou VV autorisés à condition que la surface de plancher de n'excède pas 120 m².

En NF1

En sus des constructions et utilisations du sol mentionnées ci-dessus sont autorisés

- Les villages de vacances

Article 3 NF : Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leurs positions et de leurs nombres.

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

Article 4 NF : Desserte des terrains par les réseaux

Eau potable

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être desservies par un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

Eaux usées :

Toutes constructions ou installations requérant une alimentation en eau doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif des dispositions en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur peuvent être autorisées, avec un dispositif d'épuration agréé, et en rapport avec l'aptitude des sols à l'assainissement.

L'étude d'aptitude à l'assainissement des sols des quartiers non desservis, est ci-après jointe en annexe. Les services publics autorisés, requérant une alimentation en eau doivent être raccordés à un réseau public d'assainissement collectif.

Les rejets d'eaux usées issues d'une activité professionnelle, dans le réseau d'égout public, font l'objet d'une autorisation du gestionnaire du réseau.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les cours d'eau non pérennes et les fossés est interdit même après traitement.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement, doivent être collectées et dirigées soit vers les ouvrages collectifs récepteurs s'ils existent, ou en leur absence, vers un exutoire naturel,

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement approprié et proportionné permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées.

Autres réseaux

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution de l'énergie ou aux câbles téléphoniques peut être exigée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Article 5 NF : superficie minimale des terrains

Terrains desservis par l'assainissement :

Non réglementé

Terrains non desservis par l'assainissement :

En raison des contraintes liées à l'assainissement non collectif, les terrains non desservis par le réseau public d'assainissement collectif doivent avoir une superficie minimale par logement en aval de la construction, entièrement réservée à ce procédé, hors constructions, zones étanchées, parkings permettant de garantir le bon fonctionnement du dispositif mentionné à l'article 4

Article 6 NF : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6-1) En bordure de la RD 952 et de la RD 957.

6-1-1) En bordure de la RD 952 et de la RD 957.

Les constructions destinées à l'habitation doivent être implantées à une distance minimale de 35 mètres de l'axe de la chaussée. Pour les constructions autres que l'habitation les constructions doivent être implantées à une distance minimale à 25 mètres de l'axe de la chaussée

Pour toutes les destinations cette distance est ramenée 10 mètres pour les constructions enterrées.

De plus

- aucun recul n'est imposé dans les cas prévus aux articles GN 16 , GN 17 , GN 18, GN 19, GN 20
- les extensions et surélévations des constructions existantes réalisées en continuité d'une construction existante peuvent être implantées à l'alignement de la construction existante.

Lorsque les constructions sont implantées a moins de 4 mètres de la voie un dispositif de retenue pourra être demandé à charge du pétitionnaire

6 -1- 2) En bordure du carrefour RD 952 et de la RD 957

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de **25 mètres** de l'emprise du domaine public

6-2) En bordure des autres voies

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques

Néanmoins les extensions et surélévations des constructions existantes réalisées en continuité d'une construction existante peuvent être implantées à l'alignement de la construction existante.

De plus aucun recul n'est imposé pour les constructions enterrées

Article 7 NF: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à **la moitié de la différence d'altitude** entre ces deux points avec un **minimum de 4 mètres**

Aucun recul n'est imposé pour les constructions enterrées

Article 8 NF : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 NF : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la surface du terrain.

Article 10 NF : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions telle que définie à l'article GN 17 ne peut excéder

Hauteur en façade	Hf :	7,00 m
Hauteur maximale	Ht	9,00 m.

Article 11 NF Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Façades :

Les enduits et matériaux doivent être de teinte en harmonie avec le caractère architectural des constructions.

Toiture :

Les toitures doivent être en tuiles avec une pente de toit comprise entre 25 % et 35%.

Néanmoins, et nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, sous réserve de faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction et du terrain et à condition qu'elles n'occupent pas la totalité de la surface des toitures, sont autorisées :

- les terrasses directement accessibles depuis un niveau habité
- les toitures terrasses réalisées dans la continuité du terrain naturel
- les toitures terrasses assurant la liaison entre les volumes des toits

Les toits terrasses doivent être réalisées en terrasses avec protection lourde gravillonnées ou en terrasses plantées ou végétalisées ou en terrasses carrelées

Les terrasses types « tropéziennes » sont strictement interdites

Sont également autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale et d'une intégration des matériaux et procédés à la volumétrie des bâtiments :

- les matériaux et procédés destinés à lutter contre l'effet de serre
- l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales,
- l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable,

Clôtures :

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2,00 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel

Néanmoins les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2.50 mètres.

Des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Les murs pleins doivent être en pierre ou enduits

Mur de soutènement

La hauteur visible des murs de soutènement ne peut excéder 3 mètres

Des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Les ouvrages de soutènement pleins doivent être en pierre ou enduits et végétalisés

Clôtures surmontant un mur de soutènement

Lorsqu'un mur de clôture surmonte un mur de soutènement, la hauteur cumulée du mur de clôture et du mur de soutènement ne peut excéder la hauteur du mur de soutènement augmentée de deux mètres sans pouvoir excéder 3,00 mètres de hauteur totale

Des hauteurs supplémentaires peuvent être admises lorsqu'il s'agit de réparer ou de refaire ou de prolonger des ouvrages existants

Electricité et télécommunications :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Article 12 NF : Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Le nombre de places de stationnement ne doit pas être inférieur à :

<u>Commerces,</u>	1 place de stationnement par tranche de 50 m ² entamée de surface de plancher
<u>Camping :</u>	1,2 place de stationnement par place de camping

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, le stationnement doit être adapté aux besoins.

En outre, le pétitionnaire doit prévoir en plus des espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, des espaces pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité.

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

Article 13 NF : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts et doivent représenter un minimum de 30% de la surface de l'unité foncière et il doit être planté un arbre de haute tige pour 2 places de parking extérieures.

Article 14 NF : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé