



4.1.

RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE

APPROBATION DE LA MS1	DÉLIBÉRATION EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 01/03/2022
MISE À DISPOSITION	DU 30/07/2021 AU 30/08/2021
PRESCRIPTION DE LA MS1	ARRÊTÉ COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 03/06/2021
MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU	URBEO URBANISME

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES	15
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	19
ZONE UA	22
ZONE UB	27
ZONE UC	31
ZONE UCA	35
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	39
ZONE A	42
ZONE AP	46
ZONE AS	49
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	53
ZONE N	56
ZONE NCA	58
ZONE NS	60

CHAPITRE 1

Dispositions générales

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de Chauzon.

CHAMP D'APPLICATION DES RÈGLES D'URBANISME

Les normes édictées par le présent règlement s'appliquent à tous travaux portant sur des constructions nouvelles ou existantes, des démolitions, des aménagements, des plantations, des affouillements ou exhaussements, et à l'ouverture d'installations classées appartenant à des catégories déterminées prévues au PLU, indépendamment de leur soumission à un régime juridique particulier (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, déclaration

préalable...).

Le règlement comprend indissociablement :

- le règlement écrit, présent document (pièce n°4.1 du dossier de PLU)
- le règlement graphique (pièce n°4.2)

Les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique. Elles s'articulent ou se complètent.

PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des règles d'ordre public qui s'appliquent cumulativement aux dispositions du PLU.

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

- Article R.111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- Article R.111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- Article R.111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».
- Article R.111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Plusieurs dispositions prévalent sur les règles du Plan Local d'Urbanisme :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol qui sont reportées en annexes du Plan Local d'Urbanisme.
- les prescriptions imposées par des législations et réglementations indépendantes. Parmi lesquelles, demeurent applicables les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur ayant un impact sur l'aménagement de l'espace.

En matière de réglementation relative aux vestiges archéologiques, demeurent applicables les dispositions ci-après :

- l'article L.531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat,
- l'article L.531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites,
- l'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de Région par les services instructeurs,

LES AUTORISATIONS D'URBANISME ET TRAVAUX CONCERNÉS PAR LE PLU

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme permet à la commune de vérifier par anticipation la conformité des travaux par rapport aux règles d'urbanisme. Selon l'importance et la nature des travaux, les autorisations d'urbanisme diffèrent :

- permis de construire,
- permis de démolir,
- permis d'aménager
- déclaration préalable de travaux.

LA DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX

La déclaration préalable de travaux est une autorisation qui est demandée pour la réalisation de travaux de faible importance. Pour rappel, à la date d'approbation du PLU, la déclaration est obligatoire notamment dans les cas suivants :

- construction (garage, dépendance...) ou travaux sur une construction existante ayant pour résultat la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol comprise entre 5 m² et 20 m². En ce qui concerne les travaux sur construction existante, ce seuil est porté à 40 m² si la construction est située dans une zone urbaine (zone U) du Plan Local d'Urbanisme,
- construction d'un mur d'une hauteur au-dessus du sol supérieure ou égale à 2 m ;
- construction d'une piscine d'une superficie inférieure ou égale à 100 m² non couverte ou dont la couverture (fixe ou mobile) est supérieure à 1,80 m ;
- travaux modifiant l'aspect initial extérieur d'une construction (remplacement d'une fenêtre ou porte par un autre modèle, percement d'une nouvelle fenêtre, choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade);
- travaux de ravalement s'ils se déroulent dans un espace faisant l'objet d'une protection particulière (par exemple, abord d'un monument historique) ;
- changement de destination d'un local (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment ;
- réalisation d'une division foncière notamment pour en détacher un ou plusieurs lots.

LE PERMIS DE DÉMOLIR

Le permis de démolir est obligatoire pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé ou dans un secteur délimité par le conseil municipal.

LE PERMIS DE CONSTRUIRE

La demande de permis de construire doit être demandée pour :

- les travaux créant une nouvelle construction,
- les travaux sur une construction existante.

Un permis de construire est exigé pour tous travaux créant de la surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m².

Dans les zones urbaines du PLU, le permis est obligatoire si :

- les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m² ;
- les travaux ajoutent entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol et ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 150 m².
- les travaux ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment,
- les travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations (par exemple, local commercial transformé en local d'habitation) et sous-destination (par exemple, logement transformé en hébergement),
- les travaux portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

LE PERMIS D'AMÉNAGER

Un permis d'aménager est notamment exigé pour :

- la réalisation d'opération d'affouillement (creusement du sol, déblais) et exhaussement (remblais) du sol d'une profondeur ou d'une hauteur excédant 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares ;
- la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ou habitations légères de loisirs ;
- la réalisation d'opérations de lotissement non soumises à déclaration préalable.

DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

Outre les travaux listés précédemment, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration particulière.

Dans les secteurs d'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L113-2 du Code de l'urbanisme :

- les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les coupes désignent des prélèvements d'arbres programmés et réguliers. Elles rentrent dans le cadre de la gestion à long terme d'un patrimoine boisé. Une coupe est une intervention sylvicole qui ne remet pas en cause la destination forestière pérenne du terrain.

Les abattages procèdent d'interventions ponctuelles et occasionnelles le plus souvent motivées par un aléa (tempête, maladie...).

Sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux.

Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation.

EDIFICATION DE CLÔTURES

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération intercommunale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DÉMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli après sinistre (incendie, inondation...) depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

RÉHABILITATION - TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ADAPTATIONS MINEURES ET DÉROGATIONS AUX RÈGLES DU PLU

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas prévus par les articles L.152-4 à L.152-6 du code de l'urbanisme.

L'article L.152-4 dispose que l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'article L.152-5 dispose que l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire, les permis d'aménager ou les déclarations préalables peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

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

A l'exception des cas prévus précédemment, seules des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être accordées.

LEXIQUE DES TERMES UTILISÉS

Abattage d'arbre = Intervention ponctuelle et occasionnelle visant à supprimer un arbre particulier et motivé le plus souvent par un aléa (tempête, maladie...).

Acrotère = Muret situé tout autour d'une toiture plate ou d'une terrasse sur lequel est fixé parfois un garde-corps.

Accès = Espace reliant une voie publique ou privée carrossable à une parcelle.

Affouillement du sol = Creusement volontaire du sol naturel. L'extraction de terre doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

Alignement = Limite entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie* privée ou un emplacement réservé.

Dès lors qu'un alignement imposé est porté au règlement graphique, les constructions ou parties de construction doivent être implantées sur cette limite dans le respect des dispositions de l'article 2 de la zone considérée.

Toutefois, des éléments de construction, tels que auvents, portiques, avancées de toiture, les équipements techniques liés aux différents réseaux, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons... ne sont pas soumis à cette règle.

Annexe = Construction secondaire située sur le même terrain que la construction principale* et qui répond aux conditions cumulatives suivantes : son usage est connexe à la construction principale. Il apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

L'annexe peut être accolée ou non à la construction principale.

Pour une habitation, les annexes comprennent notamment les abris de jardin, les piscines, les locaux techniques, les garages pour véhicules et vélos, les car-ports, les locaux poubelles, les vérandas.

Remarque : un bâtiment qui est relié à la construction principale par un simple auvent ou un porche est considéré comme une annexe.

Appareil = Façon dont les moellons ou les pierres de taille sont assemblés dans la maçonnerie.

Calepinage = Dessin, en plan ou en élévation, de la disposition d'éléments de formes définies pour former un motif, composer un assemblage, couvrir une surface ou remplir un volume. Le calepinage d'une façade correspond au dessin formé par l'agencement des blocs de pierre.

Camping caravanning = Etablissement public ou privé mettant des terrains à disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, contre paiement (ou même à titre gratuit), dans des conditions administratives qui lui sont propres. A distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

Carrière = Lieu d'extraction de matériaux de construction (pierre, roche, sable). L'ouverture d'une carrière est soumise à autorisation préalable au titre de la législation sur les installations classées.

Changement de destination = Modification de l'usage d'un bâtiment, avec ou sans travaux, selon les 5 destinations prévues à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme.

Clapas = Mur de pierres sèches ou amoncellement de pierres délimitant un ancien champ de garrigues.

Clôture = Barrière ou délimitation ceinturant un terrain. Elle sépare deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés). Les portails sont considérés comme des clôtures.

Construction = Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface. La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

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

Construction principale (ou bâtiment principal) = Toute construction qui présente une surface de plancher supérieure ou égale à 30 m² et dont la destination est considérée comme dominante sur parcelle.

Coupe = Prélèvement d'un ou plusieurs arbres identifiés dans le cadre d'un plan de gestion à long terme. Une coupe est une intervention sylvicole qui ne remet pas en cause la destination forestière pérenne du terrain.

Défrichement = Destruction de l'état boisé d'un terrain ou la suppression de sa destination forestière. Cela correspond à une coupe rase des arbres avec destruction des souches et changement d'affectation du sol. La destruction accidentelle d'un boisement ne constitue pas un défrichement si elle est suivie d'un renouvellement ultérieur par replantation ou régénération naturelle du peuplement.

Destination des constructions = « Ce pour quoi une construction a été conçue, réalisée ou transformée ». Elle correspond à une catégorie listée par le Code de l'Urbanisme :

- habitation,
- commerce et activités de service,
- exploitation agricole et forestière,
- services publics et équipements d'intérêt collectif,
- autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Egoût du toit = Limite basse d'un pan de toiture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Éléments architecturaux = ouvrages en saillie des façades et des toitures, tels que portiques, auvents, bandeaux... ne créant pas de surface de plancher.

Emplacement réservé = Secteur identifié sur un terrain dont l'emprise est vouée à la réalisation d'un projet d'intérêt collectif. Sur les emplacements réservés identifiés, toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public, installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique) sont interdits.

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

Emprises publiques = Tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics, équipements publics.

Espaces boisés classés (EBC) = Boisements existants ou à créer dont le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Exhaussement = Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

Extension = Partie nouvelle d'une construction venant en prolongement horizontal ou vertical (=surélévation) d'un bâtiment existant et ayant la même fonction.

Façade = Faces verticales en élévation d'un bâtiment. Elles comprennent la façade principale, la façade arrière et les façades latérales (le plus souvent appelées pignons).

Façade principale = Façade la plus proche de la voie ou de l'espace public.

Hauteur = Élévation mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Installation = Ensemble d'éléments, objets ou appareils mis en place sur un terrain en vue d'un usage.

Limites séparatives = Limites entre propriétés voisines. On distingue :

- les limites latérales qui sont les limites du terrain qui aboutissent directement à la voie, soit en ligne droite, soit selon une ligne brisée (décrochements, coudes).
- les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public et qui ne sont reliées qu'aux limites séparatives latérales.

Ordonnancement d'une façade = Disposition des percements et des ouvertures (fenêtres, portes) d'une façade, généralement alignée, régulière ou symétrique, révélant l'organisation structurelle du bâtiment.

Ouvrage = Dispositif de protection contre l'action de la terre ou de l'eau (exemple : mur de soutènement, tranchée couverte, gabion) ou de transition entre plusieurs modes de transports (exemple : pont, passerelle, tunnel).

Recul ou retrait = Distance séparant la construction des emprises publiques, des voies ou des limites séparatives. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

Réhabilitation = Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

Sol ou terrain naturel = Sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

Surface de Plancher (SDP) = Somme de la surface de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, toitures-terrasses, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher. Sont notamment déduits de la surface de plancher :

- l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- les vides et trémies des escaliers et ascenseurs,
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres,
- les surfaces de plancher non porteur des combles non aménageables.

Tènement, terrain ou unité foncière = îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voie (publique ou privée) ouverte à la circulation générale = Tout espace affecté à la circulation générale par un aménagement spécial et affecté à plusieurs modes de déplacement (automobile, piéton, vélo...). Il comprend la chaussée ouverte à la circulation des véhicules ainsi que les accotements latéraux, trottoirs et emprises réservées au passage de piétons et de cyclistes. Les cheminements piétons ou cyclistes, et les aménagements dédiés à leur seul usage, ainsi que les servitudes de passage, ne constituent pas des limites de référence au sens de l'article 2 des zones du PLU.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal. Pour son application, le territoire est divisé en 3 grandes zones, elles-mêmes subdivisées en plusieurs sous-secteurs :

- **des zones urbaines (zones U),**
 - zone U_A = zone urbaine mixte de préservation du patrimoine bâti du centre village et du quartier de l'église,
 - zone U_B = zone urbaine à vocation principale d'habitat en périphérie du village,
 - zone U_C = zone urbaine à vocation principale d'habitat, à végétalisation renforcée,
 - zone U_{CA} = zone urbaine dédiée à l'accueil et au développement des campings
- **des zones agricoles (zones A)**
 - zone A = zone agricole dédiée à l'accueil et au développement des exploitations agricoles
 - zone A_p = zone agricole à vocation pastorale visant à accompagner la préservation des espaces naturels remarquables et les corridors écologiques
 - zone A_s = zone agricole de protection stricte des terres agricoles présentant des enjeux paysagers
- **des zones naturelles et forestières (zones N).**
 - zone N = zone naturelle de protection des milieux naturels,
 - zone N_s = zone naturelle de protection stricte des zones Natura 2000 et du site classé
 - zone N_{Ca} = zone naturelle dédiée aux terrains de camping limités par des risques naturels ou par un intérêt écologique.

Le règlement comprend :

- des dispositions communes à toutes les zones (chapitre 2),
- des dispositions spécifiques à chaque zone du territoire (chapitre 3 : Zones U, chapitre 4 : zones A, chapitre 5 : zones N).

LISTE DES DESTINATIONS

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.

Sont réputées agricoles (selon l'article L311-1 du code rural) toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

- La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

HABITATION

La destination de construction « habitation » comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

La destination de construction « commerce et activité de service » comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente directe de bien à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les

constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

CHAPITRE 2

Dispositions communes à toutes les zones

Le règlement comporte des dispositions communes à toutes les zones. Outre les travaux listés précédemment, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration particulière.

ESPACES BOISÉS CLASSÉS **(ARTICLE L.113-2 CODE DE L'URBANISME)**

Le règlement graphique identifie des espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Ces secteurs sont soumis au régime des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L113-2 du Code de l'urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les secteurs EBC :

- les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les coupes désignent des prélèvements d'arbres programmés et réguliers. Elles rentrent dans le cadre de la gestion à long terme d'un patrimoine boisé. Une coupe est une intervention sylvicole qui ne remet pas en cause la destination forestière pérenne du terrain.

Les abattages procèdent d'interventions ponctuelles et occasionnelles le plus souvent motivées par un aléa (tempête, maladie...).

Sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux.

Dans les EBC, sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.

Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

ESPACES BOISÉS NON CLASSÉS

Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation.

Le défrichement consiste à mettre fin à la destination forestière d'un terrain, en détruisant son état boisé. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, en cas de replantation ou régénération naturelle (il ne s'agit alors pas de défrichement, mais de déboisement).

L'autorisation de défrichement concerne les forêts possédées par un particulier, un agriculteur, une collectivité territoriale ou une autre personne morale.

Dans les espaces boisés non classés, les coupes et abattages d'arbres ne sont pas soumis à formalités.

ESPACES VERTS PROTÉGÉS **(ARTICLE R.151-43 5° CODE DE L'URBANISME)**

Les espaces verts identifiés au règlement graphique sont protégés et à conserver.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 CU). L'abattage d'arbres identifiés est interdit sauf si cela est justifié par l'état sanitaire des arbres concernés. Toute suppression d'un arbre doit dès lors être compensée sur la parcelle par une plantation d'essence et de port similaire.

Dans les secteurs délimités, aucune construction, ouvrage, installation ou aménagement ne peut être réalisé sauf pour des raisons liées à la valorisation écologique ou paysagère du secteur, ou à la prévention des risques naturels.

HAIES PROTÉGÉES **(ARTICLE L.151-23 CODE DE L'URBANISME)**

Les alignements d'arbres, les haies, les boisements linéaires identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 sont protégés et à conserver.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 CU).

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES PROTÉGÉES **(ARTICLE L.151-23 ET R.151-43 4° CODE DE L'URBANISME)**

Le règlement graphique identifie au titre des articles L.151-23 et R.151-43 4° du Code de l'Urbanisme, les continuités écologiques locales à protéger. Les continuités à protéger couvrent trois types de secteur :

- des secteurs humides et de cours d'eau
- des secteurs boisés
- des secteurs de pelouse et cadaie.

Dans les continuités écologiques protégées, sont interdits :

- toute construction,
- toute installation, ouvrage ou travaux sauf ceux nécessaires au maintien des écosystèmes, à la restauration des continuités écologiques, à la suppression d'espèces envahissantes, à la gestion des réseaux (eau potable, assainissement des eaux usées ou pluviales, distribution d'énergie et télécommunication)

De manière spécifique, sont en outre interdits :

- Dans les **continuités de secteurs humides et de cours d'eau** :
 - le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement,
 - l'imperméabilisation du sol ou des rives,
 - le défrichement et les coupes rases des boisements (sauf pour des raisons de sécurité ou de maintien du fonctionnement de l'écosystème),
 - la plantation de résineux, de conifères et d'espèces exogènes.
- Dans les **continuités de secteurs de pelouse et cadaie**, sont interdits :
 - la réduction des surfaces de secteurs de pelouse et cadaie,
 - la plantation de résineux, de conifères et d'espèces exogènes.
- Dans les **continuités de secteurs boisés (chênaies remarquables)**, sont interdits :
 - le défrichement et les coupes rases des boisements (sauf pour des raisons de sécurité ou de maintien du fonctionnement de l'écosystème),
 - la plantation de résineux, de conifères et d'espèces exogènes.

SECTEURS DE PRESCRIPTIONS LIÉS À LA PRÉSENCE DE RISQUES D'INONDATION (ARTICLE R.151-34 1° CODE URBANISME)

Dans les secteurs identifiés, toute nouvelle construction ou modification substantielle de construction existante est interdite. De plus, pour rappel, toute construction, ouvrage, travaux ou aménagement doit respecter les prescriptions définies dans le Plan de Prévention des Risques Inondation annexé en tant que servitude d'utilité publique au PLU.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le règlement graphique délimite des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les prescriptions d'aménagement et de construction sont définies dans la pièce n°3 du PLU (OAP).

ORIENTATIONS THÉMATIQUES «PATRIMOINE»

Le règlement graphique délimite le secteur du centre-village comme étant soumis à des prescriptions de conservations du patrimoine bâti. Ces prescriptions figurent dans la pièce n°3 du PLU (OAP).

PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI (L.151-19 CODE DE L'URBANISME)

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés en tant que patrimoine d'intérêt local. Ces éléments du patrimoine bâti sont soumis aux règles suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 CU) ;
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- la démolition totale est interdite ;
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme des «emplacements réservés» (E.R.). Les E.R. sont soumis aux dispositions des articles L. 152-2 et suivant du CU :

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du CU.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé peut :
 - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
 - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Les Emplacements Réservés inscrits au titre de l'article L.151-41 1° du Code de l'Urbanisme ont pour objectif la création ou l'élargissement de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables), l'aménagement d'espaces publics ou de parkings collectifs, la réalisation d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt collectif.

ITINÉRAIRES PÉDESTRES À CONSERVER (L.151-38 C.U.)

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme les sentiers piétonniers, voies et itinéraires pour les modes de déplacements doux (pédestres et cyclables) à conserver sur tout le territoire. Toute opération d'aménagement ou de construction ne peut conduire à la suppression du tracé ou de l'emprise de l'itinéraire à conserver.

- tous les travaux effectués sur des clapas doivent contribuer au maintien de leur aspect général. Il est ainsi interdit de les couvrir ou de les enduire. Les interstices entre les pierres calcaires non jointes ne peuvent recevoir de mortier, de liant ou de joint. Les pierres dégradées peuvent être remplacées par des pierres ayant des caractéristiques identiques avant dégradation (aspect, forme...).
- la démolition totale est interdite.
- le démontage partiel d'un mur est autorisé s'il vise à une restauration globale du clapas.

CÔNE DE VUE - FUSEAU DE PROTECTION « A »

Tout projet réalisé dans le cône de vue - fuseau de protection «A» sera évalué au regard de son insertion dans le grand paysage à partir du point de vue et de l'angle de perspective défini au règlement graphique.

BANDE D'INCONSTRUCTIBILITÉ DE 10 MÈTRES

Pour les secteurs identifiés, en interface avec une zone agricole, toute construction, ouvrage, installation ou aménagement non lié à l'activité agricole est interdit dans une bande de 10 mètres.

CÔNE DE VUE - FUSEAU DE PROTECTION « B »

Tout projet réalisé dans le cône de vue - fuseau de protection «A» sera évalué au regard de son insertion dans le grand paysage à partir du point de vue et de l'angle de perspective défini au règlement graphique.

Les constructions, ouvrages, installations ou aménagements réalisés dans le cône de vue devront présenter un masque végétal, d'essences locales, suffisamment opaque de manière à ne pas être perceptible depuis le point de vue perspectif.

PROTECTION DES ALIGNEMENTS BÂTIS (L.151-19 C.U.)

Les façades identifiées au règlement graphique ne peuvent recevoir aucune extension, annexe bâtie accolée ou appendice (marquise, auvent...) de manière à garantir l'intégrité des alignements des fronts bâtis visibles depuis le point de vue perspectif.

PROTECTION DES GRANDS CLAPAS REMARQUABLES (L.151-19 C.U.)

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les vestiges lithiques correspondant aux grands clapas localisés au Nord Ouest de la commune à préserver, repérés en tant que patrimoine d'intérêt local. Ces éléments du patrimoine bâti sont soumis aux règles suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer les linéaires ou les enceintes de clapas doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 CU) ;

CHAPITRE 3

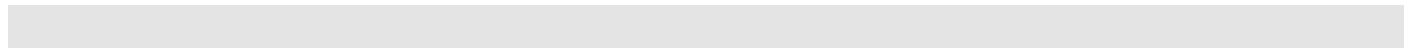
Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONES UA

ZONES UB

ZONES UC

ZONES UCA



CARACTÈRE ET VOCATION DES ZONES URBAINES

(EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION)

Les zones urbaines couvrent les secteurs déjà urbanisés ainsi que les secteurs où les équipements publics (voiries et réseaux techniques) sont existants ou en cours de réalisation et dont les capacités sont suffisantes pour desservir les constructions futures à implanter.

Les **zones urbaines** comprennent **quatre sous-secteurs** :

- les **zones Ua** correspondent aux secteurs anciens du village et du quartier de l'église présentant des qualités patrimoniales qu'il s'agit de préserver pour des raisons architecturales. Ces secteurs urbains à vocation mixte font l'objet de mesures de protection architecturale spécifiques, renforcées dans les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).
- les **zones Ub** correspondent aux secteurs urbanisés à vocation principale d'habitat dont l'urbanisation vise à être renforcée. Ces secteurs font l'objet de mesures de densification bâtie. Ils correspondent aux secteurs périphériques du village.
- les **zones Uc** correspondent aux secteurs urbanisés à vocation principale d'habitat dont l'urbanisation vise à être renforcée tout en maintenant une forte végétalisation des terrains.
- les **zones Uca** correspondent aux secteurs urbanisés de la commune dédiés au développement de l'habitat léger de loisirs et aux terrains de camping.

UA.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UA.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières
- les activités industrielles,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à enregistrement,
- les entrepôts,
- les affouillements et exhaussements non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature (dépôts de véhicules et de matériaux inertes),
- les installations et stationnement de caravanes et de camping-cars,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

Sont autorisées sous condition :

- les démolitions totales ou partielles de constructions existantes si ces dernières ne présentent pas d'intérêt d'ordre architectural, patrimonial, culturel ou historique.
- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction ou d'un linéaire de mur ancien sont soumis à permis de démolir.
- les commerces, services, bureaux, les activités artisanales d'une superficie supérieure à 300m² SDP.

UA.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

UA.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UA.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Toute construction, installation ou ouvrage doit être implanté à l'alignement des voies publiques.

Un retrait bâti de 0,50m par rapport à l'alignement des voies publiques est autorisé si la bande de recul est végétalisée ou enherbée.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter sur au moins une limite séparative latérale.

Hauteur maximale des constructions

- Pour toute construction ou extension

La hauteur maximale est limitée à 11,00 mètres entre le sol naturel et l'égout du toit, mesurée à la façade «aval» lorsque la construction s'inscrit dans une pente. Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

La hauteur minimale est fixée à 6,00 mètres entre le sol naturel et l'égout du toit.

- Pour les autres installations et ouvrages

La hauteur est limitée à 11,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

UA.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Gabarit de la toiture

- Pour les nouvelles constructions

Toute nouvelle construction doit présenter une toiture à double pans dont l'inclinaison de pente doit être comprise entre 25 et 35%.

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

- Pour toutes les constructions

Tout élément technique ou de production énergétique (dont les antennes, les paraboles, les appareils de climatisation ou de chauffage) ne peut être visible depuis le point de référence du cône de vue porté au règlement graphique.

Les descentes d'eau doivent obligatoirement se loger à l'un des angles de la construction ou d'un décrochement de volume.

Les raccordements des constructions aux réseaux énergétiques ou de télécommunication doivent obligatoirement être encastrés dans la construction ou enterrés.

Les constructions doivent respecter le nuancier de couleurs communal.

Les constructions sur pilotis sont interdites.

- Pour les bâtiments existants

Les éléments remarquables d'architecture doivent être maintenus et sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : lors de réhabilitation ou de restructuration de bâti existant, il ne peut être modifié la forme des porches et des portes cintrés ainsi que les débords de toiture. Les éléments architecturaux caractéristiques du patrimoine local doivent être conservés (escaliers extérieurs en pierre, voûtes). Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées si elles respectent l'ordonnancement de la façade.

Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.

La couleur blanche en façade (RAL1013) est interdite.

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs.

Pour la toiture du bâtiment principal, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile canal vieillie.

La réhabilitation des constructions existantes en pierre doit obligatoirement être réalisée avec des matériaux d'aspect similaire. Le placage de matériaux sur les façades extérieures est interdit.

Les bâtiments annexes doivent adopter le même traitement que la construction principale.

Les surélévations, modifications ou tous travaux de transformation qui porteraient atteinte à l'unité ou à l'homogénéité architecturale de ces constructions ne sont pas autorisées.

Les surélévations ou modifications du volume, de la forme, des matériaux ou de l'aspect de la toiture des bâtiments existants ne sont pas autorisées sauf s'il s'agit d'interventions tendant à restituer le volume originel et qui ne portent pas atteinte aux éléments patrimoniaux existants et conservés.

Les modifications de la composition, de l'aspect ou du décor des façades des bâtiments existants ne sont pas autorisées sauf s'il s'agit d'interventions qui tendent à restituer l'homogénéité architecturale du bâti ou qui ne portent pas atteinte aux éléments patrimoniaux (de composition et de décor) existants et conservés.

Aucune altération des modénatures, sculptures, décors et plus généralement l'architecture de l'édifice, ne doit résulter de la pose des réseaux de desserte, coffrets, boîtes de fausse coupure ou transformateurs.

Toute construction, extension, surélévation, adjonction et clôture doit s'intégrer dans une composition architecturale en rapport avec l'édifice.

Il peut être imposé une architecture d'imitation afin de conserver l'unité architecturale d'ensemble d'un paysage, d'une séquence ou d'une perspective.

Le choix des matériaux doit se faire en cohérence et en continuité avec les matériaux de la construction concernée et des constructions traditionnelles du village.

Les façades en pierre appareillée doivent rester naturelles, sans adjonction de peintures, films, résines et hydrofuges.

Les matériaux de façade destinés à rester apparents, ainsi que les parements et revêtements d'intérêt, doivent être conservés et, si leur état l'exige, complétés ou remplacés par le même matériau sans surépaisseur et en s'accordant au calepinage du mur.

Les couleurs vives, brillantes et réfléchissantes sont interdites.

Toutes les menuiseries doivent adopter une couleur identique.

Les menuiseries d'aspect brillant sont interdites.

- Pour les annexes d'habitation

Elles doivent adopter des couleurs et des matériaux similaires à ceux de la construction principale.

Performance énergétique

Toute construction doit respecter a minima la réglementation thermique nationale en vigueur.

UA.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UA.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Les clôtures pleines doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que les façades. Les murs peuvent être surmontés de grilles. Les grillages sont interdits en façade des voies.

Les clapas et murs pierre existants sont soumis à permis de démolir.

Les matériaux inertes issus de concassage de roche sur site doivent être réemployés pour au moins un tiers des volumes générés dans les constructions ou les clôtures à édifier.

Traitement des installations et ouvrages de production ou de distribution énergétique

Toute installation technique (citerne à combustible, cellule de production photovoltaïque...) ne doit pas être visible depuis l'espace public.

UA.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et intégré à la parcelle.

Les normes de stationnement s'appliquent pour tous travaux (aménagement de bâtiment existant, réhabilitation, extension, annexe) qui aboutissent à la création de surfaces de plancher ou de logements supplémentaires.

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80 m².

En cas d'impossibilité technique de réalisation des places de parking demandées, le pétitionnaire devra justifier d'une concession à long terme dans un parc de stationnement situé à moins de 300 mètres.

UA.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UA.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans objet

UA.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Toute construction à destination d'habitation ou tout local nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement des Eaux Usées

Toute construction, installation ou ouvrage générateur d'eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la récupération et le stockage des eaux pluviales en priorité.

Les cuves de stockage des eaux pluviales seront dimensionnées en respectant la formule suivante :

Volume minimal de la cuve (en m³) = 0,05m³ x l'emprise au sol bâtie totale des constructions.

A défaut, le rejet des eaux pluviales est autorisé dans le réseau public des eaux pluviales s'il existe.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Toute construction principale doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité et de télécommunication.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Tous les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

UB.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UB.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières
- les activités industrielles,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à enregistrement,
- les entrepôts,
- les affouillements et exhaussements non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature (dépôts de véhicules et de matériaux inertes),
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

Sont autorisés sous condition :

- Le stationnement d'une caravane s'il n'excède pas 3 mois et si la caravane n'est pas utilisée comme habitation ou une annexe du logement,
- les commerces, services, bureaux, les activités artisanales d'une superficie supérieure à 300m² SDP.

Il est rappelé que dans les secteurs de prescriptions liés à la présence de risques d'inondation (article R.151-34 1° Code Urbanisme), toute nouvelle construction ou modification substantielle de construction existante est interdite.

Pour rappel, les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation inscrites en annexe dans les servitudes d'utilité publique doivent être respectées et appliquées. S'il est concerné par les deux réglementations, le projet devra se conformer aux dispositions les plus restrictives.

UB.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

UB.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UB.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Toute construction, installation ou ouvrage doit être implanté en retrait de 5 mètres minimum des voies ouvertes à la circulation.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur un même terrain

Non réglementé

Hauteur maximale des constructions

- Pour toute construction ou extension

La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le sol naturel et l'égout du toit, mesurée à la façade «aval» lorsque la construction s'inscrit dans une pente. Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

- Pour les autres installations et ouvrages

La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

UB.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Volumétrie des constructions

Les constructions doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain.

Gabarit de la toiture

- Pour les nouvelles constructions

Toute nouvelle construction doit présenter une toiture à un ou plusieurs pans dont l'inclinaison de pente doit être comprise entre 25 et 40 %. Les toitures terrasses sont autorisées si :

- elles représentent moins de 30% de la surface totale de toiture de l'ensemble des constructions vue en plan.
- elles sont végétalisées et accompagnées d'un système de récupération des eaux de pluie

- Pour les bâtiments existants

Les extensions bâties ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment principal

- Pour les autres installations et ouvrages

Sans objet

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes ne sont pas autorisées. La couleur blanche en façade (RAL1013) n'est pas autorisée.

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.

Pour les toitures, seules sont autorisées les couvertures ayant l'aspect de la tuile canal vieillie. Les tuiles noires sont interdites. Cette règle d'aspect des toitures ne s'applique pas aux toitures couvertes de panneaux photovoltaïques et aux toitures végétalisées.

- Pour les annexes d'habitation

Elles doivent adopter des couleurs et des matériaux similaires à ceux de la construction principale.

Performance énergétique

Toute construction doit respecter a minima la réglementation thermique nationale en vigueur.

UB.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UB.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Les clôtures doivent être réalisées :

- soit sous la forme de murs pleins prenant l'aspect de clapas,
- soit sous la forme d'une haie composée de plusieurs essences locales doublée ou non d'une grille, d'un grillage ou d'un mur maçonné.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.

En limite des emprises publiques, la hauteur maximale d'une clôture est de 1,40 mètre. Une hauteur plus importante peut être autorisée, sans toutefois dépasser 2,00 mètres et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, dans les cas suivants :

- lorsque la clôture est édifiée dans le prolongement de murs anciens en pierres en bon état de conservation,
- dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc.).

UB.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et être intégré à la parcelle.

Les normes de stationnement s'appliquent pour tous travaux (aménagement de bâtiment existant, réhabilitation, extension,

annexe) qui aboutissent à la création de surfaces de plancher ou de logements supplémentaires.

Il est exigé une place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surfaces de plancher.

UB.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UB.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Toute nouvelle voie créée ou aménagée doit présenter un gabarit minimum de 4 mètres.

UB.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Toute construction à destination d'habitation ou tout local nécessitant l'utilisation d'eau doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les cuves de stockage des eaux pluviales seront dimensionnées en respectant la formule suivante :

Volume minimal de la cuve (en m³) = 0,05m³ x l'emprise au sol bâtie totale des constructions.

Assainissement des Eaux Usées

Toute construction, installation ou ouvrage générateur d'eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées. A défaut de réseau public, le pétitionnaire devra réaliser un système d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Toute construction principale doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité et de télécommunication.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Tous les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la récupération et le stockage des eaux pluviales en priorité.

Uc.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Uc.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières
- les activités industrielles,
- les entrepôts,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation et de l'enregistrement,
- les commerces,
- les activités artisanales,
- les affouillements et exhaussements non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

Sont autorisés sous condition :

- Le stationnement d'une caravane s'il n'excède pas 3 mois et si la caravane n'est pas utilisée comme habitation ou une annexe du logement.
- les services et bureaux de moins de 300m² SDP.

Uc.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

Uc.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Uc.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Toute construction, installation ou ouvrage doit être implanté en retrait de 5 mètres minimum des voies ouvertes à la circulation.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur un même terrain

Non réglementé

Hauteur maximale des constructions

- Pour toute construction ou extension

La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le sol naturel et l'égout du toit, mesurée à la façade «aval» lorsque la construction s'inscrit dans une pente. Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

- Pour les autres installations et ouvrages

La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

Uc.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Volumétrie des constructions

Les constructions doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain.

Gabarit de la toiture

- Pour les nouvelles constructions

Toute nouvelle construction doit présenter une toiture à un ou plusieurs pans dont l'inclinaison de pente doit être comprise entre 25 et 40 %. Les toitures terrasses sont autorisées si elles représentent moins de 30% de la surface totale de toiture de l'ensemble des constructions vue en plan.

- Pour les bâtiments existants

Les extensions bâties ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment principal

- Pour les autres installations et ouvrages

Sans objet

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes ne sont pas autorisées. La couleur blanche en façade (RAL1013) n'est pas autorisée.

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.

Pour les toitures, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile canal. Cette règle d'aspect des toitures ne s'applique pas aux toitures couvertes de panneaux photovoltaïques et aux toitures végétalisées.

- Pour les annexes d'habitation

Elles doivent adopter des couleurs et des matériaux similaires à ceux de la construction principale.

Performance énergétique

Toute construction doit respecter a minima la réglementation thermique nationale en vigueur.

Uc.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Uc.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Les clôtures doivent être réalisées :

- soit sous la forme de murs pleins prenant l'aspect de clapas,
- soit sous la forme d'une haie composée de plusieurs essences locales doublée ou non d'une grille, d'un grillage ou d'un mur maçonné.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit.

En limite des emprises publiques, la hauteur maximale d'une clôture est de 1,40 mètre. Une hauteur plus importante peut être autorisée, sans toutefois dépasser 2,00 mètres et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, dans les cas suivants :

- lorsque la clôture est édifiée dans le prolongement de murs anciens en pierres en bon état de conservation,
- dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc.).

Végétalisation des parcelles

40% de la superficie de la parcelle doivent être dévolus à minima à des espaces d'agrément végétalisés en pleine terre (jardin, verger, potager).

Au moins 60 % des espaces de pleine terre doivent être enherbés et ou plantés.

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels doivent être herbacés et / ou plantés.

Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens. Tout arbre supprimé doit être compensé par la plantation d'un arbre d'essence et de port similaire. La plantation d'arbres en pleine terre est obligatoire dans des conditions leur permettant un bon développement à maturité.

Uc.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et être intégré à la parcelle.

Les normes de stationnement s'appliquent pour tous travaux (aménagement de bâtiment existant, réhabilitation, extension,

annexe) qui aboutissent à la création de surfaces de plancher ou de logements supplémentaires.

Il est exigé une place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surfaces de plancher.

Uc.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Uc.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Toute nouvelle voie créée ou aménagée doit présenter un gabarit minimum de 4 mètres.

Uc.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Toute construction à destination d'habitation ou tout local nécessitant l'utilisation d'eau doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement des Eaux Usées

Toute construction, installation ou ouvrage générateur d'eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées. A défaut de réseau public, le pétitionnaire devra réaliser un système d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la récupération et le stockage des eaux pluviales en priorité.

Les cuves de stockage des eaux pluviales seront dimensionnées en respectant la formule suivante :

Volume minimal de la cuve (en m³) = 0,05m³ x l'emprise au sol bâtie totale des constructions.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution d'électricité et de télécommunication.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Tous les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

UCA.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UCA.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières
- les activités industrielles,
- les entrepôts,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation et de l'enregistrement,
- les commerces, services, bureaux, les activités artisanales d'une superficie supérieure à 300m² SDP,
- les habitations,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.

Il est rappelé que dans les secteurs de prescriptions liés à la présence de risques d'inondation (article R.151-34 1° Code Urbanisme), toute nouvelle construction ou modification substantielle de construction existante est interdite.

Sont autorisés sous condition, pour les campings couverts totalement ou partiellement par le Plan de Prévention des Risques inondation de l'Ardèche ou par un secteur de prescriptions liés à la présence de risques d'inondations (article R.151-34 1° Code Urbanisme) :

- les aménagements de terrain de camping conduisant à la création d'emplacements campables s'ils visent exclusivement au déport et à la reconstitution d'emplacements de camping situés en zone inondable. Les emplacements campables créés ne peuvent être réalisés que moyennant la suppression, en même nombre, des emplacements existants situés en zone inondable. Les emplacements supprimés en zone inondable doivent faire l'objet d'une renaturation du site.

Pour rappel, les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation inscrites en annexe dans les servitudes d'utilité publique doivent être respectées et appliquées. S'il est concerné par les deux réglementations, le projet devra se conformer aux dispositions les plus restrictives.

UCA.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

U_{CA}.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

U_{CA}.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Toute nouvelle construction, installation ou ouvrage doit être implanté en retrait de 5 mètres minimum des voies ouvertes à la circulation.

Par exception, pour les bâtiments existants situés dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres des voies ouvertes à la circulation, seules les extensions latérales et les surélévations sont autorisées.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur un même terrain

Non réglementé

Hauteur maximale des constructions

- Pour toute construction ou extension

La hauteur est limitée à 6,00 mètres entre le sol naturel et l'égout du toit, mesurée à la façade «aval» lorsque la construction s'inscrit dans une pente.

- Pour les autres installations et ouvrages

La hauteur est limitée à 6,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

U_{CA}.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Volumétrie des constructions

Les constructions doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain.

Gabarit de la toiture

- Pour les nouvelles constructions

Non réglementé

- Pour les bâtiments existants

Sans objet

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes ne sont pas autorisées. La couleur blanche en façade (RAL1013) n'est pas autorisée.

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs.

Pour les toitures, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile canal.

Performance énergétique

Toute construction doit respecter a minima la réglementation thermique nationale en vigueur.

U_{CA}.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

U_{CA}.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Les clôtures végétalisées doivent être composées de plusieurs essences locales.

Végétalisation des parcelles

40% de la superficie de la parcelle doivent être dévolus a minima à des espaces végétalisés en pleine terre.

Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

U_{CA}.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et être intégré à la parcelle.

U_{CA}.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

U_{CA}.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non réglementé

U_{CA}.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Tout local nécessitant l'utilisation d'eau doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement des Eaux Usées

Toute construction, installation ou ouvrage générateur d'eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées. A défaut de réseau public, le pétitionnaire devra réaliser un système d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la récupération et le stockage des eaux pluviales en priorité.

Les cuves de stockage des eaux pluviales seront dimensionnées en respectant la formule suivante :

Volume minimal de la cuve (en m³) = 0,05m³ x l'emprise au sol bâtie totale des constructions.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution d'électricité et de télécommunication.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Tous les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

CHAPITRE 4

Dispositions applicables aux zones agricoles

ZONES A

ZONES AP

ZONES AS

CARACTÈRE ET VOCATION DES ZONES AGRICOLES

(EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION)

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

Les **zones agricoles** comprennent **deux sous-secteurs** :

- les **zones A** correspondent aux secteurs de la commune voués au développement des constructions, des installations et des ouvrages nécessaires aux exploitations agricoles existantes et futures.
- les **zones Ap** correspondent aux secteurs agricoles de la commune dont la constructibilité est limitée en vue de garantir leur vocation pastorale et leurs intérêts agro-écologiques.
- les **zones As** correspondent aux secteurs de la commune présentant des qualités agronomiques et paysagères nécessitant une préservation stricte des terres agricoles. Toute construction ou installation y compris agricole est interdite.

A.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

A.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation sauf celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- les entrepôts non agricoles,
- les changements de destination sauf ceux nécessaires au développement des outils d'exploitation agricoles,
- les dépôts ou stockages de toute nature sauf ceux liés et nécessaires aux activités agricoles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les parcs d'attraction,
- les piscines,
- les éoliennes,
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

Sont autorisés sous condition :

- tout ouvrage, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales ou à la prévention des risques naturels, sous réserve qu'ils ne dépassent pas 2,00 mètres de hauteur,
- les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public, ne recevant pas du public, dans la limite de 20m² d'emprise au sol et s'ils sont compatibles avec l'activité agricole et le caractère paysager de la zone.
- une seule extension ou une seule annexe localisée à moins de 25 mètres d'un bâtiment principal d'habitation existant, d'une emprise au sol maximale de 40 m² à compter de la date d'approbation du PLU.
- le stationnement des caravanes s'il n'excède pas 3 mois et si la caravane n'est pas utilisée comme habitation ou comme annexe au logement.

Il est rappelé que dans les secteurs de prescriptions liés à la présence de risques d'inondation (article R.151-34 1° Code Urbanisme), toute nouvelle construction ou modification substantielle de construction existante est interdite.

Pour rappel, les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation inscrites en annexe dans les servitudes d'utilité publique doivent être respectées et appliquées. S'il est concerné par les deux réglementations, le projet devra se conformer aux dispositions les plus restrictives.

A.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

A.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

- Pour toute construction
Toute installation ou bâti doit être implantée avec un retrait de 10 mètres minimum à compter de l'alignement des voies ouvertes à la circulation générale.
- Pour les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public
Sans objet.

Implantation des constructions par rapport aux constructions existantes

- Pour les bâtiments agricoles
Toute construction ou installation agricole doit s'implanter avec un retrait minimum de 50 mètres par rapport aux constructions tierces existantes.
- Pour les autres destinations
Toute annexe doit s'implanter avec un retrait maximum de 25 mètres par rapport à la construction principale.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Pour les bâtiments agricoles
Toute construction doit s'implanter avec un retrait égal à la moitié de la hauteur du bâti à l'égout du toit sans être inférieur à 3 mètres. La distance est mesurée à compter du nu du mur extérieur.
- Pour les autres destinations
Toute annexe doit s'implanter soit :
 - en limite séparative,
 - en retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.

- Pour les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public
Sans objet.

A.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Gabarit du volume et de la toiture

- Pour les bâtiments agricoles
La hauteur maximum des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout du toit à compter du sol naturel.
Les toitures doivent être à double pans et avoir une inclinaison maximale de 40 %.
- Pour les autres destinations, ouvrages et installations
La hauteur maximum est limitée à 7 mètres en tout point.

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs.
Pour les toitures, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile. Cette règle d'aspect des toitures ne s'applique pas aux panneaux photovoltaïques.
Pour les serres, la hauteur maximale est limitée à 4,00 mètres entre le sol naturel et le point le plus haut de la construction, de l'installation ou de l'ouvrage.
Les annexes d'habitation doivent adopter des couleurs et des matériaux similaires à ceux de la construction principale.

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes ne sont pas autorisées. La couleur blanche en façade (RAL1013) n'est pas autorisée.

Performance énergétique

Toute construction doit respecter a minima la réglementation thermique nationale en vigueur.

A.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Pour les tènements ayant une destination autre qu'agricole, les clôtures doivent être constituées soit :

- de haies non opaque composées de plusieurs essences locales.
- de dispositifs à claire voie (grilles, grillages, barreaudages) permettant la circulation de la petite faune.

Les nouvelles clôtures maçonnées sont interdites quelle que soit la destination du tènement. La réhabilitation des clôtures maçonnées existantes est autorisée.

En limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres.

Les clapas et murs en pierre existants sont soumis à permis de démolir.

Traitement des abords des habitations

En dehors des emprises bâties, les surfaces d'imperméabilisation des sols sont limitées à 20% de la surface des emprises bâties.

A.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et intégré à la parcelle.

A.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

A.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non réglementé

A.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A l'exception des réseaux d'eaux pluviales, tout réseau doit être enterré.

Alimentation en Eau Potable

Toute construction à destination d'habitation ou tout local nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement des Eaux Usées

- Pour les constructions et installations agricoles

L'évacuation des eaux usées non traitées ainsi que les rejets agricoles dans les rivières et dans le réseau public d'assainissement sont strictement interdits.

Les eaux usées domestiques doivent obligatoirement être traitées avant rejet dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieu naturel en l'absence de réseau public.

- Pour les autres destinations

Toute construction ou installation génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs dépourvus de réseau public d'assainissement et identifiés dans les annexes sanitaires du PLU, les constructions ou installations devront comporter un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites dans les annexes sanitaires du PLU.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la récupération et le stockage des eaux pluviales en priorité.

Pour les bâtiments autres qu'agricoles, les cuves de stockage des eaux pluviales seront dimensionnées en respectant la formule suivante :

Volume minimal de la cuve (en m³) = 0,05m³ x l'emprise au sol bâtie totale des constructions.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Tout raccordement aux réseaux doit être enterré.

AP.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

AP.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les constructions, extensions et installations de toute nature y compris agricoles,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, compatibles avec le maintien des caractéristiques paysagères ou écologiques du tènement foncier,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les installations et stationnement de caravanes et de camping-cars,
- les terrains de camping,
- les piscines,
- les nouvelles aires de stationnement et les créations de voies nouvelles,
- les habitations légères de loisirs,
- tout changement de destination des constructions existantes.
- les parcs d'attraction,
- les éoliennes,
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

Sont autorisés sous condition :

- les aménagements dans les volumes existants dès lors qu'ils n'ont pas pour vocation d'augmenter la surface de plancher ou le nombre de logements.
- les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec l'activité agricole et la qualité des paysages.

Il est rappelé que dans les secteurs de prescriptions liés à la présence de risques d'inondation (article R.151-34 1° Code Urbanisme), toute nouvelle construction ou modification substantielle de construction existante est interdite.

Pour rappel, les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation inscrites en annexe dans les servitudes d'utilité publique doivent être respectées et appliquées. S'il est concerné par les deux réglementations, le projet devra se conformer aux dispositions les plus restrictives.

AP.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

AP.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

AP.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Gabarit du volume et de la toiture

Non réglementé

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

Non réglementé

Hauteur maximale des constructions

Tous travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas avoir pour effet de modifier le volume global du bâtiment ni son aspect général.

AP.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non réglementé

AP.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Seules les clôtures de type agricole sont autorisées. A défaut, les clôtures doivent être constituées soit :

- de haies composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences).
- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie.

Les clôtures maçonnées sont interdites.

AP.2.4. STATIONNEMENT

Non réglementé

AP.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

AP.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non réglementé

AP.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A l'exception des réseaux d'eaux pluviales, tout réseau doit être enterré.

Alimentation en Eau Potable

Non réglementé

Assainissement des Eaux Usées

- Pour les constructions et installations agricoles

L'évacuation des eaux usées non traitées ainsi que les rejets agricoles dans les rivières sont strictement interdits.

L'évacuation des effluents agricoles est interdit dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

- Pour les autres destinations

Toute construction ou installation génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs dépourvus de réseau public d'assainissement et identifiés dans les annexes sanitaires du PLU, les constructions ou installations devront comporter un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites dans les annexes sanitaires du PLU.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la récupération et le stockage des eaux pluviales en priorité.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Tout raccordement aux réseaux doit être enterré.

As.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

As.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les constructions et installations de toute nature y compris agricoles,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de camping-cars,
- les piscines,
- les nouvelles aires de stationnement et les créations de voies nouvelles,
- les habitations légères de loisirs,
- les éoliennes,
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

As.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

As.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Gabarit du volume et de la toiture

Non réglementé

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

Non réglementé

Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

As.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non réglementé

As.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

As.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non réglementé

As.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A l'exception des réseaux d'eaux pluviales, tout réseau doit être enterré.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Tout raccordement aux réseaux doit être enterré.

Alimentation en Eau Potable

Non réglementé

Assainissement des Eaux Usées

- Pour les constructions et installations agricoles
- L'évacuation des eaux usées non traitées ainsi que les rejets agricoles dans les rivières sont strictement interdits.
- L'évacuation des effluents agricoles est interdit dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la récupération et le stockage des eaux pluviales en priorité.

CHAPITRE 5

Dispositions applicables aux zones naturelles

ZONES N

ZONES NCA

ZONES NS

CARACTÈRE ET VOCATION DES ZONES NATURELLES

(EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION)

Les zones naturelles et forestières couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de :

- la qualité des milieux naturels et de leur intérêt du point de vue écologique,
- leur caractère d'espace naturel,
- la nécessité de préserver et de restaurer les ressources naturelles.

Les **zones naturelles et forestières** comprennent **deux sous-secteurs** :

- les **zones N** correspondent aux secteurs naturels de la commune présentant des qualités environnementales remarquables,
- les **zones NCa** correspondent aux secteurs de la commune dédiés à l'accueil de terrains de camping existants dont le développement est limité en raison de la présence de risques naturels ou de l'intérêt écologique de milieux naturels remarquables.
- les **zones Ns** correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison de la richesse écologique des milieux naturels et de leur participation au réseau Natura 2000,

N.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

N.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation forestière, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou à la restauration des milieux naturels,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les piscines,
- les installations et stationnement de caravanes et de camping-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les changements de destination des constructions existantes,
- les éoliennes,
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

Sont autorisés sous condition :

- les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public, ne recevant pas du public, s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels et s'ils répondent aux services publics des réseaux de desserte énergétique, de télécommunication, de gestion de l'eau ou de l'assainissement.
- une seule extension ou une seule annexe localisée à moins de 25 mètres d'un bâtiment principal d'habitation existant, d'une emprise au sol maximale de 40 m² à compter de la date d'approbation du PLU.

N.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé

N.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

N.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute annexe doit s'implanter soit :

- en limite séparative,
- en retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Implantation des constructions par rapport aux constructions existantes

Toute annexe doit s'implanter avec un retrait maximum de 25 mètres par rapport à la construction principale.

Hauteur maximale des constructions

- Pour toute construction ou extension

La hauteur est limitée à 6,00 mètres entre le sol naturel et l'égout du toit, mesurée à la façade «aval» lorsque la construction s'inscrit dans une pente.

- Pour les autres installations et ouvrages

La hauteur est limitée à 6,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

- Pour toute annexe

La hauteur est limitée à 3,50 mètres entre le sol naturel et l'égout du toit, mesurée à la façade «aval» lorsque la construction s'inscrit dans une pente.

N.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Pour la réhabilitation de constructions existantes, les matériaux employés devront être de même nature ou de même couleur que ceux présents ou intégrés dans la construction existante. Une exception est apportée à cette règle quand la réhabilitation prévoit d'intégrer des dispositifs

de production d'énergies renouvelables ou de diminution des consommations énergétiques.

Pour les autres installations ou ouvrages, les couleurs vives, brillantes et réfléchissantes sont interdites.

N.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Les clôtures doivent être constituées de haies non opaque composées de plusieurs essences locales.

En limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres.

N.2.4. STATIONNEMENT

Non réglementé

N.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

N.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non réglementé

N.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Non réglementé

Assainissement des Eaux Usées

Les eaux usées de toute construction ou installation doivent être traitées préalablement avant leur rejet soit :

- dans le réseau d'assainissement public s'il existe,
- soit dans le milieu naturel.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la récupération et le stockage des eaux pluviales en priorité.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Tout nouveau réseau énergétique ou de télécommunication doit être enterré.

NCA.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

NCA.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation,
- toute installation classée pour la protection de l'environnement,
- toute extension ou modification des volumes bâtis existants,
- tout ouvrage ou installation de drainage,
- tout ouvrage ou installation ayant pour effet d'imperméabiliser les sols
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les éoliennes,
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

Il est rappelé que dans les secteurs de prescriptions liés à la présence de risques d'inondation (article R.151-34 1° Code Urbanisme), toute nouvelle construction ou modification substantielle de construction existante est interdite.

Sont autorisés sous condition :

- les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public, ne recevant pas du public, s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels et s'ils répondent aux services publics des réseaux de desserte énergétique, de télécommunication, de gestion de l'eau ou de l'assainissement,
- les emplacements de camping destinés à accueillir les tentes ou les caravanes,
- les aménagements, ouvrages, travaux, affouillement et exhaussement liés et nécessaires à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou à la restauration des milieux naturels et des corridors écologiques,
- les commerces, services, bureaux, les activités artisanales occupant des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dans les limites imposées par le PPRI.

Pour rappel, les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) inscrites en annexe dans les servitudes d'utilité publique doivent être respectées et appliquées. S'il est concerné par les deux réglementations, le projet devra se conformer aux dispositions les plus restrictives.

NCA.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

NCA.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

NCA.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

NCA.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non réglementé

NCA.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Les clôtures doivent être constituées de haies végétalisées non opaques composées de plusieurs essences locales.

N_{CA}.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

N_{CA}.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Les clôtures végétalisées doivent être composées de plusieurs essences locales.

Végétalisation des parcelles

40% de la superficie de la parcelle doivent être dévolus à minima à des espaces végétalisés en pleine terre.

Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

N_{CA}.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et être intégré à la parcelle.

N_{CA}.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

N_{CA}.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non réglementé

N_{CA}.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Tout local nécessitant l'utilisation d'eau doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement des Eaux Usées

Toute construction, installation ou ouvrage générateur d'eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées. A défaut de réseau public, le pétitionnaire devra réaliser un système d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la récupération et le stockage des eaux pluviales en priorité.

Les cuves de stockage des eaux pluviales seront dimensionnées en respectant la formule suivante :

Volume minimal de la cuve (en m³) = 0,05m³ x l'emprise au sol bâtie totale des constructions.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution d'électricité et de télécommunication.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Tous les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

NS.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

NS.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation,
- toute installation classée pour la protection de l'environnement,
- toute extension ou modification des volumes bâtis existants,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou à la restauration des milieux naturels et des corridors écologiques,
- tout ouvrage ou installation de drainage,
- tout ouvrage ou installation ayant pour effet d'imperméabiliser les sols
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de camping-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les éoliennes,
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

Sont autorisés sous condition :

- les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public, ne recevant pas du public, s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels et s'ils répondent aux services publics des réseaux de desserte énergétique, de télécommunication, de gestion de l'eau ou de l'assainissement.

Il est rappelé que dans les secteurs de prescriptions liés à la présence de risques d'inondation (article R.151-34 1° Code Urbanisme), toute nouvelle construction ou modification substantielle de construction existante est interdite.

Pour rappel, les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation inscrites en annexe dans les servitudes d'utilité publique doivent être respectées et appliquées. S'il est concerné par les deux réglementations, le projet devra se conformer aux dispositions les plus restrictives.

NS.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé

NS.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

NS.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

NS.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non réglementé

NS.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Les clôtures doivent être constituées de haies végétalisées non opaques composées de plusieurs essences locales.

NS.2.4. STATIONNEMENT

Non réglementé

NS.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

NS.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non réglementé

NS.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Non réglementé

Assainissement des Eaux Usées

Les eaux usées de toute construction ou installation doivent être traitées préalablement avant leur rejet soit :

- dans le réseau d'assainissement public s'il existe,
- soit dans le milieu naturel

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la récupération et le stockage des eaux pluviales en priorité.

Les cuves de stockage des eaux pluviales seront dimensionnées en respectant la formule suivante :

Volume minimal de la cuve (en m³) = 0,05m³ x l'emprise au sol bâtie totale des constructions.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Tout nouveau réseau énergétique ou de télécommunication doit être enterré.