

# Commune De **VAGNAS** Département De l'Ardèche

## Plan Local D'Urbanisme RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

# 2

## RÈGLEMENT

ATELIER D'ARCHITECTURE ET  
D'URBANISME  
Philippe LOINTIER  
architecte  
192, Chemin Guillaume  
Laforêt  
30000 NÎMES

Myriam Bouhaddane-Raynaud  
paysagiste  
30900 NÎMES

PROCÉDURE	prescription	délibération arrêtant le projet	publication	approbation	
Elaboration du P.O.S.	18/01/1978	13/09/1980	06/11/1980	19/11/1981	SARL TOURNEVIRE
1 ère modification	05/05/1984			26/01/1985	Aimée LAMY
1 ère révision P.O.S.				02/08/1993	urbaniste
1 ère modification				29/06/2000	30300 BEAUCAIRE
2 ème révision élaboration du P.L.U.	29/09/2001	23/06/2005		14/02/2007	Janvier 2007
1 ère modification P.L.U.	15/03/2018			11/07/2019	Août 2019

# SOMMAIRE

SOMMAIRE	Erreur ! Signet non défini.
À LIRE EN PREMIER	4
TITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	5
CHAPITRE 1 - ZONE Ua	6
ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	6
ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	6
ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	6
ARTICLE Ua 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	7
ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	7
ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	7
ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	8
ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.	8
ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL.	8
ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.	8
ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DES ABORDS	8
ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	9
ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.	Erreur ! Signet non défini.
CHAPITRE 2 - ZONE Ub	11
ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	11
ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	11
ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	11
ARTICLE Ub 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	12
ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	13
ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	13
ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	13
ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	13
ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL.	13
ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.	14
ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS	14
ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	15
ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.	15
CHAPITRE 3 - ZONE Uc	16
ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	16
ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	16
ARTICLE Uc 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	16
ARTICLE Uc 4 - CONDITION DES DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	17
ARTICLE Uc 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	18
ARTICLE Uc 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	18
ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	18
ARTICLE Uc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	18
ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL.	19
ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.	19
ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DES ABORDS	19
ARTICLE Uc 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	20
ARTICLE Uc 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.	20
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER	21
CHAPITRE 1 - ZONE AUft	22
ARTICLE AUft 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	22
ARTICLE AUft 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	22
ARTICLE AUft 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	22
ARTICLE AUft 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	22
CHAPITRE 2 - ZONE AUo	23
ARTICLE AUo 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	23
ARTICLE AUo 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	23

ARTICLE AUo 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	24
ARTICLE AUo 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	24
ARTICLE AUo 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	25
ARTICLE AUo 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	25
ARTICLE AUo 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	26
ARTICLE AUo 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	26
ARTICLE AUo 9 - EMPRISE AU SOL.	26
ARTICLE AUo 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.	26
ARTICLE AUo 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS	26
ARTICLE AUo 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	27
ARTICLE AUo 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.	28
 TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	 29
CHAPITRE 1 - ZONE A	30
ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	30
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	30
ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	31
ARTICLE A 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	32
ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	32
ARTICLE A 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	33
ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	33
ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	33
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.	33
ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.	33
ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS	33
ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	35
ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DES PLANTATIONS.	35
 TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE	 36
CHAPITRE 1 - ZONE N	37
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.	37
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES	37
ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	39
ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	39
ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS	40
ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.	40
ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.	40
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	40
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.	40
ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.	40
ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS	40
ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.	42
 ANNEXE - NUANCIER	 43

## À LIRE EN PREMIER

La Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et aux Renouvellements Urbains, modifiée par la Loi 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 de Vagnas dans le département de l'Ardèche.

### 1- Le territoire de la commune de Vagnas est divisé en :

- trois zones urbaines dites U, allant des centres anciens qui présentent un habitat regroupé et dense à l'habitat périphérique implanté de manière aérée ;
- une zone à urbaniser dite AUft destinée au développement de l'accueil touristique pour lequel un plan d'aménagement est nécessaire ; celle-ci sera ouverte à l'urbanisation après modification de Plan Local d'Urbanisme ;
- une zone à urbaniser dite AUo qu'il est nécessaire d'équiper avant de pouvoir y construire ; cette zone comporte deux secteurs ;
- une zone agricole dite A où les sols possèdent une valeur agronomique;
- une zone naturelle dite N, qui correspond à des sites, des paysages et des milieux naturels de grande qualité et d'intérêt écologique, faunistique et floristique, de richesses archéologiques; cette zone comporte un secteur Nt pour autoriser le développement des structures existantes d'accueil touristique de plein air et un secteur Ntl autorisant le développement d'une activité d'animation touristique.

### 2- Les prescriptions réglementaires contenues

- dans le titre 1 concernent les chapitres du règlement afférents aux zones urbaines : Ua / Ub / Uc ;
- dans le titre 2 concernent le chapitre du règlement afférent à la zone à urbaniser : AU ;
- 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.

### 3- Des documents graphiques sont associés au présent règlement et le complètent. Ils comprennent :

- le plan de zonage où sont reportés les zones et secteurs suivant la nomenclature du règlement, la localisation des zones archéologiques sensibles, les emplacements réservés pour des projets d'intérêt public au profit des collectivités, les secteurs inconstructibles pour des raisons sanitaires et les secteurs soumis aux risques
  - d'inondation identifiée,
  - d'effondrements miniers,
  - d'instabilité des sols ;
- le plan des servitudes d'intérêt public instituées par l'État limitant le droit d'utilisation du sol ;
- le plan des réseaux d'eau et d'assainissement collectif, les projets de réseaux d'assainissement.

**TITRE 1 - DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX ZONES  
URBAINES**

### Caractère de la zone

La zone Ua correspond au village historique de Vagnas et à l'îlot de la Vignasse. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal. Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitat dense où les bâtiments sont construits en ordre continu.

L'extrémité nord-ouest de la zone est incluse, dans le rayon de protection de la borne milliaire, classée Monument Historique ; à l'intérieur de ce périmètre toute autorisation de construire ou de modifier est soumise à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Compte tenu de la valeur patrimoniale de cette zone, les démolitions sont soumises à permis de démolir. Toute cette zone est équipée de façon satisfaisante en réseaux publics.

### **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 terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs ;
- 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 exhaussements du sol dont la superficie est 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.

### **ARTICLE Ua 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 des nuisances pour le voisinage.

### **ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **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 les fonds voisins.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 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 sont munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait d'au minimum la largeur d'ouverture du vantail par rapport à l'alignement.

## **2 - Voiries**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche 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 DES 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 avant traitement et épuration dans un réseau d'eaux pluviales et de déverser des eaux pluviales dans un réseau d'eaux usées.

#### **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 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 Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé.

## **ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

- Pour tous les niveaux, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques et à la limite d'emprise des voies privées.
- Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée :
  - Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
  - Lorsque la construction intéresse un îlot entier ou un ensemble d'îlots.

## **ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.**

Toute construction doit être pour tous ses niveaux, édifiée au moins sur une des limites latérales en s'accolant au bâti existant.

Lorsque la construction n'est pas contiguë aux limites de propriété elle doit être édifiée 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 égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.**

Cet article n'est pas réglementé.

## **ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL.**

Cet article n'est pas réglementé.

## **ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

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.

Expression de la hauteur : la hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit être égale à un mètre près à celle des immeubles mitoyens, bâtiments annexes exclus. La hauteur maximale des constructions comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder onze (11) mètres au faîtage de la toiture. Dans le cas d'annexes, tels que garages, bâtiments de stockage..., il sera admis une hauteur inférieure à l'égout ou au faîtage du voisin avec au minimum un étage sur rez-de-chaussée. Pour 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 ne pourront excéder la hauteur maximale déjà existante.

## **ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DES ABORDS**

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Pour l'ensemble des bâtiments, sans présumer de l'avis de l'architecte des bâtiments de France dans le secteur concerné, 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 sont interdits.

### **Façades**

- les façades seront parallèles aux voies publiques dans tous les cas et s'implanteront suivant l'alignement général des bâtiments mitoyens, en l'absence elles seront en fonction de la direction des limites du parcellaire sauf contradictions notables ;
- les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux ;
- les saillies, auvents et appuis de fenêtre ne doivent pas créer des rythmes horizontaux sur les façades.

### **Toiture**

- les tuiles « canal » sont imposées pour les couvertures ;
- les tuiles seront de teinte rouge brune vieillie, 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 ; l'égout de toiture sera parallèle à la rue ou à la voie ;
- les souches de cheminée seront enduites ou en pierre ou d'aspect équivalent à la pierre ;
- en égout de toiture, pour le bâtiment principal, les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal, les génoises préfabriquées en fausses tuiles rondes sont interdites ;
- aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents ;

#### **Murs**

- le revêtement extérieur des murs sera en pierres de calcaire local 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 ;
- les cheminées, 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 ou d'aspect équivalent lorsque les murs existants sont en pierre ;
- les alignements verticaux doivent 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 persiennes sont interdites.

#### **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 doivent pas faire saillie sur les murs des façades.
- les clôtures seront d'une hauteur de 1,80 m. au maximum et constituées,
  - o soit de maçonnerie identique à la façade,
  - o soit en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent,
  - o soit de végétaux d'essences locales, doublés d'un grillage à l'exception de celles sur rue ;
- les murs de soutènements seront en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent ;
- le barreaudage des grilles de défense et des garde-corps seront dans un plan vertical.

#### **Couleur.**

- les teintes claires, la couleur blanche, les couleurs ocre rouge, orangé et gris sont interdites pour les enduits ;
- la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites pour les menuiseries et éléments annexes ;
- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

### **ARTICLE Ua 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.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain (construction neuve ou rénovation) le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fasse réaliser les dites places.

**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.
- Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès.

### Caractère de la zone

La zone Ub correspond à une zone équipée de façon satisfaisante en réseaux publics pour une urbanisation dense en ordre continu ou discontinu ; elle se compose du hameau de Brujas et des zones urbanisées en extension immédiate du village, toutefois ces dernières ne possèdent pas de réseau d'assainissement collectif dans l'immédiat.

Une partie de la zone est incluse dans les rayons de protection de la borne milliaire classée Monument Historique. 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 Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les abris de jardins isolés ;
- les constructions à usage agricole destinées à abriter les animaux ;
- 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 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.
- toutes les occupations et utilisations du sol à moins de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et fossés.

Dans le secteur de Brujas présentant un risque d'inondation porté aux documents graphiques n° 3, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

### **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 autorisation préfectorale ou 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,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration si elles sont liées à la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances excessives pour le voisinage.

### **ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **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 les fonds voisins.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 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 est soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes du département.

## **2 - Voiries**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche 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 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 DES DESSERTES 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**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans le secteur du hameau de Brujas. Dans les autres secteurs, un assainissement autonome sera prévu de manière temporaire dans l'attente de réalisation du réseau collectif ; le pétitionnaire doit se reporter aux préconisations de la filière d'assainissement appropriée au secteur, détaillée dans le Schéma Général d'Assainissement. Pour les habitations individuelles ou collectives, la commune peut interdire des projets qui ne correspondent pas aux préconisations de la carte des filières. Cette interdiction pourra être levée par une étude des sols, effectuée sur la parcelle, fournie par le pétitionnaire et réalisée par un bureau d'étude compétent. 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.
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice-versa.
- 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 secteur. 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 MINIMALES DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé. Toutefois, dans les secteurs où l'assainissement autonome est prévu de manière temporaire la superficie du terrain doit être compatible avec la surface minimale nécessaire pour la réalisation de cet assainissement non collectif.

### **ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

- En bordures des voies publiques communales ou privées les constructions doivent être implantées à l'alignement des bâtiments existants, toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement est autorisée :
  - lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
  - en l'absence d'un bâtiment mitoyen, dans ce cas, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'axe des voies.
- En bordures des voies publiques départementales, les constructions sont implantées à une distance minimum
  - de 15 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 579,
  - de 6 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 255.
- Si des bâtiments existent dans la bande de recul, l'extension de 30 % de leur surface hors œuvre nette peut être autorisée en alignement du bâti.

### **ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.**

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

### **ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Cet article n'est pas réglementé.

### **ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL.**

Cet article n'est pas réglementé.

## **ARTICLE Ub 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 comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder dix (10) mètres au faîtage de la toiture.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle édictée au présent article. Toutefois les aménagements projetés ne pourront excéder la hauteur maximale déjà existante.

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

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Pour l'ensemble des bâtiments, sans présumer de l'avis de l'architecte des bâtiments de France dans le secteur concerné, 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 sont interdits.

### **Façades**

- 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 tuiles canal ou romanes sont imposées pour les couvertures, les couleurs rouge cru et noire sont interdites ;
- la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre ;
- 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 ;
- les souches de cheminée seront enduites ou en pierre ou d'aspect équivalent à la pierre ;
- aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse seront autorisés pour les annexes et les extensions de bâtiments existants sans dépasser 40m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Murs**

- le revêtement extérieur des murs sera,
  - o soit en pierres de calcaire local 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,
  - o soit enduit avec une finition talochée d'aspect fin ou gratté ou traité par badigeon de chaux ;
  - o Soit en bardage bois (en respectant cependant les volumes architecturaux locaux)
- les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade ;
- les murs de soutènement sont en pierres ou d'aspect équivalent.

### **Percements**

- l'encadrement des portes et fenêtres sera en pierre ou d'aspect équivalent lorsque les murs sont en pierre ;
- les alignements verticaux doivent être respectés ;

### **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 doivent pas faire saillie sur les murs des façades.
- les clôtures seront d'une hauteur de 1,60 m. au maximum et constituées,
  - o soit de maçonnerie identique à la façade,
  - o soit en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent,
  - o soit de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage ;
- le barreaudage des grilles de défense et des garde-corps seront dans un plan vertical.

### **Couleur.**

- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.
- les couleurs vives sont interdites pour les menuiseries et éléments annexes ;
- La couleur des façades doit respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement.

### **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. Il est exigé

- deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement ;
- une place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services
- une place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'atelier et d'hôtellerie ;
- une place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'entrepôt.

### **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.

### Caractère de la zone

Cette zone représente le secteur d'urbanisation récente équipée en réseaux publics où les constructions sont édifiées en ordre discontinu. Toutefois il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif, celui-ci est prévu à moyen terme à l'exception du secteur Uci où l'assainissement autonome est la règle.

Une partie de la zone est incluse dans les rayons de protection de la borne milliaire, classé Monument Historique; 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 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 ;
- les abris de jardins sur un terrain non bâti ;
- le stationnement isolé de caravanes sur un terrain non bâti ;
- l'ouverture de terrains de camping et de caravanage ;
- 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 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.
- toutes les occupations et utilisations du sol à moins de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et fossés.

### **ARTICLE Uc 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 à la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances excessives pour le voisinage ;

### **ARTICLE Uc 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **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 les fonds voisins.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 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 est soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes du département.

## **2 - Voiries**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche 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 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 Uc 4 - CONDITION DES DESSERTES 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**

- Dans le secteur Uci l'assainissement autonome est prévu de manière définitive.
- Dans la zone Uc, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutefois, un assainissement autonome sera prévu de manière temporaire dans l'attente de réalisation du réseau collectif ; le pétitionnaire doit se reporter aux préconisations de la filière d'assainissement appropriée au secteur, détaillée dans le Schéma Général d'Assainissement. Pour les habitations individuelles ou collectives, la commune peut interdire des projets qui ne correspondent pas aux préconisations de la carte des filières. Cette interdiction pourra être levée par une étude des sols, effectuée sur la parcelle, fournie par le pétitionnaire et réalisée par un bureau d'étude compétent. 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.
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice-versa.
- 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 secteur. 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 MINIMALES DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé. Toutefois,

- dans le secteur Uci où l'assainissement autonome est prévu de manière définitive un terrain pour être constructible doit posséder une surface minimale de 1500 m<sup>2</sup>.
- dans le reste de la zone Uc où l'assainissement autonome est prévu de manière temporaire la superficie du terrain doit être compatible avec la surface minimale nécessaire pour la réalisation de cet assainissement non collectif. Lors de la réalisation du réseau d'assainissement collectif cette restriction ne sera plus applicable.

### **ARTICLE Uc 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'axe des voies publiques communales.
- En bordures des voies publiques départementales, les constructions sont implantées à une distance minimum :
  - de 25 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 579,
  - de 12 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 255.
- Si des bâtiments existent dans la bande de recul, l'extension de 30 % de leur surface hors œuvre nette peut être autorisée en alignement du bâti.

### **ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.**

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 égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### **ARTICLE Uc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Cet article n'est pas réglementé.

## **ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL.**

1 - Définition de l'emprise au sol : l'emprise au sol représente la surface de toiture projetée sur le terrain, à l'exception des génoises.

2 - Expression de l'emprise au sol : l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 25% de la superficie du terrain.

## **ARTICLE Uc 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 comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder huit (8) mètres au faîtage de la toiture ; une hauteur de neuf (9) mètres au faîtage de la toiture est autorisée pour les locaux destinée à une activité artisanale.

## **ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DES ABORDS**

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Pour l'ensemble des bâtiments, sans présumer de l'avis de l'architecte des bâtiments de France dans le secteur concerné, 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 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 tuiles canal ou romanes sont imposées pour les couvertures, les couleurs rouge cru et noire sont interdites ;
- la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre ;
- 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 ;
- les souches de cheminée seront enduites ou en pierre ou d'aspect équivalent à la pierre ;
- aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse seront autorisés pour les annexes et les extensions de bâtiments existants sans dépasser 40m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Murs**

- le revêtement extérieur des murs sera,
  - o soit en pierres de calcaire local 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,
  - o soit enduit avec une finition talochée d'aspect fin ou gratté ou traité par badigeon de chaux ;
  - o Soit en bardage bois (en respectant cependant les volumes architecturaux locaux)

- la teinte sont données par le sable et le liant du produit employé ;
- les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade ;
- les murs de soutènement sont en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent.

### **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 doivent pas faire saillie sur les murs des façades.
- les clôtures seront d'une hauteur de 1,60 m. au maximum et constituées,
  - o soit de maçonnerie identique à la façade,
  - o soit en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent,
  - o soit de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage ;
- le barreaudage des grilles de défense et des garde-corps seront dans un plan vertical.

### **Couleur.**

- les couleurs vives sont interdites pour les menuiseries et éléments annexes;
- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.
- La couleur des façades doit respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement.

### **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 m<sup>2</sup> par emplacement. Il est exigé :

- deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement ;
- une place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services
- une place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'atelier et d'hôtellerie ;
- une place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'entrepôt.

### **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.

## **TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER**

### Caractère de la zone

Cette zone non équipée, située quartier du Rioussset, est exclusivement destinée à une opération d'accueil touristique sous forme d'une opération d'ensemble à réaliser en une seule fois. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée par la modification de Plan Local d'Urbanisme après étude et plan d'aménagement.

Une partie de la zone est soumise aux risques miniers et une autre présente un risque d'inondation, tel que porté aux documents graphiques n° 3, dans ces secteurs toute construction est interdite.

### **ARTICLE AUft 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol.

### **ARTICLE AUft 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Seule sera autorisée sur l'unité foncière, une opération d'accueil touristique après modification du Plan Local d'Urbanisme et réalisation des équipements nécessaires suivant un plan d'aménagement d'ensemble et une étude d'insertion paysagère à réaliser.

Les équipements nécessaires comprennent au minimum, la réalisation complète et en une seule fois :

- des voies de dessertes,
- du réseau de distribution électrique,
- du réseau de distribution d'eau potable,
- du réseau d'assainissement et de la station de traitement des effluents,
- de la mise en place de moyen de défense contre l'incendie,
- de la réalisation d'une interface déboisée et défrichée de 50 à 100 mètres entre les boisements conservés et les bâtiments.

Cette opération comportera limitativement au maximum :

- 50 logements en structure bois, sans fondation, de 40 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette maximum, répartis en plusieurs îlots de 8 unités au minimum à 12 unités au maximum,
- un bâtiment d'accueil de 40 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette maximum,
- une piscine ou quatre petits bassins de surface totale équivalente,
- une aire de jeux,

### **ARTICLE AUft 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

Sans objet

### **ARTICLE AUft 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.**

Sans objet.

### Caractère de la zone

Cette zone est partiellement équipée en réseaux publics et sera ouverte à l'urbanisation après la réalisation des équipements manquants. Elle comprend deux secteurs :

- 1- Le quartier de Brujas Sud, équipé en réseaux d'eau et d'électricité mais non desservi par une voie.
- 2- Le quartier La Sauvasse Nord, partiellement équipé en réseaux d'eau, d'électricité et desservi par une voie insuffisante, dans ce secteur l'assainissement autonome sera la règle.

Ces secteurs sont destinés à accueillir des constructions à usage d'habitat, de petits commerces, d'activités compatibles avec la vie urbaine en ordre discontinu avec une densité moyenne.

Dans le secteur situé à La Sauvasse Nord, une partie de la zone est soumise au risque de mouvement de terrains, tel porté au document graphique n° 3. Il convient de se reporter à l'étude « Analyse sommaire d'aptitude à la construction pavillonnaire » jointe en annexe 4. Dans cette partie, toute édification de bâtiment et tout affouillement doit faire l'objet, d'une reconnaissance géotechnique et d'une étude préalable des terrains de fondation par un bureau d'étude spécialisé qui s'assurera que les travaux envisagés peuvent être effectués sans risque et que la pérennité des ouvrages soit assurée.

### **ARTICLE AUo 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les abris de jardins sur un terrain non bâti,
- le stationnement isolé de caravanes sur un terrain non bâti,
- les constructions à usage agricole,
- les habitations légères de loisirs ;
- 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 exhaussements du sol dont la superficie est 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 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale ou à déclaration ;
- toutes les occupations et utilisations du sol à moins de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et fossés.

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

L'ouverture à l'urbanisation de chaque quartier devra être précédée des aménagements ci-après suivant le schéma porté dans le document 1-3 Orientations d'Aménagement :

- 1- Pour le quartier de Brujas Sud, la réalisation complète et en une seule fois d'une voie de desserte et du réseau d'assainissement collectif;
- 2- Pour le quartier de La Sauvasse Nord la réalisation complète et en une seule fois :
  - de l'élargissement de la voie,
  - du renforcement et de l'extension du réseau de distribution électrique,
  - de la mise en place de moyen de défense contre l'incendie,

- de la réalisation d'une interface déboisée et défrichée de 50 à 100 mètres entre les boisements conservés et les bâtiments.

Dans le quartier de La Sauvasse Nord sont admis, avant l'ouverture à l'urbanisation, l'extension des bâtiments existants avant l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, dans la limite de 30 % de la Surface Hors Œuvre Nette sans dépasser au total 200 m<sup>2</sup> de S.H.O.N..

### **ARTICLE AUo 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **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 les fonds voisins.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 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 est soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes du département.

#### **2 - Voiries**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche 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 d'emprise de 6 (six) mètres.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### **ARTICLE AUo 4 - CONDITION DES DESSERTES 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**

- Dans le secteur quartiers de La Sauvasse Nord 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. Cette interdiction pourra être levée par une étude des sols effectuée sur la parcelle, fournie par le pétitionnaire et réalisée par un bureau d'étude compétent. 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.
- Dans le quartier de Brujas Sud, 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.
- 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 une autorisation préalable du gestionnaire du réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçu.

## 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 secteur. 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 exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution technique n'est possible.

## **ARTICLE AUo 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé. Toutefois, dans le secteur de La Sauvasse Nord où un assainissement autonome est prévu de manière définitive, suivant la carte de zonage d'assainissement communal ci-annexée, un terrain pour être constructible doit posséder une surface minimale de 1500 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE AUo 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

- En bordures des voies communales ou privées, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'axe des voies.
- En bordures de la route départementale n° 579 les constructions sont implantées à une distance minimum de 25 mètres par rapport à l'axe de cette voie.
- Si des bâtiments existent dans la bande de recul, l'extension de 30 % de leur surface hors œuvre nette peut être autorisée en alignement du bâti.

## **ARTICLE AUo 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.**

- Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle 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 égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Dans le secteur de La Sauvasse Nord, les constructions 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 égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE AUo 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Cet article n'est pas réglementé.

## **ARTICLE AUo 9 - EMPRISE AU SOL.**

1 - Définition de l'emprise au sol : l'emprise au sol représente la surface de toiture projetée sur le terrain, à l'exception des génoises.

2 - Expression de l'emprise au sol : l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 25% de la superficie du terrain.

## **ARTICLE AUo 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 :

- Dans le quartier de Brujas Sud, la hauteur maximale des constructions comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder huit (8) mètres au faîtage de la toiture ; une hauteur de neuf (9) mètres au faîtage de la toiture est autorisée pour les locaux destinés à une activité artisanale.
- Dans le secteur de La Sauvasse Nord la hauteur maximale des constructions comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder six (6) mètres au faîtage de la toiture. Les bâtiments existants d'une hauteur supérieure à cette limite ne pourront être surélevés.

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

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. 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 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 tuiles canal ou romanes sont imposées pour les couvertures, les couleurs rouge cru et noire sont interdites ;
- la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre ;
- 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 ;
- les souches de cheminée seront enduites ou en pierre ou d'aspect équivalent à la pierre ;
- aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse seront autorisés pour les annexes et les extensions de bâtiments existants sans dépasser 40m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **Murs**

- le revêtement extérieur des murs sera,
  - o soit en pierres de calcaire local 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,
  - o soit enduit avec une finition talochée d'aspect fin ou gratté ou traité par badigeon de chaux ;
  - o soit en bardage bois (en respectant cependant les volumes architecturaux locaux)
- la couleur et la teinte sont données par le sable et le liant du produit employé ;
- les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade ;

## **Percements**

- pour la majorité des baies, la hauteur des percements sera supérieure à leur largeur.

## **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 doivent pas faire saillie sur les murs des façades.
- les clôtures seront d'une hauteur de 1,60 m. au maximum et constituées,
  - o soit de maçonnerie identique à la façade,
  - o soit en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent,
  - o soit de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage ;
- le barreaudage des grilles de défense et des garde-corps seront dans un plan vertical.

## **Couleur.**

- les couleurs vives sont interdites pour les menuiseries et éléments annexes;
- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.
- La couleur des façades doit respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement.

## **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 m<sup>2</sup> par emplacement. Il est exigé

- deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement ;
- une place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services
- une place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'atelier et d'hôtellerie ;
- une place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'entrepôt.

**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 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.

## **TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE**

## CHAPITRE 1 - ZONE A

### 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.

Une partie de la zone est soumise aux risques d'affaissement minier. Dans ce secteur porté au document graphique n° 3, toute édification de bâtiment et tout affouillement notable doit faire l'objet, d'une reconnaissance géotechnique et d'une étude préalable des terrains de fondation par un bureau d'étude spécialisé qui s'assurera que les travaux envisagés peuvent être effectués sans risque et que la pérennité des ouvrages soient assurée.

Une partie de la zone est incluse dans les rayons de protection de la borne milliaire classée Monument Historique. 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

Une partie de la zone présente un risque d'inondation porté aux documents graphiques n° 3.

### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

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

Dans les secteurs présentant un risque d'inondation toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles soumises à conditions prévues à l'article A 2 ci-dessous.

Indépendamment de la représentation graphique du secteur inondable, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à moins de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux.

Dans les secteurs d'aléa du risque inondation du Rieussec sont interdites toutes interventions sur les ouvrages, les terrains et les bâtiments existants ayant pour effets de :

- Faire obstacle à l'écoulement des eaux
- D'aggraver les risques et leurs effets
- De réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues
- D'accroître la vulnérabilité

Toute construction ou agrandissement des constructions existantes ainsi que toute fermeture de locaux ouverts sont également interdits dans ces secteurs

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

Toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisées, à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone et qu'elles ne remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance, le caractère agricole.

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'extension des bâtiments d'habitation existants est limitée à 30% de la surface de plancher, la surface totale de l'existant et de l'extension ne doit pas dépasser 200m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les annexes autorisées doivent se situer à moins de 20 mètres du bâtiment d'habitation existant et sont limitées à 35m<sup>2</sup> de surface de plancher et à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les bassins de piscines autorisés doivent se situer à moins de 20 mètres du bâtiment d'habitation existant est sont limités à 50m<sup>2</sup>

Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments désignés au règlement graphique

Dans le secteur d'aléa du risque inondation du Rieussec :

- Les aménagements des habitations existantes sont autorisés à condition de ne pas augmenter le nombre de logements et à condition que le premier plancher soit au-dessus de la cote de référence (fixée à 168,48 m NGF) ;
- Les aménagements dans les locaux existants à condition que le premier plancher soit au-dessus de la cote de référence et à condition que l'accès à ces locaux soient réalisé dans le secteur le moins exposé (nord-ouest de la construction).
- Les caves et garages ne doivent pas être transformés en pièce de vie
- Le changement de destination des bâtiments désignés ne doit pas permettre la création d'établissement recevant du public ni d'établissement de gestion de crise
- Les déblais/remblais sont autorisés à condition de n'avoir aucun impact sur l'écoulement au niveau du lit principal du cours d'eau et tout remblai devra rester à 0,50 m en-dessous de la cote de rives de la RD, accotement compris.

Dans le secteur soumis au risque d'inondation défini au document graphique n° 3, les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivantes sont admises :

- les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisés par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens ;
- les ouvrages techniques et aménagements publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent, pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantés dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage d'eau potable), sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation ;
- les exhaussements et affouillement de sol si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte aux champs d'inondation ;
- les réseaux d'assainissement et de distribution s'ils sont étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ;
- les réseaux s'ils sont destinés à l'irrigation et au drainage et les installations qui y sont liées ;
- les clôtures non maçonnées sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux;

### **ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **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 fonds voisin.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

- 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 est soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes du département.

## **2 - Voiries**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche 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 d'emprise de 6 (six) mètres ;
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

## **ARTICLE A 4 - CONDITION DES DESSERTES 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. Toutefois, dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu 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 par une étude des sols, effectuée sur la parcelle, fournie par le pétitionnaire et réalisée par un bureau d'étude compétent.
- 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.

## **ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé. Toutefois la superficie du terrain doit être compatible avec la surface minimale nécessaire pour la réalisation de l'assainissement non collectif.



## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

- En bordure des voies publiques ou privées communales, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des bâtiments existants, soit à une distance minimale de huit (8) mètres par rapport à l'axe des voies.
- En bordure des voies départementales, les constructions sont implantées à une distance minimale de
  - 12 mètres par rapport à l'axe des routes départementales n° 255, n° 355, et n° 217 ;
  - 25 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 579.
- Si des bâtiments existent dans la bande de recul, l'extension de 30 % de leur surface hors œuvre nette peut être autorisée en alignement du bâti.

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.**

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle 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.

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Cet article n'est pas réglementé.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.**

Cet article n'est pas réglementé.

## **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 et annexes est limitée à dix (10) mètres au faîtage. La hauteur maximale des constructions d'exploitations nécessaires pour entreposer les récoltes, 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.

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

Sur une partie de la zone, toute autorisation de construire ou de modifier est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France ; les démolitions sont soumises à permis de démolir.

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Sans présumer de l'avis 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 respectera 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.

**Menuiserie**

- les persiennes sont interdites ;

**Ferronnerie - Ouvrages annexes**

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

**Couleur.**

- pour les enduits, les teintes claires, la couleur blanche, les couleurs ocre rouge, orangé et gris sont interdites ;
- pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

2- pour les tous les autres bâtiments, les prescriptions sont :

**Adaptation au terrain**

- le bâtiment s'adaptera au sol et respectera 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 doit comporter un décroché ;
- les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux ;
- l'implantation des volumes respecteront les directions générales des bâtiments mitoyens ou la direction des limites du parcellaire sauf contradictions notables.

**Toiture**

- les tuiles canal ou romanes sont imposées pour les couvertures ;
- la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre ;
- le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue ;
- la toiture possèdera 2 pentes au minimum, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis ;
- les toits terrasse ou à une pente seront autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.
- aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents.

**Murs**

- le revêtement extérieur des murs sera,  
soit en pierres de calcaire local 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, grattée ou traitée par badigeon de chaux ;
- les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade ;
- les murs de soutènement sont en pierres.

**Menuiserie**

- les persiennes sont interdites ;

**Ferronnerie - Ouvrages annexes**

- les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux 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 doivent pas faire saillie sur les murs des façades.

**Couleur.**

- pour les enduits, les teintes claires, la couleur blanche, les couleurs ocre rouge, orangé et gris sont interdites ;
- pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- 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.

Dans les secteurs d'aléa du risque inondation du Rieussec, le stationnement des véhicules doit être prévu en dehors de la zone inondable.

**ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX 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.

## **TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE**

### Caractère de la zone

Cette zone représente la majeure partie de la surface communale ; il convient de la protéger en raison de la grande qualité du site et des paysages, de son intérêt écologique, faunistique et floristique qui est recensé suivant l'inventaire national des Zones, d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.), de ses richesses archéologiques suivant l'inventaire du service régional de l'archéologie, de sa capacité à constituer le champ d'expansion des crues des ruisseaux et fossés.

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

Dans les secteurs présentant un risque d'inondation porté au document graphique n° 3 les occupations et utilisations du sol sont interdites ou soumises à condition.

Une partie de la zone est soumise aux risques d'affaissement minier, dans ce secteur porté au document graphique n° 3, toute édification de bâtiment y est interdite, tout affouillement notable doit faire l'objet, d'une reconnaissance géotechnique et d'une étude préalable des terrains par un bureau d'étude spécialisé qui s'assurera que les travaux envisagés peuvent être effectués sans risque et que la pérennité des ouvrages soient assurée.

Une partie de la zone est incluse dans les rayons de protection de la borne milliaire, classée Monument Historique ; 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.

En outre elle comporte un secteur spécifique aux campings existants dénommé Nt et un secteur dédié à une structure d'animation touristique, dénommé Ntl.

### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des constructions, installations et aménagements prévus à l'article N 2.
- Indépendamment de la représentation graphique du secteur inondable, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à moins de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux.

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

- Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- L'extension des bâtiments d'habitation existants est limitée à 30% de la surface de plancher, la surface totale de l'existant et de l'extension ne doit pas dépasser 200m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les annexes autorisées doivent se situer à moins de 20 mètres du bâtiment d'habitation existant et sont limitées à 35m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les bassins de piscines autorisés doivent se situer à moins de 20 mètres du bâtiment d'habitation existant est sont limités à 50m<sup>2</sup>
- 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 situés à l'extérieur du secteur

soumis au risque d'inondation. Cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

- En secteur Nt est admis l'aménagement de terrains de camping et de caravanage et bâtiments liés à leur fonctionnement, pour ces derniers toute construction est interdite dans la zone soumise aux risques d'affaissement minier.
- Dans le secteur Ntl sont autorisés sur l'unité foncière la réalisation d'une aire de stationnement nécessaire à l'exploitation de l'établissement et un seul bâtiment d'accueil d'une superficie inférieure ou égale à soixante (60) mètres carrés de surface hors œuvre brute et s'il est construit en pierres de calcaire local et couverts en tuiles «canal» comportant deux éléments, un de couvert et un de courant.

Dans le secteur, soumis aux risques d'inondation, défini sur les documents graphiques n° 3, seules les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivants sont admis :

- Les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisés par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens ;
- Les ouvrages techniques et aménagements publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent, pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantés dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage d'eau potable), sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation ;
- Les exhaussements et affouillement de sol si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte aux champs d'inondation ;
- Les clôtures non maçonnées sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux;

Dans le secteur Nt, soumis aux risques d'inondation, défini sur les documents graphiques n° 3, seuls les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivants sont admis :

- Les seules surélévations des constructions existantes à condition qu'elles correspondent à un transfert de Surface Hors Œuvre Nette située en rez-de-chaussée ou de manière exposée ;
- Le changement de destination, à condition de ne pas créer de logements, de locaux d'activités, d'établissements recevant du public.
- Les piscines si elles possèdent un local technique étanche ;
- L'extension de l'emprise au sol de sanitaires si elle correspond à la mise aux normes pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- L'extension par surélévation de sanitaires si les installations techniques nécessaires au fonctionnement (armoires électriques, production d'eau chaude, de chaleur, ...) sont situées en étage ;
- L'extension de bâtiments à usage de magasin d'alimentation, d'accueil ou d'animation, dans la limite de 30 % de la surface hors œuvre nette initiale sans excéder 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette totale ;
- Le transfert d'emplacements s'il conduit à une réduction de la vulnérabilité et s'il n'augmente pas la capacité d'accueil du camping.

## **ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **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 fonds voisin.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 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 est soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes du département.

### **2 - Voiries**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche 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.
- 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 N 4 - CONDITION DES 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. Toutefois, dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu 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 par une étude des sols, effectuée sur la parcelle, fournie par le pétitionnaire et réalisée par un bureau d'étude compétent.
- 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.

## **ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé, toutefois la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces minimales nécessaires pour la réalisation d'un assainissement non collectif suivant les prescriptions du zonage d'assainissement communal annexé.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

- En bordures des voies publiques communales ou privées, les constructions autorisées doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'axe des voies.
- Les constructions autorisées doivent être implantées à une distance minimum de
  - 12 mètres par rapport à l'axe des routes départementales n° 255, n° 355, et n° 217
  - 25 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n° 579.
- Si des bâtiments existent dans la bande de recul, l'extension de 30 % de leur surface hors œuvre nette peut être autorisée en alignement du bâti.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.**

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle 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 égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Cet article n'est pas réglementé.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.**

Cet article n'est pas réglementé.

## **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 bâtiments et annexes est limitée à neuf (9) mètres au faîtage.

Les bâtiments existants d'une hauteur supérieure à cette limite ne pourront pas être surélevés.

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

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Toutes les constructions annexes doivent être sauf impossibilité technique et / ou fonctionnelle, incorporées ou reliées à l'édifice principal, et traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Pour l'ensemble des bâtiments, sans présumer de l'avis de l'architecte des bâtiments de France dans le secteur concerné, 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 doit être strictement réduit au minimum nécessaire.

### **Facture**

- les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

### **Façades**

- si la longueur maximum de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci comportera un décroché ;
- les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux ;
- l'implantation des volumes respectera les directions générales des bâtiments mitoyens ou la direction des limites du parcellaire sauf contradictions notables ;

### **Toiture**

- les tuiles « canal » sont imposées pour les couvertures ;
- les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée, la couleur rouge cru 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 ;
- les souches de cheminée seront enduites ou en pierre ou d'aspect équivalent ;
- le faîtage du toit est toujours parallèle à la plus longue façade ;
- aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents ;

### **Murs**

- le revêtement extérieur des murs sera,  
soit en pierres de calcaire local 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, grattée ou traitée par badigeon de chaux ; les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade ;
- les murs de soutènement sont en pierres ou d'aspect équivalent.

### **Menuiserie**

- les persiennes sont interdites ;

### **Ferronnerie**

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

### **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 doivent pas faire saillie sur les murs des façades.
- les clôtures seront d'une hauteur de 1,60 m. au maximum et constituées,  
soit de maçonnerie identique à la façade,  
soit en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent,  
soit de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage ;
- les murs de soutènements seront en pierres de calcaire local ou d'aspect équivalent ;

### **Couleur.**

- pour les enduits, les teintes claires, la couleur blanche, les couleurs ocre rouge, orangé et gris sont interdites ;
- pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- 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.

#### **ARTICLE N 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.