COMMUNE DE ALBA-LA- ROMAINE

PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1 RÈGLEMENT GÉNÉRAL

MAIRIE D'ALBA-LA-ROMAINE 07400 ARDÈCHE

M. BOCNIARD

Approuvé en CM le 05 Mars 2026

PROCÉDURE	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	12/04/2000	16/09/2008	31/05/2010
Modification simplifiée n°1	/	/	04/07/2011
Modification n°1	/	/	04/06/2012
Modification simplifiée n°2	/	/	26/05/2015
Modification simplifiée n°3	/	/	22/07/2021
Déclaration de Projet n°1	/	/	17/01/2023
Modification n°3	/	/	19/10/2023
Modification n°4	/	/	05/03/2026

TABLEAU DES SURFACES

	Superficie (en ha)	*% du territoire*
Zones Urbaines U		
Vocation dominante Habitat		
Ua	8,97	0,29%
Ub	31,66	1,02%
Uc	24,02	0,78%
Sous-total	*64,65*	*2,09%*
Vocation dominante Activités économiques		
Uac	5,22	0,17%
Sous-total	*5,22*	*0,17%0*
Total U	***69.87***	***2,26%***
Zones À Urbaniser AU		
Vocation dominante Habitat, petits commerces, locaux ...		
AU	3,35	0,12%
AUo	1,41	0,05%
2AU	3,98	0,13%
1AU	5,42	0,17%
Sous-total	*14,16*	0,46%
Total AU	***14,16***	***0,46%***
Zone Agricole A		
A	1 192,72	38,52%
Total A	***1 192,72***	***38,52%***
Zones Naturelles N		
N	1 789,78	57,81%
NP	27,19	0,88%
Nt	2,30	0,07%
Total N	***1 819,27***	***58,76%***

SOMMAIRE

TABLEAU DES SURFACES 2

À LIRE EN PREMIER

1 - La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 a introduit des modifications substantielles dans la rédaction du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme. Les quelques lignes ci-dessous indiquent comment utiliser la présente partie réglementaire du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Alba la Romaine dans le département de l'Ardèche.

2·- Le territoire de la commune d'Alba la Romaine est divisé en :

- Quatre zones urbaines dites U, allant du centre ancien qui présente un habitat regroupé et dense à l'habitat périphérique implanté de manière aéré et une zone d'activités.
- Quatre zones à urbaniser, allant des zones 1AU, AU situées à la périphérie immédiate des voies publiques et réseaux d'eaux, d'électricité et d'assainissement existants aux zones 2AU et AUo qu'il faut équiper en réseaux et voirie avant de pouvoir y construire.
- Une zone agricole dite A où les sols possèdent une valeur agronomique qui en outre comporte des paysages de qualité et un patrimoine naturel et archéologique.
- Une zone dite N, naturelle qui correspond à des sites, des paysages et des milieux naturels de grande qualité, de richesses archéologiques. Elle inclut d'anciens mas agricoles isolés et des hameaux éloignés du village où seules les extensions limitées du bâti existant sont admises. Elle comprend en outre un secteur Nt pour autoriser le maintien et le développement d'un accueil touristique de plein air et un secteur Np pour la mise en valeur du site archéologique.

3 - Les prescriptions réglementaires contenues

- Dans le titre 1 concernent les chapitres du règlement afférents aux zones urbaines : Ua / Ub / Uc/ Uac.
- Dans le titre 2 concernent le chapitre du règlement afférent aux zones à urbaniser AU, 1AU, AUo et 2AU.
- Dans le titre 3 concernent le chapitre du règlement afférent à la zone agricole : A.
- Dans le titre 4 concernent le chapitre du règlement afférent à la zone naturelle : N.

4 - Des documents graphiques sont associés au présent règlement. Ils comprennent :

- Le plan de zonage où sont reportées :
  - les zones et secteurs suivant la nomenclature du règlement.
  - la zone de protection archéologique et les périmètres de protection des Monuments Historiques.
  - les périmètres inconstructibles pour des raisons sanitaires.
  - la marge de recul inconstructible de part et d'autre des voies à grande circulation ; les emplacements réservés pour des projets d'intérêt public au profit des collectivités.
- Des plans en annexe qui indiquent :
  - les servitudes d'intérêt public instituées par l'État limitant le droit d'utilisation du sol.
  - les règles particulières qui s'appliquent sur le territoire communal.
  - les réseaux d'eau et d'assainissement collectif.

TITRE 1 - DISPOSITION APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE Ua

Caractère de la zone

La zone Ua correspond aux centres agglomérés anciens du village d'Alba et du hameau de La Roche qui sont équipés de façon satisfaisante en réseaux publics. Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitat, dense où les bâtiments sont construits en ordre continu. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal.

L'ensemble de la zone présente une unité architecturale de qualité et le respect des caractéristiques du bâti existant est imposé. La totalité de la zone est incluse dans les rayons de protection de Monuments Historiques. A l'intérieur de ce rayon, toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole destinées à abriter les animaux.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les bâtiments à usage d'entrepôt de Surface Hors Œuvre Brute (S.H.0.B.) supérieure à 150 m².
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation, les affouillements et surélévations du sol dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'une surélévation, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivantes s'ils respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, si elles sont déjà existantes et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant, ou si elles sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.
- Dans les secteurs affectés par le risque d'inondation, reporté sur les documents graphiques n° 3, seul est autorisé l'aménagement des bâtiments existants sans augmentation de l'emprise au sol existante et sans changement de destination à usage d'habitat.

ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services d'incendie et de secours.
- Tout accès sur une route départementale est soumis à l'avis du gestionnaire des routes du département.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'accès des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE Ua 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 - Eau

Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2-1 : Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice-versa.
- Il est interdit de déverser des eaux de vidange de piscine dans un réseau d'eau usée.

2 - 2 : Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourront être réalisées par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnelle sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article n'existe plus.

ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour tous les niveaux, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques, toutefois lorsque la largeur de la voie publique est inférieure à quatre (4) mètres, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée de manière à ce que la largeur de la voie cumulée avec la distance de retrait par rapport à l'alignement soit égale à quatre (4) mètres.

ARTICLE Ua 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être édifiée, pour tous ses niveaux, sur au moins une des limites latérales en s'accolant de préférence au bâti existant. Si la construction ne jouxte la limite du terrain, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à (4) quatre mètres.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

1 - Définition de l'emprise au sol : l'emprise au sol représente la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Une piscine est autorisée sous réserve d'une emprise au sol maximale de 21m².

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée en tous points à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

2 - Expression de la hauteur : la hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être égale à celle d'un des immeubles mitoyens à un mètre près. La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder dix (10) mètres au faîtage de la toiture.

Afin de préserver les caractéristiques architecturales du centre ancien, cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle édictée au présent article. Toutefois les aménagements projetés dans ces bâtiments ne pourront excéder la hauteur maximale existante avant travaux.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Sans présumer de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain
Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Facture
Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades
- Les façades principales seront parallèles aux voies publiques et s'implanteront suivant l'alignement général.
- Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux.

Toiture
- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal.
- Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée, la couleur rouge cru ou paille est interdite.
- La toiture possèdera 2 pentes au minimum, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- La pente sera comprise entre 30 et 40 cm par mètre (30 à 40 %). L'égout de toiture principale sera parallèle à la rue ou à la voie.
- Les souches de cheminée seront enduites ou en pierre.
- En égout de toiture, pour le bâtiment principal, les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal.
- Aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents.
- Panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques :
    - Ils sont autorisés en toiture sous conditions qu'ils soient intégrés à l'architecture de la toiture de la construction ou en surimposition limitée à 15 cm de hauteur.
    - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
    - Les ombrières photovoltaïques sont autorisées sur les espaces dédiés au

stationnement.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
  - Soit en pierres de calcaire local mélangées avec des galets de basalte ou d'aspect équivalent. Les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre. Les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.
  - Soit enduit, la finition sera d'aspect taloché fin.
- Les soubassements, terrasses garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.
- Il est admis, lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessite, un enduit de finition qui sera d'aspect taloché fin ou traité avec un badigeon de chaux.

Percements

- L'encadrement des portes et fenêtres sera en pierre taillée ou d'apparence similaire.
- Les alignements verticaux devront être respectés.
- La hauteur des percements sera supérieure à leur largeur, sauf contradiction notable avec l'existant.
- La hauteur des percements sera décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.

Menuiserie

- Les volets repliant en tableau, ou persiennes sont interdits.
- Les portes et volets en métal ou en matière plastique sont interdits.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Clôtures

- Les clôtures seront constituées :
  - Soit de murs en pierre identiques à la façade, d'une hauteur de 1 mètre au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement.
  - Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage.
- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés.
- Sur chaque clôture, des orifices de décharge en pied avec un diamètre compris entre 60 et 80 mm seront obligatoirement créés. Ils sont nécessaires au passage de la petite faune et à la décharge hydraulique.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti. Ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les murs de soutènements seront en pierres de calcaire local et de basalte ou d'aspect équivalent.

Couleur

- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE Ua 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

En cas de création de place de stationnement, la création de celles-ci doit être assurée en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Un minimum de 50% du nombre des places de stationnement devra être perméable.

ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement.

ARTICLE Ua 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'existe plus.

CHAPITRE 2 - ZONE Ub

Caractère de la zone

La zone est équipée de façon satisfaisante en réseaux publics.

La zone Ub comprend les quartiers d'urbanisation récente en périphérie du village de densité moyenne où les constructions y sont édifiées en ordre discontinu. Cette zone assure la transition entre le bourge ancien d'habitat traditionnel et les secteurs à urbaniser ou les espaces naturels et agricoles. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal.

Une partie de la zone est incluse dans les rayons de protection de Monuments Historiques ; à l'intérieur de ce rayon toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole destinées à abriter les animaux.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les bâtiments à usage d'entrepôt de Surface Hors Œuvre Brute (S.H.0.B.) supérieure à 150 m².
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation, les affouillements et surélévations du sol dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'une surélévation, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivants s'ils respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, si elles sont déjà existantes et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant, ou si elles sont liées et compatibles avec la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage.
- Les piscines et bâtiments liés à leur fonctionnement sous réserve d'être rattachées à une habitation et situés à une distance maximale de 5 mètres de ladite habitation.
- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres du bord des ruisseaux ; cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services d'incendie et de secours.
- Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de trois mètres au minimum par rapport à l'alignement.
- Tout accès sur une route départementale est soumis à l'avis du gestionnaire des routes du département.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'accès des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules des services d1ncendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères de faire demi-tour et ne pourront desservir plus de 6 logements.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres.

ARTICLE Ub 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 - Eau

Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2-1 : Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice-versa.
- Il est interdit de déverser des eaux de vidange de piscine dans un réseau d'eau usée.
- Le déversement dans les égouts des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, est soumis à

autorisation préalable du gestionnaire du réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus.

2 - 2 : Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

3 - Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnelle sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article n'existe plus.

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En bordures des voies publiques départementales, les constructions doivent être implantées une distance minimale de (5) cinq mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur à (8) huit mètres de l'axe des voies.
- En bordures des voies publiques communales ou privées, les constructions doivent être implantées une distance minimale de (3) trois mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur à (6) six mètres de l'axe des voies.
- Pour les bâtiments existants, leur extension située dans la marge de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface de plancher existante.

Les piscines peuvent être implantées différemment des autres constructions en respectant toutefois un recul minimal de 3,00 mètres (bord franc du bassin) par rapport aux limites sur les voies et emprises publiques.

Les locaux techniques des piscines peuvent être implantés en limite s'ils sont clos et couverts et que leur hauteur totale n'excède pas celle autorisée pour l'édification des clôtures (soit 1,60 mètres). Dans les autres cas, ils devront être implantés à au moins 3,00 mètres des limites sur les voies et emprises publiques.

Les habitations légères de loisirs (HLL) doivent être implantées à un minimum de 3,00 mètres par rapport aux limites sur les voies et emprises publiques.

Pour les autres annexes (dont abris de jardins), une implantation à l'alignement de la voirie et emprise publique est autorisée sous condition de ne pas porter atteinte ni à la sécurité routière ni à la qualité architecturale, urbaine et paysagère de la rue.

ARTICLE Ub 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les piscines peuvent être implantées différemment des autres constructions en respectant toutefois un recul minimal de 2,00 mètres (bord franc du bassin) par rapport aux limites séparatives.

Les locaux techniques des piscines peuvent être implantés en limite s'ils sont clos et couverts et que leur hauteur totale n'excède pas celle autorisée pour l'édification des clôtures (soit 1,60 mètres). Dans les autres cas, ils devront être implantés à au moins 3,00 mètres des limites séparatives.

Les habitations légères de loisirs (HLL) doivent être implantées à un minimum de 3,00 mètres par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE

Le bord franc le plus proche du bassin de la piscine ne pourra pas être éloigné de plus de 5,00 mètres des constructions à usage d'habitation.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

1 - Définition de l'emprise au sol : l'emprise au sol représente la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
2 - Expression de l'emprise au sol : l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 35 % de la superficie du terrain.

Une piscine est autorisée sous réserve d'une emprise au sol maximale de 21m².

L'emprise au sol des habitations légères de loisirs (HLL) doit être inférieure à celle du bâtiment principal.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

2 - Expression de la hauteur : la hauteur maximale des constructions, comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder huit mètres (8 m).

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Sans présumer de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain
Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Facture
Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades
- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.

Toiture
- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- Les toits terrasse pourront être exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou pour répondre aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas Ils devront être végétalisés et permettre la rétention provisoire des eaux de pluie.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %).
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- L'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée. Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques :
    - Ils sont autorisés en toiture sous conditions qu'ils soient intégrés à l'architecture de la toiture de la construction ou en surimposition limitée à 15 cm de hauteur.
    - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
    - Les ombrières photovoltaïques sont autorisées sur les espaces dédiés au stationnement.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :
  - Soit en pierres de calcaire local mélangées avec des galets de basalte ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.
  - Soit enduit, avec une finition talochée fine, grattée ou traité par badigeon de chaux.
  - Soit en bardage bois
- La couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé.
- Il est admis, lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessite, un enduit de finition d'aspect taloché fin ou traité avec un badigeon de chaux.
- Les soubassements seront identiques à la façade.

L'emploi de l'aspect bois ne doit pas faire référence à des caractéristiques architecturales d'autres régions.

Percements

- Les alignements verticaux devront être respectés.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Clôtures

- Les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 1,60 mètres de hauteur. Elles sont constituées :
  - Soit d'un soubassement bâti, d'une hauteur maximale de 40 cm, surmonté d'une grille ou grillage et doublée d'une haie végétale (composées d'essences locales);
  - Soit d'un grillage doublé d'une haie végétale (composées d'essences locales).

Elles sont conçues de façon à assurer le libre passage des eaux de ruissellement.

- Sur chaque clôture, des orifices de décharge en pied avec un diamètre compris entre 60 et 80 mm seront obligatoirement créés. Ils sont nécessaires au passage de la petite faune et à la décharge hydraulique.

- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés.

Ces règles s'appliquent aussi bien pour les clôtures en limite séparatives que celles donnant sur le domaine public.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, Ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Récupération des eaux pluviales :

- Sauf contrainte technique majeure liée à la configuration du terrain (pas d'espace disponible…), un volume minimal de récupération des eaux pluviales est imposé :
  - 400 litres pour 10m² de surface d'emprise au sol des bâtiments implantés avec un minimum de 3 m³. Au-delà de 15m³ de récupération : non réglementé. Cette disposition ne s'applique pas pour les réhabilitations et les extensions de bâtiments existantes.
  - 200 litres par m² de surface de bassin de piscine. Au-delà de 20 m³ de récupération : non réglementé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la réalisation d'annexes ou de bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure à 10m². En cas de constructions de plusieurs bâtiments, un regroupement de réserve est autorisé.

Couleur

- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE Ub 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement qui comprend la voie de desserte de la place de stationnement et celle-ci. Il est exigé :

- Deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement.
- Une place de stationnement par 10 m² de Surface de plancher pour une salle de restaurant.
- Une place de stationnement par 25 m² de Surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services.
- Une place de stationnement par 50 m² de Surface de plancher pour les constructions à usage d'atelier et d'hôtellerie.
- Deux places de stationnement pour les constructions à usage d'entrepôt.

Un minimum de 50% du nombre des places de stationnement devra être perméable.

ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés délimités sur les plans de zonage sont soumis à autorisation ou à déclaration.

- Au minimum 50 % de la surface de la parcelle sera laissée en herbe ou non imperméabilisée.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'existe plus.

CHAPITRE 3 - ZONE Uc

Caractère de la zone

Cette zone est destinée à prendre en compte des quartiers périphériques, voire éloignés du centre où l'urbanisation récente s'est développée en ordre discontinu. Elle est équipée en réseaux publics, à l'exception de l'assainissement collectif qui n'est pas prévu à long terme dans les quartiers des Beaumes, des Faures, de Charbonnière. Dans ce dernier quartier des règles particulières sont applicables.

Une partie de la zone est incluse dans les rayons de protection de Monuments Historiques ; à l'intérieur de ces rayons toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole destinées à abriter les animaux.
- Le stationnement de caravanes sur un terrain non bâti.
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation, les affouillements et surélévations du sol dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'une surélévation, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivants si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale si elles sont déjà existantes et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration si elles sont existantes ou liées à la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances excessives pour le voisinage.
- Les piscines et bâtiments liés à leur fonctionnement sous réserve d'être rattachées à une habitation et situés à une distance maximale de 5 mètres de ladite habitation.
- Les abris de jardins si une habitation est déjà construite sur le terrain.
- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres du bord des ruisseaux ; cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.
- Dans les secteurs affectés par le risque d'inondation, reporté sur les documents graphiques n° 3, seul sont autorisés.

- l'aménagement des bâtiments existants sans augmentation de l'emprise au sol existante et sans changement de destination à usage d'habitat.
- Les constructions à usage d'annexes si elles sont liées à l'habitation existante et si leur emprise au sol est limitée.

Sont admises les ouvrages, constructions, occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les dispositions particulières indiquées dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements dans le quartier du Buis d'Aps.

ARTICLE Uc 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation. Dans le quartier du Buis d'Aps l'accès n'est autorisé que depuis le domaine communal.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services d'incendie et de secours.
- Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de trois mètres au minimum par rapport à l'alignement.
- Tout accès sur une route départementale est soumis à l'avis du gestionnaire des routes du département.
- Tout nouvel accès sur la route départementale n° 107 et sur la route nationale n° 102 est interdit.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'accès des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules des services d1ncendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères de faire demi-tour et ne pourront desservir plus de 10 logements.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres.

ARTICLE Uc 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 - Eau

Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution

d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2-1 : Eaux usées

- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice-versa.
- Il est interdit de déverser des eaux de vidange de piscine dans un réseau d'eau usée.
- Dans cette zone où l'assainissement autonome est prévu de manière définitive, le pétitionnaire doit se reporter aux préconisations de la filière d'assainissement appropriée au secteur, tel que cela est prescrit dans le Schéma Général d'Assainissement joint en annexe. Pour les habitations individuelles ou collectives, la commune se réserve le droit d'interdire des projets qui ne correspondent pas aux préconisations de la carte des filières. Pour les établissements autres que les habitations individuelles une étude particulière doit être effectuée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien des dispositifs d'assainissement autonome et le choix de mode et de lieu de rejet.

2 - 2 : Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

3 - Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnelle sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE Uc 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article n'existe plus.

ARTICLE Uc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En bordures des voies publiques départementales, les constructions doivent être implantées une distance minimale de (35) trente-cinq mètres de l'emprise actuelle ou projetée.
- En bordures des voies publiques communales ou privées, les constructions doivent être implantées une distance minimale de (3) trois mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieur à (8) huit mètres de l'axe des voies. Toutefois cette règle ne s'applique pas au quartier du Buis d'Aps pour les bâtiments principaux.
- Dans le quartier du Buis d'Aps, pour tous les niveaux, les constructions principales doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques communales ; lorsque la largeur de la voie publique est inférieure à (4) quatre mètres, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée de manière à ce que la largeur de la voie cumulée avec la distance de retrait par rapport à l'alignement soit égale à (4) quatre mètres.
- Les extensions des constructions existantes peuvent être implantées à l'alignement du domaine public communal, voies communales ou place publique.

Les piscines peuvent être implantées différemment des autres constructions en respectant toutefois un recul minimal de 3,00 mètres (bord franc du bassin) par rapport aux limites sur les voies et emprises publiques.

Les locaux techniques des piscines peuvent être implantés en limite s'ils sont clos et couverts et que leur hauteur totale n'excède pas celle autorisée pour l'édification des clôtures (soit 1,60 mètres). Dans les autres cas, ils devront être implantés à au moins 3,00 mètres des limites sur les voies et emprises publiques.

Pour les autres annexes (dont abris de jardins), une implantation à l'alignement de la voirie et emprise publique est autorisée sous condition de ne pas porter atteinte ni à la sécurité routière ni à la qualité architecturale, urbaine et paysagère de la rue.

ARTICLE Uc 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les piscines peuvent être implantées différemment des autres constructions en respectant toutefois un recul minimal de 2,00 mètres (bord franc du bassin) par rapport aux limites séparatives.

Les locaux techniques des piscines peuvent être implantés en limite s'ils sont clos et couverts et que leur hauteur totale n'excède pas celle autorisée pour l'édification des clôtures (soit 1,60 mètres). Dans les autres cas, ils devront être implantés à au moins 3,00 mètres des limites séparatives.

ARTICLE Uc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE

Le bord franc le plus proche du bassin de la piscine ne pourra pas être éloigné de plus de 5,00 mètres des constructions à usage d'habitation.

ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL

1 - Définition de l'emprise au sol : l'emprise au sol représente la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
2 - Expression de l'emprise au sol : l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain.

Une piscine est autorisée sous réserve d'une emprise au sol maximale de 21m².

ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

2 - Expression de la hauteur : la hauteur maximale des constructions, comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder huit mètres (8 m). Une hauteur de neuf (9) mètres au faîtage de la toiture est autorisée pour les locaux destinés à une activité artisanale.

ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Sans présumer de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain
Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Facture
Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

- Une des façades ou un des pignons sera parallèle aux voies publiques. Dans le quartier du Buis d'Aps, la façade principale doit être parallèle à la voie communale n° 11 ou à la route départementale n° 107 pour les constructions édifiées sur un terrain jouxtant ces voies.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.

Toiture

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- Les toits terrasse pourront être exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou pour répondre aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas Ils devront être végétalisés et permettre la rétention provisoire des eaux de pluie.

- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %).
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue. Dans le quartier du Buis d'Aps cette disposition est impérative.
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- L'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée.
- Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Panneaux photovoltaïques et/ou thermiques :
    - Ils sont autorisés en toiture sous conditions qu'ils soient intégrés à l'architecture de la toiture de la construction ou en surimposition limitée à 15 cm de hauteur.
    - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
    - Les ombrières photovoltaïques sont autorisées sur les espaces dédiés au stationnement.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :

- Soit en pierres de calcaire local mélangées avec des galets de basalte ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.

- Soit enduit, avec une finition talochée fine, grattée ou traité par badigeon de chaux.

- Soit en bardage bois.

- La couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé.
- Il est admis, lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessite, un enduit de finition d'aspect taloché fin ou traité avec un badigeon de chaux.
- Les soubassements seront identiques à la façade.

L'emploi de l'aspect bois ne doit pas faire référence à des caractéristiques architecturales d'autres régions.

Percements

- Les alignements verticaux devront être respectés.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Clôtures

- Les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 1,60 mètres de hauteur. Elles sont constituées :
    - Soit d'un soubassement bâti, d'une hauteur maximale de 40 cm, surmonté d'une grille ou grillage et doublée d'une haie végétale (composées d'essences locales) ;
    - Soit d'un grillage doublé d'une haie végétale (composées d'essences locales).

Elles sont conçues de façon à assurer le libre passage des eaux de ruissellement.

- Sur chaque clôture, des orifices de décharge en pied avec un diamètre compris entre 60 et 80 mm seront obligatoirement créés. Ils sont nécessaires au passage de la petite faune et à la décharge hydraulique.
- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés.

Ces règles s'appliquent aussi bien pour les clôtures en limite séparatives que celles donnant sur le domaine public.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, Ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Récupération des eaux pluviales :

- Sauf contrainte technique majeure liée à la configuration du terrain (pas d'espace disponible…), un volume minimal de récupération des eaux pluviales est imposé :
  - 400 litres pour 10m² de surface d'emprise au sol des bâtiments implantés avec un minimum de 3 m³. Au-delà de 15m³ de récupération : non réglementé. Cette disposition ne s'applique pas pour les réhabilitations et les extensions de bâtiments existantes.
  - 200 litres par m² de surface de bassin de piscine. Au-delà de 20 m³ de récupération : non réglementé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la réalisation d'annexes ou de bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure à 10m². En cas de constructions de plusieurs bâtiments, un regroupement de réserve est autorisé.

Couleur

- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE Uc 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement qui comprend la voie de desserte de la place de stationnement et celle-ci. Il est exigé :

- Deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement.
- Une place de stationnement par 25 m² de Surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services.
- Une place de stationnement par 50 m² de Surface de plancher pour les constructions à usage d'atelier et d'hôtellerie.
- Une place de stationnement par 100 m² pour les constructions à usage d'entrepôt.

Un minimum de 50% du nombre des places de stationnement devra être perméable.

ARTICLE Uc 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Au minimum 50 % de la surface de la parcelle sera laissée en herbe ou non imperméabilisée.

Dans le quartier du Buis d'Aps :

- Les limites entre parcelles seront plantées avec des arbres et arbustes d'essences locales en alignement, espacés de 10 mètres.
- Les limites des parcelles sur le domaine public seront plantées de haies vivaces d'essences adaptées à la région.
- La surface des terrains résultant du recul entre la route nationale n° 102 et les constructions sera plantée avec des arbres d'essences locales à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de surface.

ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'existe plus.

CHAPITRE 4 - ZONE Uac

Caractère de la zone

La zone Uac se situe dans le quartier du Moulinas de part et d'autre de la route départementale n°107. Elle est destinée à recevoir des bâtiments dont les activités artisanales et industrielles sont peu compatibles ou incompatibles avec l'habitat et la vie urbaine. La zone est équipée en réseaux publics, à l'exception de l'assainissement collectif qui n'est pas prévu à moyen terme.

Une partie de la zone est incluse dans les rayons de protection de Monuments Historiques ; à l'intérieur de ces rayons toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

ARTICLE Uac 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitations sauf celles prévues à l'article Uac 2.
- Les abris de jardins isolés sur des parcelles ne possédant pas de bâtiment principal.
- Les constructions à usage agricole destinées à abriter les animaux.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions ouverts au public ; les dépôts de véhicules hormis les caravanes, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation, les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ou gravière.

ARTICLE Uac 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises les constructions à usage d'habitations, si les conditions cumulatives suivantes sont respectées :

- Si elles sont exclusivement destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et la gestion des bâtiments d'activités.
- Si elles sont intégrées en totalité à l'intérieur du volume du bâtiment à usage d'activités.
- Si leur Surface de plancher n'excède pas 50 m².

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises dans la zone Uac doivent respecter les orientations d'aménagement.

ARTICLE Uac 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation. Dans le quartier du Buis d'Aps l'accès n'est autorisé que depuis le domaine communal.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services d'incendie et de secours.
- Tout nouvel accès sur la route départementale n° 107 est interdit.

2- Voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'accès des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères de faire demi-tour.
- La création des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :
  - pour les voies principales desservant plusieurs fonds:
    largeur minimale d'emprise : 8 mètres,
    largeur minimale de chaussée : 6 mètres.
  - pour les voies annexes:
    largeur minimale d'emprise :6 mètres,
    largeur minimale de chaussée : 5 mètres.

ARTICLE Uac 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 - Eau

Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2-1 : Eaux usées

- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice-versa.
- Il est interdit de déverser des eaux de vidange de piscine dans un réseau d'eau usée.
- Dans cette zone où l'assainissement autonome est prévu de manière définitive, le pétitionnaire doit se reporter aux préconisations de la filière d'assainissement appropriée au secteur, détaillée dans le Schéma Général d'Assainissement joint en annexe. Pour les habitations individuelles, la commune se réserve le droit d'interdire des projets qui ne correspondent pas aux préconisations de la carte des filières. Pour les établissements d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial une étude particulière doit être effectuée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien des dispositifs

d'assainissement autonome et le choix de mode et de lieu de rejet.

2 - 2 : Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

3 - Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et de télécommunication pourra être réalisée par câbles posés sous la génoise ou l'avant toit. Les câbles emprunteront le même tracé. L'alimentation aérienne sur poteaux est autorisée de manière exceptionnelle sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

ARTICLE Uac 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article n'existe plus.

ARTICLE Uac 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale :
  - de 8 (huit) mètres par rapport à l'emprise des voies communales.
  - de 35 (trente-cinq) mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 107.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (tels que des transformateurs ou poste de relevage) sont autorisés à l'intérieur de ces bandes de reculs.

ARTICLE Uac 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être édifiée à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE Uac 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës doivent être, en tout point, à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3,50 mètres.

ARTICLE Uac 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uac 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

2 - Expression de la hauteur : la hauteur maximale des constructions, comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder sept mètres et cinquante centimètres (7,50 m).

ARTICLE Uac 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Toutes les constructions annexes doivent être incorporées ou reliées à l'édifice principal, et traitées avec le même soin que le bâtiment principal.
Sans présumer de l'avis de l'architecte des bâtiments de France, les constructions respecteront les prescriptions concernant la couleur des toitures et façades :

- Les surfaces de couleurs vives sont interdites.
- L'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.
- Les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 1,60 mètres de hauteur. Elles sont constituées de la façon suivante :
  - Soit d'un soubassement bâti, d'une hauteur maximale de 40 cm, surmonté d'une grille ou grillage et doublée d'une haie végétale (composées d'essences locales);
  - Soit d'un grillage doublé d'une haie végétale (composées d'essences locales).

Elles sont conçues de façon à assurer le libre passage des eaux de ruissellement.

- Sur chaque clôture, des orifices de décharge en pied avec un diamètre compris entre 60 et 80 mm seront obligatoirement créés. Ils sont nécessaires au passage de la petite faune et à la décharge hydraulique.
- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés.

Ces règles s'appliquent aussi bien pour les clôtures en limite séparatives que celles donnant sur le domaine public.

- Une des façades principales est parallèle à la route départementale n°107.
- Les murs de soutènements des terres seront en pierres ou d'aspect équivalent.

- Panneaux photovoltaïques et/ou thermiques :
  - Ils sont autorisés en toiture sous conditions qu'ils soient intégrés à l'architecture de la toiture de la construction ou en surimposition limitée à 15 cm de hauteur.
  - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
  - Les ombrières photovoltaïques sont autorisées sur les espaces dédiés au stationnement.

Récupération des eaux pluviales :

- Sauf contrainte technique majeure liée à la configuration du terrain (pas d'espace disponible…), un volume minimal de récupération des eaux pluviales est imposé :
  - 400 litres pour 10m² de surface d'emprise au sol des bâtiments implantés avec un minimum de 3 m³. Au-delà de 15m³ de récupération : non réglementé. Cette disposition ne s'applique pas pour les réhabilitations et les extensions de bâtiments existantes.
  - 200 litres par m² de surface de bassin de piscine. Au-delà de 20 m³ de récupération : non réglementé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la réalisation d'annexes ou de bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure à 10m². En cas de constructions de plusieurs bâtiments, un regroupement de réserve est autorisé.

ARTICLE Uac 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de :

- Deux places de stationnement par logement attaché au bâtiment d'activité.
- D'une place de stationnement par 50 m de Surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux et installations commerciale.
- D'une place de stationnement par 100 m² de Surface de plancher pour les constructions à usage industriel et artisanaux.

La totalité des places de stationnement devra être perméable.

Toutefois le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 150 m² de la surface de plancher si la densité d'occupation des locaux industriels est inférieure à un emploi par 50 m² de la même surface.

ARTICLE Uac 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

- Les limites entre terrains doivent être plantés avec des arbres et arbustes d'essences locales en alignement, espacés de 10 mètres.
- Les limites des terrains sur le domaine public et la délimitation des dépôts aériens doivent être plantées de haies vivaces d'essences adaptées à la région.
- Au minimum 30 % de la surface de la parcelle sera laissée en herbe ou non imperméabilisée.

ARTICLE Uac 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'existe plus.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - ZONE AUo

Caractère de la zone

Cette zone ne possède pas d'équipements publics et sera ouverte à l'urbanisation après leur réalisation. Elle se situe dans le quartier de Coste Chaude.

Elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitat, des petits commerces, des locaux pour des activités compatibles avec la vie urbaine. Les travaux d'équipement seront réalisés par secteur.

Dans le secteur de Coste Chaude, la réalisation de l'assainissement collectif n'est pas prévue à long terme.

ARTICLE AUo 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole destinées à abriter les animaux.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les bâtiments à usage d'entrepôt de SHOB supérieure à 150 m².
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation, les affouillements et surélévations du sol dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'une surélévation, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

ARTICLE AUo 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Le secteur de Coste Chaude sera ouvert à l'urbanisation sous réserve d'une programmation des équipements, compatible avec la délivrance des autorisations d'occuper le sol. Dans ce secteur, la réalisation des ouvrages de mise en sécurité du carrefour entre la voie communale de desserte et la route départementale n° 107 devront être réalisés avant son ouverture à l'urbanisation.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées si elles sont liées à une construction à usage d'habitation déjà implantée ou à implanter simultanément sur le même terrain et dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances excessives pour le voisinage.

Les abris de jardins sont autorisés si une habitation est déjà bâtie sur le terrain.

Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres du bord des ruisseaux. Cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt

collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

ARTICLE AUo 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services d'incendie et de secours.
- Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de trois mètres au minimum par rapport à l'alignement.
- Tout accès direct sur les routes départementales est soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes du département.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'accès des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères de faire demi-tour et ne pourront desservir plus de 6 logements.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres.

ARTICLE AUo 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 - Eau

Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2-1 : Eaux usées

- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice-versa.
- Il est interdit de déverser des eaux de vidange de piscine dans un réseau d'eau usée.
- Dans le secteur des Beaumes où l'assainissement autonome est prévu de manière définitive, le pétitionnaire doit se reporter aux préconisations de la filière

d'assainissement appropriée au secteur, détaillée dans le Schéma Général d'Assainissement joint en annexe. Pour les habitations individuelles ou collectives, la commune se réserve le droit d'interdire des projets qui ne correspondent pas aux préconisations de la carte des filières. Pour les établissements autres que les habitations individuelles une étude particulière doit être effectuée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien des dispositifs d'assainissement autonome et le choix de mode et de lieu de rejet.

2 - 2 : Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

3 - Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.

ARTICLE AUo 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article n'existe plus.

ARTICLE AUo 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordures des voies publiques communales ou privées, qu'elles soient actuelles ou projetées les constructions doivent être implantées une distance minimale de (3) trois mètres de l'emprise actuelle ou projetée sans être inférieure à (8) huit mètres de l'axe des voies.

Les piscines peuvent être implantées différemment des autres constructions en respectant toutefois un recul minimal de 3,00 mètres (bord franc du bassin) par rapport aux limites sur les voies et emprises publiques.

Les locaux techniques des piscines peuvent être implantés en limite s'ils sont clos et couverts et que leur hauteur totale n'excède pas celle autorisée pour l'édification des clôtures (soit 1,60 mètres). Dans les autres cas, ils devront être implantés à au moins 3,00 mètres des limites sur les voies et emprises publiques.

Les habitations légères de loisirs (HLL) doivent être implantées à un minimum de 3,00 mètres par rapport aux limites sur les voies et emprises publiques.

Pour les autres annexes (dont abris de jardins), une implantation à l'alignement de la voirie et emprise publique est autorisée sous condition de ne pas porter atteinte ni à la sécurité routière ni à la qualité architecturale, urbaine et paysagère de la rue.

ARTICLE AUo 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les piscines peuvent être implantées différemment des autres constructions en respectant toutefois un recul minimal de 2,00 mètres (bord franc du bassin) par rapport aux limites séparatives.

Les locaux techniques des piscines peuvent être implantés en limite s'ils sont clos et couverts et que leur hauteur totale n'excède pas celle autorisée pour l'édification des clôtures (soit 1,60 mètres). Dans les autres cas, ils devront être implantés à au moins 3,00 mètres des limites séparatives.

Les habitations légères de loisirs (HLL) doivent être implantées à un minimum de 3,00 mètres par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE AUo 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE

Le bord franc le plus proche du bassin de la piscine ne pourra pas être éloigné de plus de 5,00 mètres des constructions à usage d'habitation.

ARTICLE AUo 9 - EMPRISE AU SOL

1 - Définition de l'emprise au sol : l'emprise au sol représente la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Une piscine est autorisée sous réserve d'une emprise au sol maximale de 21m².

L'emprise au sol des habitations légères de loisirs (HLL) doit être inférieure à celle du bâtiment principal.

ARTICLE AUo 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel

existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

2 - Expression de la hauteur : la hauteur maximale des constructions, comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder huit mètres (8 m).

ARTICLE AUo 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, sans exclure une expression architecturale contemporaine.

Les prescriptions sont :

Adaptation au terrain
Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Facture
Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

- Les façades seront parallèles aux voies publiques ou bien suivant l'alignement général des bâtiments mitoyens. En l'absence, elles seront en fonction de la direction des limites du parcellaires sauf contradiction notables.
- Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux.
- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci doit comporter un décroché.

Toiture

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- Les toits terrasse pourront être autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou pour répondre aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés et permettre la rétention provisoire des eaux de pluie.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %). Cette disposition ne s'applique pas pour les toits en terrasse.
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue. Cette disposition ne s'applique pas pour les toits en terrasse.
- Le toit possèdera au minimum 2 versants. Pour les annexes un toit à une seule pente sera admis. Cette disposition ne s'applique pas pour les toits en terrasse.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- L'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée.
- Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Panneaux photovoltaïques et/ou thermiques :
    - Ils sont autorisés en toiture sous conditions qu'ils soient intégrés à l'architecture

de la toiture de la construction ou en surimposition limitée à 15 cm de hauteur.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les ombrières photovoltaïques sont autorisées sur les espaces dédiés au stationnement.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :

- Soit en pierres de calcaire local mélangées avec des galets de basalte ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.

- Soit enduit, avec une finition talochée fine, grattée ou traité par badigeon de chaux.

- Soit en bardage bois.

- La couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé.
- Les soubassements seront identiques à la façade.

L'emploi de l'aspect bois ne doit pas faire référence à des caractéristiques architecturales d'autres régions.

Percements

- Les alignements verticaux devront être respectés.

Ferronnerie

- Les barreaux des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Clôtures

- Les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 1,60 mètres de hauteur. Elles sont constituées :
  - Soit d'un soubassement bâti, d'une hauteur maximale de 40 cm, surmonté d'une grille ou grillage et doublée d'une haie végétale (composées d'essences locales);
  - Soit d'un grillage doublé d'une haie végétale (composées d'essences locales).

Elles sont conçues de façon à assurer le libre passage des eaux de ruissellement.

- Sur chaque clôture, des orifices de décharge en pied avec un diamètre compris entre 60 et 80 mm seront obligatoirement créés. Ils sont nécessaires au passage de la petite faune et à la décharge hydraulique.
- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ;

Ces règles s'appliquent aussi bien pour les clôtures en limite séparatives que celles donnant sur le domaine public.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Couleur

- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE AUo 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement qui comprend la voie de desserte de la place de stationnement et celle-ci.

Il est exigé :

- Deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement.
- D'une place de stationnement par 50 m² de Surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services, d'atelier et d'hôtellerie ou de santé.
- Deux places de stationnement pour les constructions à usage d'entrepôt.

Un minimum de 50% du nombre des places de stationnement devra être perméable.

ARTICLE AUo 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 30 mètres carrés de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Au minimum 50 % de la surface de la parcelle sera laissée en herbe ou non imperméabilisée.

ARTICLE AUo 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'existe plus.

CHAPITRE 2 - ZONE 1AU

Caractère de la zone

La zone 1AU est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitat, des petits commerces, des locaux pour des activités compatibles avec la vie urbaine.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de cette zone, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les constructions y sont autorisées uniquement sous la forme de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

On recense plusieurs emplacements réservés au titre de l'article L151-41 4° du code de l'urbanisme : Réalisation d'opérations d'habitat dont la part réservée aux logements locatifs ou en accession aidés par l'Etat est fixée à 100%.

Une partie de la zone est incluse dans les rayons de protection de Monuments Historiques. A l'intérieur de ce rayon toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à ravis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

La zone 1AU est couverte par une OAP dont les orientations devront être respectées dans un principe de compatibilité.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à destination.

- D'exploitation agricole ou forestière.
- D'entrepôt de plus de 150 m² de surface au sol.
- D'industrie.

Sont également interdits :

- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes, les garages collectifs de caravanes.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions sont autorisées uniquement sous la forme de la réalisation d'une opération

d'aménagement d'ensemble et sous réserve de respecter les orientations d'aménagement.

Les conditions d'aménagement et d'équipement des zones 1AU sont :

- Réalisation des réseaux publics d'adduction d'eau potable, de distribution électrique et d'assainissement collectif.
- Aménagement des voies, accotements ou trottoirs, réalisation des ouvrages de rétention des eaux pluviales, cheminements piétons conformément aux emplacements réservés n°12-15-16-17.
- Elargissement de la voie communale conformément à l'emplacement réservé n°9 (uniquement pour la zone 1AU concernée).

Pour les secteurs concernés par l'article L151-41 4° du code de l'urbanisme, les constructions seront autorisées sous réserve d'être destinées à la réalisation de programmes d'habitations affectées à des logements et leurs annexes financées par des aides de l'Etat, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront respecter les densités urbaines minimales présentées par l'orientation d'aménagement (schéma établissant la densité de logement par hectare).

Pour l'ensemble des zones 1AU, le niveau le plus bas du plancher habitable devra se situer au minimum à 0,60 m du sol naturel avant travaux.

ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services d'incendie et de secours.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'accès des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères de faire demi-tour.

L'aménagement des voiries devra respecter les orientations d'aménagement.

ARTICLE 1AU 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 - Eau

Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2-1 : Eaux usées

- Toutes les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice-versa.
- Il est interdit de déverser des eaux de vidange de piscine dans un réseau d'eau usée.

2 - 2 : Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassins de retenue ; noues, aires de stationnement inondables, chaussées drainantes.

3 - Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article n'existe plus.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les implantations des constructions doivent respecter les orientations d'aménagement.
- Alignement imposé à 5 mètres de l'alignement (actuel ou futur) de la voirie ou implantation des constructions en fond de parcelle.
- Pour les parcelles résiduelles et non soumises aux règles d'implantations définies par les orientations d'aménagement : les constructions doivent être implantées une distance minimale de (3) trois mètres de l'emprise actuelle.

Les piscines peuvent être implantées différemment des autres constructions en respectant toutefois un recul minimal de 3,00 mètres (bord franc du bassin) par rapport aux limites sur les voies et emprises publiques.

Les locaux techniques des piscines peuvent être implantés en limite s'ils sont clos et couverts et que leur hauteur totale n'excède pas celle autorisée pour l'édification des clôtures (soit 1,60 mètres). Dans les autres cas, ils devront être implantés à au moins 3,00 mètres des limites sur les voies et emprises publiques.

Les habitations légères de loisirs (HLL) doivent être implantées à un minimum de 3,00 mètres par rapport aux limites sur les voies et emprises publiques.

Pour les autres annexes (dont abris de jardins), une implantation à l'alignement de la voirie et emprise publique est autorisée sous condition de ne pas porter atteinte ni à la sécurité routière ni à la qualité architecturale, urbaine et paysagère de la rue.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les piscines peuvent être implantées différemment des autres constructions en respectant toutefois un recul minimal de 2,00 mètres (bord franc du bassin) par rapport aux limites séparatives.

Les locaux techniques des piscines peuvent être implantés en limite s'ils sont clos et couverts et que leur hauteur totale n'excède pas celle autorisée pour l'édification des clôtures (soit 1,60 mètres). Dans les autres cas, ils devront être implantés à au moins 3,00 mètres des limites séparatives.

Les habitations légères de loisirs (HLL) doivent être implantées à un minimum de 3,00 mètres par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE

Le bord franc le plus proche du bassin de la piscine ne pourra pas être éloigné de plus de 5,00 mètres des constructions à usage d'habitation.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

1 - Définition de l'emprise au sol : l'emprise au sol représente la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 35 % de la superficie du terrain.

Une piscine est autorisée sous réserve d'une emprise au sol maximale de 21m².

L'emprise au sol des habitations légères de loisirs (HLL) doit être inférieure à celle du bâtiment principal.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

2 - Expression de la hauteur : la hauteur maximale des constructions, comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder neuf mètres (9 m).

Les constructions dans les zones 1AU devront respecter les orientations d'aménagement afin de créer des fronts bâtis en R+1 minimum (parcelles mentionnées dans l'OAP).

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, sans exclure une expression architecturale contemporaine.

Les prescriptions sont :

Adaptation au terrain
Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Facture
Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

- Les façades seront parallèles aux voies publiques ou bien suivant l'alignement général des bâtiments mitoyens. En l'absence, elles seront en fonction de la direction des limites du parcellaires sauf contradiction notables.
- Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux.

Toiture

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- Les toits terrasse pourront être autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou pour répondre aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés et permettre la rétention provisoire des eaux de pluie.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %). Cette disposition ne s'applique pas pour les toits en terrasse.
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue. Cette disposition ne s'applique pas pour les toits en terrasse.
- Le toit possèdera au minimum 2 versants. Pour les annexes un toit à une seule pente sera admis. Cette disposition ne s'applique pas pour les toits en terrasse.

- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Panneaux photovoltaïques et/ou thermiques :
    - Ils sont autorisés en toiture sous conditions qu'ils soient intégrés à l'architecture de la toiture de la construction ou en surimposition limitée à 15 cm de hauteur.
    - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
    - Les ombrières photovoltaïques sont autorisées sur les espaces dédiés au stationnement.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :

- Soit en pierres de calcaire local mélangées avec des galets de basalte ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.

- Soit enduit, avec une finition talochée fine, grattée ou traité par badigeon de chaux.

- La couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé.
- Les soubassements seront identiques à la façade.

Percements

- Les alignements verticaux devront être respectés.

Ferronnerie

- Le barreaudage des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Clôtures

- Les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 1,60 mètres de hauteur. Elles sont constituées :
    - Soit d'un soubassement bâti, d'une hauteur maximale de 40 cm, surmonté d'une grille ou grillage et doublée d'une haie végétale (composées d'essences locales);
    - Soit d'un grillage doublé d'une haie végétale (composées d'essences locales).
    - La hauteur des haies est limitée à 1,60 m en bordure de l'emplacement réservé n°9.
- Sur chaque clôture, des orifices de décharge en pied avec un diamètre compris entre 60 et 80 mm seront obligatoirement créés. Ils sont nécessaires au passage de la petite faune et à la décharge hydraulique.
- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ;

Elles sont conçues de façon à assurer le libre passage des eaux de ruissellement.

Ces règles s'appliquent aussi bien pour les clôtures en limite séparatives que celles donnant sur le domaine public.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.

- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Récupération des eaux pluviales :

- Sauf contrainte technique majeure liée à la configuration du terrain (pas d'espace disponible…), un volume minimal de récupération des eaux pluviales est imposé :
  - 400 litres pour 10m² de surface d'emprise au sol des bâtiments implantés avec un minimum de 3 m³. Au-delà de 15m³ de récupération : non réglementé. Cette disposition ne s'applique pas pour les réhabilitations et les extensions de bâtiments existantes.
  - 200 litres par m² de surface de bassin de piscine. Au-delà de 20 m³ de récupération : non réglementé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la réalisation d'annexes ou de bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure à 10m². En cas de constructions de plusieurs bâtiments, un regroupement de réserve est autorisé.

Couleur

- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement qui comprend la voie de desserte de la place de stationnement et celle-ci.

Il est exigé :

- Deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement.
- D'une place de stationnement par 50 m² de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services, d'atelier et d'hôtellerie ou de santé.
- Deux places de stationnement pour les constructions à usage d'entrepôt.

Un minimum de 50% du nombre des places de stationnement devra être perméable.

ARTICLE 1AU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

Les aménagements paysagers réalisés dans les espaces destinés à la gestion des eaux pluviales devront assurer leur intégration dans le paysage environnant.

Ces espaces devront être plantés avec des arbres et arbustes d'essence locale. La densité de plantation devra être suffisante pour assurer une intégration paysagère de ces espaces.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 30 mètres carrés de stationnement.

Les deux voiries repérées par l'orientation d'aménagement (orientées Nord-Sud et Est-Ouest) devront être aménagées avec au moins un trottoir sur un côté et des arbres d'alignement de hautes tiges d'essence locale (hauteur de tronc minimale de 1,8 mètres).

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'existe plus.

CHAPITRE 3 - ZONE AU

Caractère de la zone

La zone AU est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitat, des équipements publics, des petits commerces, des locaux pour des activités compatibles avec la vie urbaine.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de cette zone, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et le règlement.

On recense plusieurs emplacements réservés au titre de l'article L151-41 4° du code de l'urbanisme : Réalisation d'opérations d'habitat dont la part réservée aux logements locatifs ou en accession aidés par l'État est fixée à 100%.

Une partie de la zone est incluse dans les rayons de protection de Monuments Historiques. A l'intérieur de ce rayon toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à ravis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

La zone AU est couverte par une OAP dont les orientations devront être respectées dans un principe de compatibilité.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à destination :

- D'exploitation agricole ou forestière.
- D'entrepôt de plus de 150 m² de surface au sol.
- D'industrie.

Sont également interdits :

- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes, les garages collectifs de caravanes.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions sont autorisées uniquement sous la forme de la réalisation des équipements

internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et le règlement, et sous réserve de respecter ces mêmes orientations d'aménagement.

Les conditions d'aménagement et d'équipement des zones AU sont :

- Réalisation des réseaux publics d'adduction d'eau potable, de distribution électrique et d'assainissement collectif.
- Aménagement des voies, accotements ou trottoirs, réalisation des ouvrages de rétention des eaux pluviales, cheminements piétons conformément aux emplacements réservés n°12-15-16-17.
- Élargissement de la voie communale conformément à l'emplacement réservé n°9 (uniquement pour les zones AU concernées).

Pour les secteurs concernés par l'article L151-41 4° du code de l'urbanisme, les constructions seront autorisées sous réserve d'être destinées à la réalisation de programmes d'habitations affectées à des logements et leurs annexes financés par des aides de l'Etat, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Pour l'ensemble des zones AU, le niveau le plus bas du plancher habitable devra se situer au minimum à 0,60 m du sol naturel avant travaux.

ARTICLE AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services d'incendie et de secours.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'accès des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères de faire demi-tour.

L'aménagement des voiries devra respecter les orientations d'aménagement.

ARTICLE AU 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 - Eau

Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2-1 : Eaux usées

- Toutes les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice-versa.
- Il est interdit de déverser des eaux de vidange de piscine dans un réseau d'eau usée.

2 - 2 : Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassins de retenue ; noues, aires de stationnement inondables, chaussées drainantes.

3 - Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux câbles de télécommunication, doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle.

ARTICLE AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article n'existe plus.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les implantations des constructions doivent respecter les orientations d'aménagement.
- Alignement imposé à 5 mètres de l'alignement (actuel ou futur) de la voirie ou implantation des constructions en fond de parcelle.
- Pour les parcelles résiduelles et non soumises aux règles d'implantations définies par les orientations d'aménagement : les constructions doivent être implantées une distance minimale de (3) trois mètres de l'emprise actuelle.

Une dérogation aux règles précédentes est possible pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, à la condition que des études adéquates démontrent l'impossibilité de respecter ces règles pour une raison de faisabilité technique ou financière, de bon fonctionnement de l'équipement, ou de sécurité.

Les piscines peuvent être implantées différemment des autres constructions en respectant toutefois un recul minimal de 3,00 mètres (bord franc du bassin) par rapport aux limites sur les voies et emprises publiques.

Les locaux techniques des piscines peuvent être implantés en limite s'ils sont clos et couverts et que leur hauteur totale n'excède pas celle autorisée pour l'édification des clôtures (soit 1,60 mètres). Dans les autres cas, ils devront être implantés à au moins 3,00 mètres des limites sur les voies et emprises publiques.

Les habitations légères de loisirs (HLL) doivent être implantées à un minimum de 3,00 mètres par rapport aux limites sur les voies et emprises publiques.

Pour les autres annexes (dont abris de jardins), une implantation à l'alignement de la voirie et emprise publique est autorisée sous condition de ne pas porter atteinte ni à la sécurité routière ni à la qualité architecturale, urbaine et paysagère de la rue.

ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les piscines peuvent être implantées différemment des autres constructions en respectant toutefois un recul minimal de 2,00 mètres (bord franc du bassin) par rapport aux limites séparatives.

Les locaux techniques des piscines peuvent être implantés en limite s'ils sont clos et couverts et que leur hauteur totale n'excède pas celle autorisée pour l'édification des clôtures (soit 1,60 mètres). Dans les autres cas, ils devront être implantés à au moins 3,00 mètres des limites séparatives.

Les habitations légères de loisirs (HLL) doivent être implantées à un minimum de 3,00 mètres par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE

Le bord franc le plus proche du bassin de la piscine ne pourra pas être éloigné de plus de 5,00 mètres des constructions à usage d'habitation.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

1 - Définition de l'emprise au sol : l'emprise au sol représente la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 35 % de la superficie du terrain.

Une piscine est autorisée sous réserve d'une emprise au sol maximale de 21m².

L'emprise au sol des habitations légères de loisirs (HLL) doit être inférieure à celle du bâtiment principal.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

2 - Expression de la hauteur : la hauteur maximale des constructions, comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder neuf mètres (9 m).

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, sans exclure une expression architecturale contemporaine.

Les prescriptions sont :

Adaptation au terrain
Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.

Facture
Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

- Les façades seront parallèles aux voies publiques ou bien suivant l'alignement général des bâtiments mitoyens. En l'absence, elles seront en fonction de la direction des limites du parcellaires sauf contradiction notables.
- Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux.

Toiture

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- Les toits terrasse pourront être autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou pour répondre aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés et permettre la rétention provisoire des eaux de pluie.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %). Cette disposition ne s'applique pas pour les toits en terrasse.
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue. Cette disposition ne s'applique pas pour les toits en terrasse.
- Le toit possèdera au minimum 2 versants. Pour les annexes un toit à une seule pente sera admis. Cette disposition ne s'applique pas pour les toits en terrasse.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.

- Panneaux photovoltaïques et/ou thermiques :
  - Ils sont autorisés en toiture sous conditions qu'ils soient intégrés à l'architecture de la toiture de la construction ou en surimposition limitée à 15 cm de hauteur.
  - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
  - Les ombrières photovoltaïques sont autorisées sur les espaces dédiés au stationnement.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :

- Soit en pierres de calcaire local mélangées avec des galets de basalte ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.

- Soit enduit, avec une finition talochée fine, grattée ou traité par badigeon de chaux.

- La couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé.
- Les soubassements seront identiques à la façade.

Percements

- Les alignements verticaux devront être respectés.

Ferronnerie

- Le barreaudage des grilles de défense, des percements et passages, des garde-corps seront dans un plan vertical.

Clôtures

- Les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 1,60 mètres de hauteur. Elles sont constituées :
  - Soit d'un soubassement bâti, d'une hauteur maximale de 40 cm, surmonté d'une grille ou grillage et doublée d'une haie végétale (composées d'essences locales);
  - Soit d'un grillage doublé d'une haie végétale (composées d'essences locales).
  - La hauteur des haies est limitée à 1,60 m en bordure de l'emplacement réservé n°9.

Elles sont conçues de façon à assurer le libre passage des eaux de ruissellement.

- Sur chaque clôture, des orifices de décharge en pied avec un diamètre compris entre 60 et 80 mm seront obligatoirement créés. Ils sont nécessaires au passage de la petite faune et à la décharge hydraulique.
- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ;

Ces règles s'appliquent aussi bien pour les clôtures en limite séparatives que celles donnant sur le domaine public.

Concernant les équipements publics, des règles différentes pourront être imposées ou accordées en fonction des impératifs de fonctionnement et de sécurisation des équipements.

Ouvrages annexes

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Récupération des eaux pluviales :

- Sauf contrainte technique majeure liée à la configuration du terrain (pas d'espace disponible…), un volume minimal de récupération des eaux pluviales est imposé :
  - 400 litres pour 10m² de surface d'emprise au sol des bâtiments implantés avec un minimum de 3 m³. Au-delà de 15m³ de récupération : non réglementé. Cette disposition ne s'applique pas pour les réhabilitations et les extensions de bâtiments existantes.
  - 200 litres par m² de surface de bassin de piscine. Au-delà de 20 m³ de récupération : non réglementé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la réalisation d'annexes ou de bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure à 10m². En cas de constructions de plusieurs bâtiments, un regroupement de réserve est autorisé.

Couleur

- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE AU 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m² par emplacement qui comprend la voie de desserte de la place de stationnement et celle-ci.

Il est exigé :

- Deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement.
- D'une place de stationnement par 50 m² de plancher pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services, d'atelier et d'hôtellerie ou de santé.
- Deux places de stationnement pour les constructions à usage d'entrepôt.

Concernant les équipements publics, le dimensionnement du nombre de places de stationnement sera défini en fonction des besoins propres au fonctionnement et à l'accueil de chacun des équipements.

Un minimum de 50% du nombre des places de stationnement devra être perméable.

ARTICLE AU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

Les aménagements paysagers réalisés dans les espaces destinés à la gestion des eaux pluviales devront assurer leur intégration dans le paysage environnant.

Ces espaces devront être plantés avec des arbres et arbustes d'essence locale. La densité de plantation devra être suffisante pour assurer une intégration paysagère de ces espaces.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 30 mètres carrés de stationnement.

Les constructions devront prévoir la plantation d'un bosquet d'arbres de haute tige (constitué au minimum par 3 arbres d'essence locale et d'une hauteur de tronc de 1,8 mètres minimum) au niveau de chaque limite séparative, en bordure de l'emplacement réservé n°9.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'existe plus.

CHAPITRE 1 - ZONE 2AU

Caractère de la zone

Cette zone ne possède pas d'équipements publics et est fermée à l'urbanisation. Elle se situe à l'est du quartier des Baumes.

L'urbanisation n'est possible qu'à la suite d'une modification ou d'une révision du PLU.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Peuvent-être autorisés, à condition de ne pas compromettre les opérations d'aménagement d'ensemble susceptibles d'être définies ultérieurement :

- les ouvrages et aménagements de régulation des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les aménagements nécessaires à la réalisation ou la modification d'infrastructures ;
- les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

Non réglementé.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Caractère de la zone

La zone agricole, dite A, est à protéger et à mettre en valeur en raison du potentiel agronomique et de la valeur économique des sols. En outre elle permet de constituer le champ d'expansion des crues des ruisseaux et valats.

Elle comporte un secteur inondable reporté sur les documents graphiques n° 3 où les constructions sont soumises à des règles particulières.

Une partie de la zone est incluse dans les rayons de protection de Monuments Historiques. A l'intérieur de ces rayons toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des constructions, travaux et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles.

Sont interdits notamment :

- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes, les garages collectifs de caravanes.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les bâtiments d'industrie.
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Pour chaque construction à usage d'habitation pourra être associé, au maximum une piscine et une annexe technique nécessaire au bon fonctionnement de celle-ci. Les conditions d'implantations de ces derniers sont réglementées dans les articles suivants.
- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux. Cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.
- Dans les secteurs affectés par le risque d'inondation, reporté sur les documents graphiques n° 3, seul est autorisé l'aménagement des bâtiments existants sans augmentation de l'emprise au sol existante et sans changement de destination à usage d'habitat.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur les routes départementales sont soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes du département.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'accès des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale de 6 (six) mètres.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères de faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 - Eau

Toutes les constructions ou installations suivant nécessité en fonction de leur destination doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2-1 : Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. Toutefois, dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu à long terme, le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter la filière nécessaire ou l'augmentation de sa capacité pour réaliser l'extension. Il devra se reporter aux préconisations de la filière d'assainissement appropriée au secteur, qui est détaillée dans le Schéma Général d'Assainissement joint en annexe.
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice-versa.

2 - 2 : Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article n'existe plus.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES ET EMPRISE PUBLIQUES

- En bordures des voies publiques, les constructions seront implantées à une distance minimum :
  - de 75 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 107 et de la route nationale n° 102, à l'exception des bâtiments à usage agricole qui pourront être implantés à une distance minimale de 35 mètres par rapport à l'axe de ces voies.
  - de 15 mètres par rapport à l'emprise des autres routes départementales.
  - de 8 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.
- Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface de plancher existante.

Les piscines peuvent être implantées différemment des autres constructions en respectant toutefois un recul minimal de 3,00 mètres (bord franc du bassin) par rapport aux limites sur les voies et emprises publiques.

Les locaux techniques des piscines peuvent être implantés en limite s'ils sont clos et couverts et que leur hauteur totale n'excède pas celle autorisée pour l'édification des clôtures (soit 1,60 mètres). Dans les autres cas, ils devront être implantés à au moins 3,00 mètres des limites sur les voies et emprises publiques.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la

limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les piscines peuvent être implantées différemment des autres constructions en respectant toutefois un recul minimal de 2,00 mètres (bord franc du bassin) par rapport aux limites séparatives.

Les locaux techniques des piscines peuvent être implantés en limite s'ils sont clos et couverts et que leur hauteur totale n'excède pas celle autorisée pour l'édification des clôtures (soit 1,60 mètres). Dans les autres cas, ils devront être implantés à au moins 3,00 mètres des limites séparatives.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE

Le bord franc le plus proche du bassin de la piscine ne pourra pas être éloigné de plus de 5,00 mètres des constructions à usage d'habitation. De plus, une distance maximale de 10 mètres du bord franc le plus proche du bassin de la piscine au bâtiment principal devra être respectée.

L'autre annexe autorisée ne pourra pas être éloignée de plus de 5,00 mètres du bâtiment principal.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

1 - Définition de l'emprise au sol : l'emprise au sol représente la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Une piscine est autorisée sous réserve d'une emprise au sol maximale de 21m². Les locaux techniques associés ne devront pas dépasser 5 m² d'emprise au sol.

L'emprise au sol des annexes autres que les piscines ne doit pas dépasser les 30 m².

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Expression de la hauteur :
La hauteur maximale des constructions d'habitation est limitée à neuf (9) mètres et la hauteur maximale des annexes est limitée à trois (3) mètres.
La hauteur maximale des autres constructions, notamment celles nécessaires pour entreposer les récoltes, la vinification, le matériel agricole, abriter les animaux est limitée à douze (12) mètres.
Les bâtiments existants d'une hauteur supérieure à cette limite ne pourront être surélevés.

Les locaux techniques des piscines ne devront pas dépasser 2,5 m de hauteur.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages sans exclure une expression architecturale contemporaine. Sans présumer de l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France dans le secteur concerné.

1 - Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respecte le niveau du terrain.
- Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

Facture

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Toiture

- Seules sont autorisées les tuiles canal ou romanes ou les plaques ondulées de grandes dimensions sous réserve que le coloris soit rouge nuancé et vieilli ; la couleur rouge cru est interdite.
- Panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques :
    - Ils sont autorisés en toiture sous conditions qu'ils soient intégrés à l'architecture de la toiture de la construction ou en surimposition limitée à 15 cm de hauteur.
    - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
    - Les ombrières photovoltaïques sont autorisées sur les espaces dédiés au stationnement.

Ferronnerie - Ouvrages annexes

Les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieure.

Couleur

- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures doit être respectée.

Récupération des eaux pluviales :

- Sauf contrainte technique majeure liée à la configuration du terrain (pas d'espace disponible…), un volume minimal de récupération des eaux pluviales est imposé :
    - 400 litres pour 10m² de surface d'emprise au sol des bâtiments implantés avec un minimum de 3 m³. Au-delà de 15m³ de récupération : non réglementé. Cette disposition ne s'applique pas pour les réhabilitations et les extensions de bâtiments existantes.
    - 200 litres par m² de surface de bassin de piscine. Au-delà de 20 m³ de récupération : non réglementé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la réalisation d'annexes ou de bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure à 10m². En cas de constructions de plusieurs bâtiments, un regroupement de réserve est autorisé.

2 - Pour les autres bâtiments à usage d'habitation et annexes les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respecte le niveau du terrain.
- Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

Facture

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

- Si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci comportera un décroché.
- Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux.

Toiture

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %) ;
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- L'égout de toiture du bâtiment principal possède une génoise à simple ou double rangée.
- Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents.
- Les toits terrasse pourront être autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou pour répondre aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés et permettre la rétention provisoire des eaux de pluie.
- Panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques :
    - Ils sont autorisés en toiture sous conditions qu'ils soient intégrés à l'architecture de la toiture de la construction ou en surimposition limitée à 15 cm de hauteur.
    - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
    - Les ombrières photovoltaïques sont autorisées sur les espaces dédiés au stationnement.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :

- Soit en pierres de calcaire local mélangées ou non avec des galets de basalte ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.

- Soit enduit avec une finition talochée fine, grattée ou traitée par badigeon de chaux.

- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade.

Menuiserie

Les persiennes métalliques ou plastiques sont interdites.

Ferronnerie - Ouvrages annexes

- Les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieure.
- Les conduits de fumée et de ventilation seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Clôtures

- Les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 1,60 mètres de hauteur. Elles sont constituées :
  - Soit d'un soubassement bâti, d'une hauteur maximale de 40 cm, surmonté d'une grille ou grillage et doublée d'une haie végétale (composées d'essences locales);
  - Soit d'un grillage doublé d'une haie végétale (composées d'essences locales).
  - La hauteur des haies est limitée à 1,60 mètres en limite de l'emplacement réservé n°9.

Elles sont conçues de façon à assurer le libre passage des eaux de ruissellement.

- Sur chaque clôture, des orifices de décharge en pied avec un diamètre compris entre 60 et 80 mm seront obligatoirement créés. Ils sont nécessaires au passage de la petite faune et à la décharge hydraulique.

Ces règles s'appliquent aussi bien pour les clôtures en limite séparatives que celles donnant sur le domaine public.

Récupération des eaux pluviales :

- Sauf contrainte technique majeure liée à la configuration du terrain (pas d'espace disponible…), un volume minimal de récupération des eaux pluviales est imposé :
  - 400 litres pour 10m² de surface d'emprise au sol des bâtiments implantés avec un minimum de 3 m³. Au-delà de 15m³ de récupération : non réglementé. Cette disposition ne s'applique pas pour les réhabilitations et les extensions de bâtiments existantes.
  - 200 litres par m² de surface de bassin de piscine. Au-delà de 20 m³ de récupération : non réglementé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la réalisation d'annexes ou de bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure à 10m². En cas de constructions de plusieurs bâtiments, un regroupement de réserve est autorisé.

Couleur

- Les enduits, en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

La totalité des places de stationnement devra être perméable.

ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Le coefficient d'imperméabilisation ne peut excéder 30% de la surface de l'assiette de réalisation d'un projet.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'existe plus.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Caractère de la zone

La zone naturelle, dite N, est à protéger en raison de la grande qualité du site et des paysages, elle permet de constituer le champ d'expansion des ruisseaux fossés et valats, étant de ce fait soumise au risque d'inondation pour partie.

Elle inclut aussi d'anciens mas agricoles isolés et habitations dans des quartiers ne possédant pas des équipements publics de caractéristique suffisante.

Elle n'est pas constructible à l'exception des restaurations et des extensions mesurées des bâtiments existants.

En outre elle comporte :

- Un secteur spécifique, appelé Nt, destiné au maintien et au développement des campings.
- Un secteur spécifique, appelé Np destiné à la mise en valeur du site archéologique.

Une partie de la zone est incluse dans les rayons de protection de Monuments Historiques. A l'intérieur de ces rayons toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception :
  - Des ouvrages techniques, travaux et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  - Des travaux et aménagements prévus à l'article N2.

Dans les secteurs Nt et Np toutes occupations et utilisations du sol de quelque nature qu'elles soient autres que celles mentionnées à l'article N2 sont interdites.

Sont interdits notamment :

- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes, les garages collectifs de caravanes.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les bâtiments d'industrie.
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- La restauration et l'extension, des bâtiments existants sont admis si l'extension est limitée

à 30 % de la surface de plancher sans dépasser 200 m² de surface de plancher.

- La construction de bâtiments et d'ouvrages ne comportant pas de surface de plancher, à savoir garages, annexes, abris à matériel, et piscines sont autorisées si ceux-ci sont implantés sur une unité foncière comportant préalablement une habitation existante.
- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux. Cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.
- En secteur Np est admis l'aménagement de terrains de stationnement et la construction de bâtiments d'intérêt collectif destinés à l'accueil, la gestion et la surveillance du site archéologique.
- En secteur Nt est admis l'aménagement de terrains de camping et de caravanage et la construction ou l'aménagement des bâtiments liés à leur fonctionnement technique (sanitaires, bureaux, dépôts divers …).
- Dans les secteurs affectés par le risque d'inondation, reporté sur les documents graphiques n° 3, seul est autorisé l'aménagement des bâtiments existants sans augmentation de l'emprise au sol existante et sans changement de destination à usage d'habitat.
- Dans le secteur Nt affecté par le risque d'inondation, reporté sur les documents graphiques n° 3, les constructions nouvelles et extensions sont autorisés sous réserve de :
  - Ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux, ne pas aggraver les risques et leurs effets.
  - Préserver les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.
- Les constructions nouvelles et extensions seront orientées dans le sens du courant. Elles doivent, dans la mesure du possible, être alignées sur les bâtiments existants et ne pas constituer une saillie susceptible de faite obstacle ou de modifier le régime d'écoulement des eaux. Le rapport entre la largeur totale des constructions et la largeur de terrain totale ne doit pas dépasser la valeur de 0,4, les largeurs étant mesurées perpendiculairement à l'écoulement principal de l'eau.
- Pour les campings existants sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

Piscines
Les piscines sont autorisées, à condition d'avoir un local technique étanche.

Terrasses
Les terrasses couvertes ou non couvertes sont autorisées à condition.
- Qu'elles correspondent à l'extension d'un bâtiment existant.
- Qu'elles soient et demeurent ouvertes.

Sanitaires
a) La reconstruction à l'identique est autorisée.
b) L'extension de l'emprise au sol est autorisée à condition qu'elle corresponde à la mise aux normes pour les personnes à mobilité réduite.
c) L'extension par surélévation est autorisée, à condition que les installations techniques nécessaires à l'extension qui sont sensibles à l'eau (armoires électriques, cumulus) soient situées à l'étage.
d) La création, à condition qu'elle corresponde aux besoins de l'établissement :
- soit pour sa mise aux normes.
- soit pour son classement.

Hébergement du gardien
Le logement du gardien est limité à 40 m² de surface de plancher. Il devra être situé hors zone inondable. En cas d'impossibilité (camping en totalité dans la zone inondable), il devra être soit à l'étage, soit posséder un niveau refuge.

Bâtiments de services
Les règles d'extension et de création s'appliquent à chacun des usages décrit ci-dessous :

- Pour le magasin d'alimentation, le bâtiment d'accueil et celui d'animation, les règles sont identiques, à savoir :

- L'extension du bâtiment existant est autorisée, à la double condition : de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher initiale, et que la surface totale de plancher ne dépasse pas 40 m².
- Tout bâtiment d'une surface de plancher initiale supérieure à 40 m², ne peut être étendu.
- La création d'un seul bâtiment pour chaque usage est autorisée, à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 40 m² par bâtiment.

- Pour le bâtiment destiné au bar et au restaurant, les règles sont identiques, à savoir :

- L'extension du bâtiment existant est autorisée, à la double condition : de ne pas dépasser 30 % de la surface initiale de plancher, et que la surface de plancher totale ne dépasse pas 100 m².
- Tout bâtiment d'une surface de plancher initiale supérieure à 100 m², ne peut être étendu.
- La création d'un bâtiment est autorisée, à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 100 m² par bâtiment.
- Pour toute extension et / ou pour toute création de bâtiment, il sera imposé par tranche de 100 m², la suppression d'un emplacement situé dans la zone la plus exposée.
- Cette disposition s'applique dès le premier m² construit : si la tranche de travaux est inférieure à 100 m², il sera imposé la suppression d'un emplacement.

Transfert d'emplacements
Le transfert d'emplacement conduisant à une réduction de la vulnérabilité est autorisé sans augmentation de la capacité d'accueil du camping.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur les routes départementales sont soumis à l'avis du gestionnaire du

service des routes du département.

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'accès des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères de faire demi-tour.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale de 6 (six) mètres.

ARTICLE N 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 - Eau

Toutes les constructions ou installations suivant nécessiter en fonction de leur destination doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2-1 : Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. Toutefois, dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu à long terme de manière définitive, le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter la filière nécessaire ou l'augmentation de sa capacité pour réaliser l'extension Cette vérification sera effectuée suivant les prescriptions du zonage d'assainissement communal annexé.
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice-versa.

2 - 2 : Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article n'existe plus.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES ET EMPRISE PUBLIQUES

- En bordures des voies publiques, les constructions seront implantées à une distance minimum :
  - de 75 mètres par rapport l'axe de la route départementale n°107 et de la route nationale n° 102.
  - de 15 mètres par rapport à l'emprise des autres routes départementales.
  - de 8 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.
- Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface de plancher existante.

Les piscines peuvent être implantées différemment des autres constructions en respectant toutefois un recul minimal de 3,00 mètres (bord franc du bassin) par rapport aux limites sur les voies et emprises publiques.

Les locaux techniques des piscines peuvent être implantés en limite s'ils sont clos et couverts et que leur hauteur totale n'excède pas celle autorisée pour l'édification des clôtures (soit 1,60 mètres). Dans les autres cas, ils devront être implantés à au moins 3,00 mètres des limites sur les voies et emprises publiques.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les piscines peuvent être implantées différemment des autres constructions en respectant toutefois un recul minimal de 2,00 mètres (bord franc du bassin) par rapport aux limites séparatives.

Les locaux techniques des piscines peuvent être implantés en limite s'ils sont clos et couverts et que leur hauteur totale n'excède pas celle autorisée pour l'édification des clôtures (soit 1,60 mètres). Dans les autres cas, ils devront être implantés à au moins 3,00 mètres des limites séparatives.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE

Le bord franc le plus proche du bassin de la piscine ne pourra pas être éloigné de plus de 5,00 mètres des constructions à usage d'habitation. De plus, une distance maximale de 10 mètres du bord franc le plus proche du bassin de la piscine au bâtiment principal devra être respectée.

Les autres annexes ne pourront pas être éloignées de plus de 5,00 mètres du bâtiment principal.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

1 - Définition de l'emprise au sol : l'emprise au sol représente la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Une piscine est autorisée sous réserve d'une emprise au sol maximale de 21m². Les locaux techniques associés ne devront pas dépasser 5 m² d'emprise au sol.

L'emprise au sol des annexes autres que les piscines ne doit pas dépasser les 30 m².

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Expression de la hauteur :
La hauteur maximale des constructions d'habitation est limitée à neuf (9) mètres et la hauteur maximale des annexes est limitée à trois (3) mètres.
Les bâtiments existants d'une hauteur supérieure à cette limite ne pourront être surélevés.

Les locaux techniques des piscines ne devront pas dépasser 2,5 m de hauteur.

Cet article n'est pas réglementé en secteur Np.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Cet article n'est pas réglementé en secteur Np.

Pour le reste de la zone, sans présumer de l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France dans le secteur concerné, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera la topographie du terrain.
- Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

Facture

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

- Les façades seront toujours plus longues que les pignons.
- Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux suivant les directions générales des bâtiments mitoyens ou la direction des limites du parcellaire.

Toiture

Si le toit est couvert avec des tuiles, dans ce cas :

- Celles-ci seront de type canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %).
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes. Pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- L'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée.
- Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Panneaux photovoltaïques et/ou thermiques :
    - Ils sont autorisés en toiture sous conditions qu'ils soient intégrés à l'architecture de la toiture de la construction ou en surimposition limitée à 15 cm de hauteur.
    - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
    - Les ombrières photovoltaïques sont autorisées sur les espaces dédiés au stationnement.

Murs

- Le revêtement extérieur des murs sera :

- Soit en pierres de calcaire local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.

- Soit enduit, avec une finition talochée fine, grattée ou traité par badigeon de chaux.

- Soit en bardage bois

- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés devront être identiques à la façade.

L'emploi de l'aspect bois ne doit pas faire référence à des caractéristiques architecturales d'autres régions.

Ferronnerie - Ouvrages annexes

- Les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieure.
- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Clôtures

- Les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 1,60 mètres de hauteur. Elles sont constituées :
    - Soit d'un soubassement bâti, d'une hauteur maximale de 40 cm, surmonté d'une

grille ou grillage et doublée d'une haie végétale (composées d'essences locales) ;
- Soit d'un grillage doublé d'une haie végétale (composées d'essences locales).
- La hauteur des haies est limitée à 1,60 mètres en limite de l'emplacement réservé n°9.

- Sur chaque clôture, des orifices de décharge en pied avec un diamètre compris entre 60 et 80 mm seront obligatoirement créés. Ils sont nécessaires au passage de la petite faune et à la décharge hydraulique.

Elles sont conçues de façon à assurer le libre passage des eaux de ruissellement.

Ces règles s'appliquent aussi bien pour les clôtures en limite séparatives que celles donnant sur le domaine public.

Récupération des eaux pluviales :

- Sauf contrainte technique majeure liée à la configuration du terrain (pas d'espace disponible…), un volume minimal de récupération des eaux pluviales est imposé :
  - 400 litres pour 10m² de surface d'emprise au sol des bâtiments implantés avec un minimum de 3 m³. Au-delà de 15m³ de récupération : non réglementé. Cette disposition ne s'applique pas pour les réhabilitations et les extensions de bâtiments existantes.
  - 200 litres par m² de surface de bassin de piscine. Au-delà de 20 m³ de récupération : non réglementé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la réalisation d'annexes ou de bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure à 10m². En cas de constructions de plusieurs bâtiments, un regroupement de réserve est autorisé.

Couleur

- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet.

La totalité des places de stationnement devra être perméable.

ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article n'existe plus.

Articles définis au chapitre 1er du Code de l'Urbanisme qui restent applicables en sus du présent règlement

Livre 1 : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme
Titre 1 : Règles générales d'utilisation du sol
Chapitre 1 : Règles générales de l'urbanisme

Art. R. 111-2 (Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007). 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.

Art. R. 111-4 (Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007). 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.

Art. R.111-15 (Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007). 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.

Art. R. 111-21 (Décret n°2007-1B du 5 janvier 2007). 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