

# P L A N   L O C A L   D ' U R B A N I S M E C O M M U N E   D E   L A N A S



## Règlement

Vu pour être annexé à la délibération  
d'approbation du PLU 25 JUIL. 2013

Le Maire



## Les dispositions générales

Les dispositions générales s'appliquent à toutes les zones du plan local d'urbanisme de la commune de Lanås.

### Le stationnement des véhicules :

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m<sup>2</sup> par véhicule.

Les normes minimales sont :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement jusqu'à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 2 places de stationnement entre 31 et 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Au delà de 151 m<sup>2</sup> de surface de plancher : + 1 place supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

En cas d'impossibilité d'aménager le nombre d'emplacements sur le terrain des constructions projetées, il sera fait application des dispositions de l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme.

### Eaux usées industrielles :

Le déversement dans les égouts des effluents autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau.

### Calcul de la hauteur :

La hauteur est calculée de l'égout du toit au sol naturel (avant travaux).

Pour les constructions ou installations ne disposant pas d'égout de toiture (exemple : Toiture terrasse végétalisée), la hauteur est calculée du point le plus haut du bâtiment au sol naturel (avant travaux).



## Zone UA

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat dense (le village) où les bâtiments sont construits en ordre continu.

L'ensemble présente une unité architecturale de qualité.

Une partie de la zone UA est concernée par l'application du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Ardèche.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination industrielle, agricole ou forestière et d'entrepôts.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Les dépôts de véhicules (de type casse automobile).

Les garages collectifs de caravanes.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

#### Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à destination artisanale à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

En zone inondable : Application du PPRI (voir annexes).

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Article UA 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

#### Article UA 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

#### Article UA 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

#### Article UA 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions pourront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

Un recul pourra être imposé pour satisfaire aux contraintes de sécurité ou de fonctionnement urbain du village.

#### Article UA 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du 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 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

#### Article UA 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

#### Article UA 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

## REGLEMENT - JUILLET 2013 -

Article UA 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 10 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas pour les réhabilitations de bâtiments existants pour lesquels il sera admis un rehaussement de 50 cm de la hauteur initiale.

Article UA 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site.
- Les garages et annexes doivent être traités comme l'ensemble de la construction.
- L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux.

Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront d'aspect terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles. La couleur rouge est interdite.

Divers :

Les enseignes, publicités, climatisations, ventilations et réseaux câblés doivent être intégrés dans la composition architecturale de façon à préserver la qualité architecturale des façades.

L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit y compris pour les clôtures.

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements.

**SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS**Article UA 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.



## Zone UB

Il s'agit des zones de moyenne et faible densité à vocation résidentielle de Lanås.

Ces zones sont en grande partie déjà bâties et les «dents creuses» présentent un potentiel constructible encore relativement important.

On distingue un sous-secteur UBe, où seuls les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination industrielle, agricole ou forestière et d'entrepôts.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Les dépôts de véhicules (de type casse automobile).

Les garages collectifs de caravanes.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

#### Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à destination artisanale à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

Pour le sous-secteur UBe : Les constructions et installations diverses sous réserve d'être nécessaires aux services publics ou de présenter un intérêt collectif.

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Article UB 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

#### Article UB 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

#### Article UB 5 - Caractéristique des terrains

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement, conformément au schéma général d'assainissement. La superficie minimale est fixée à 1500 m<sup>2</sup>.

#### Article UB 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les routes départementales :

- 15 mètres au moins de l'axe de la voie.

Pour les voies communales :

- 5 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

## REGLEMENT - JUILLET 2013 -

Article UB 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du 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 4 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

Article UB 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UB 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas dépasser 25 % de la superficie totale du terrain.

Article UB 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 7 mètres.

Article UB 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site (les couleurs vives sont interdites)
- Les garages et annexes doivent être traités comme l'ensemble de la construction,
- L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux.

Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront d'aspect terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles. La couleur rouge est interdite.

Divers :

Les enseignes, publicités, climatisations, ventilations et réseaux câblés doivent être intégrés dans la composition architecturale de façon à préserver la qualité architecturale des façades.

L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit y compris pour les clôtures.

Article UB 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article UB 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements.

Un minimum de dix pour cent de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble doit être aménagée en espaces communs plantés (pouvant également faire fonction de rétention des eaux pluviales).

**SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS**Article UB 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.



## Zone UT

Il s'agit des zones existantes de loisirs et d'accueil touristique (parc d'attraction et camping).

On distingue un sous-secteur UTm, qui correspond à la zone dédiée aux sports mécaniques.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article UT 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination industrielle, agricole ou forestière, artisanale et d'entrepôts.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Les dépôts de véhicules (de type casse automobile).

#### Article UT 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est nécessaire aux activités de la zone.

Dans le sous-secteur UTm, seules les constructions et installations liées aux sports mécaniques seront autorisées.

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Article UT 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées. Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

#### Article UT 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

#### Article UT 5 - Caractéristique des terrains

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement, conformément au schéma général d'assainissement.

#### Article UT 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les routes départementales :

- 15 mètres au moins de l'axe de la voie.

Pour les voies communales :

- 5 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

#### Article UT 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du 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 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

#### Article UT 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

## REGLEMENT - JUILLET 2013 -

Article UT 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas dépasser 25 % de la superficie totale du terrain.

Article UT 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 9 mètres.

Article UT 11 - Aspect extérieur

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle, ou contemporaine, mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. La couleur des menuiseries extérieures devra être homogène.

Les aménagements et installations des terrains de camping doivent prévoir des mesures appropriées à l'environnement et au site, à ses caractéristiques climatiques et topographiques pour :

- Limiter l'impact visuel depuis l'extérieur :

- des hébergements tels que tentes, habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et caravanes
- des aménagements autres que les bâtiments installés sur le périmètre de l'établissement, au moyen de haies arbustives, de bandes boisées, de talus, de matériaux naturels, de constructions ou de tout autre moyen permettant d'y parvenir.

Ces mesures tiennent compte des caractéristiques de la végétation locale, et doivent aboutir, en période estivale, et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à ce que les façades des caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs ne représentent pas plus d'un tiers de ce qui est visible depuis l'extérieur du terrain.

- Répartir les emplacements ou groupes d'emplacements au sein d'une trame paysagère, en évitant notamment tout alignement excessif des hébergements tels que caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs sur le périmètre du camping et visibles de l'extérieur.

- Limiter l'occupation maximale des hébergements tels que tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs, auvents et terrasses amovibles exclus, à 30 % de la surface totale de l'emplacement qui leur est affecté.

- Assurer l'insertion des équipements et des bâtiments par une homogénéité de mobilier urbain, de couleur, de matériaux naturels ou par tout autre moyen.

Article UT 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article UT 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements.

Un minimum de dix pour cent de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble doit être aménagée en espaces communs plantés (pouvant également faire fonction de rétention des eaux pluviales).

**SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS**Article UT 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.



## Zone UI

La zone UI correspond au secteur d'activités aéronautiques de l'aérodrome.

On distingue un sous-secteur Ulf, à vocation de services et d'activités liées à la formation et à la recherche.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article UI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière et d'hébergement hôtelier.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Les garages collectifs de caravanes.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

#### Article UI 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Seules les constructions et installations liées aux activités aéronautiques sont autorisées.

Pour le sous-secteur Ulf :

Seules les constructions à destination de bureaux et de services sont autorisées.

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est nécessaire aux activités de la zone.

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Article UI 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

#### Article UI 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

#### Article UI 5 - Caractéristique des terrains

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement, conformément au schéma général d'assainissement.

#### Article UI 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les routes départementales :

- 15 mètres au moins de l'axe de la voie.

Pour les voies communales :

- 5 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

## REGLEMENT - JUILLET 2013 -

Article UI 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du 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 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

Article UI 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UI 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UI 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 10 mètres.

La hauteur n'est pas réglementé pour les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la gestion de l'aérodrome.

Article UI 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

Article UI 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article UI 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements.

**SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS**Article UI 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.



## Zone AUt

Zone à urbaniser à vocation d'accueil touristique.

Les constructions sont admises uniquement sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article AUt 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination industrielle, artisanale, de bureaux, agricole ou forestière et d'entrepôts.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Les dépôts de véhicules (de type casse automobile).

#### Article AUt 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à usage d'accueil touristique, sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est nécessaire aux activités de la zone.

Les constructions seront autorisées lorsque le réseau d'eau potable permettra la desserte de la zone AUt.

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Article AUt 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Les accès doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

#### Article AUt 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes s'imposent, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : Bassins de retenue; noues, aires de stationnement inondables, chaussées drainantes ...

#### Article AUt 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

#### Article AUt 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les routes départementales :

- 15 mètres au moins de l'axe de la voie.

Pour les voies communales :

- 5 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

## REGLEMENT - JUILLET 2013 -

Article AUT 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du 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 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

Article AUT 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article AUT 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas dépasser 30 % de la superficie totale du terrain.

Article AUT 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 7 mètres.

Article AUT 11 - Aspect extérieur

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle, ou contemporaine, mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. La couleur des menuiseries extérieures devra être homogène.

Les aménagements et installations des terrains de camping doivent prévoir des mesures appropriées à l'environnement et au site, à ses caractéristiques climatiques et topographiques pour :

- Limiter l'impact visuel depuis l'extérieur :
  - des hébergements tels que tentes, habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et caravanes.
  - des aménagements autres que les bâtiments installés sur le périmètre de l'établissement, au moyen de haies arbustives, de bandes boisées, de talus, de matériaux naturels, de constructions ou de tout autre moyen permettant d'y parvenir.

Ces mesures tiennent compte des caractéristiques de la végétation locale, et doivent aboutir, en période estivale, et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à ce que les façades des caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs ne représentent pas plus d'un tiers de ce qui est visible depuis l'extérieur du terrain.

- Répartir les emplacements ou groupes d'emplacements au sein d'une trame paysagère, en évitant notamment tout alignement excessif des hébergements tels que caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs sur le périmètre du camping et visibles de l'extérieur.

- Limiter l'occupation maximale des hébergements tels que tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs, auvents et terrasses amovibles exclus, à 30 % de la surface totale de l'emplacement qui leur est affecté.

- Assurer l'insertion des équipements et des bâtiments par une homogénéité de mobilier urbain, de couleur, de matériaux naturels ou par tout autre moyen.

Article AUT 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article AUT 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements.

Un minimum de dix pour cent de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble doit être aménagée en espaces communs plantés (pouvant également faire fonction de rétention des eaux pluviales).

Les constructions et aménagements doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

**SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS**Article AUT 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.



## Zone A

Zones, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A est concernée par l'application du PPRI (plan de prévention des risques d'inondation).

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions non mentionnées à l'article A 2.

#### Article A 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.

Les équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre l'utilisation agricole de la parcelle.

Dans les zones inondables : Application du PPRI.

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Article A 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées. Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

#### Article A 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif public.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

#### Article A 5 - Caractéristique des terrains

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement, conformément au schéma général d'assainissement.

#### Article A 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les routes départementales : 15 mètres au moins de l'axe de la voie.

Pour les voies communales : 5 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

#### Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

#### Article A 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

#### Article A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

## REGLEMENT - JUILLET 2013 -

Article A 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 9 mètres pour les hangars agricoles et à 7 mètres pour les autres bâtiments.

Article A 11 - Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article A 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

**SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article A 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.



REGLEMENT - JUILLET 2013 -

## Zone N

Il s'agit des zones naturelles, équipées ou non. On distingue :

Un sous-secteur Ns, dite «zone naturelle sensible», qui correspond aux zones qui font l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité du site, des milieux naturels et des paysages.

Un sous-secteur Np, où la construction et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque et les équipements collectifs sont autorisés.

Un sous-secteur Nt, qui correspond à la zone de loisirs du parc d'attraction existant.

La zone N est concernée par l'application du PPRI (plan de prévention des risques d'inondation).

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage :

- d'habitat.
- d'artisanat.
- de bureaux.
- de commerces.
- d'hébergement hôtelier.
- d'industrie.
- d'entrepôt.
- agricole.

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes et tous types de dépôts.

Les carrières.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

#### Article N 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Dans la zone Ns : le changement de destination des bâtiments existants n'est pas autorisé.

Les constructions à usage d'annexes ou de piscines, sous réserve d'être situées à moins de 15 mètres du bâtiment d'habitation principal existant.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

En zone Nt : Les aires naturelles de jeux sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

En zone Np : Les installations d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol et les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Dans les zones inondables : Application du PPRI.

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article N 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

#### Article N 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

#### Article N 5 - Caractéristique des terrains

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement.

## REGLEMENT - JUILLET 2013 -

Article N 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les routes départementales :

- 15 mètres au moins de l'axe de la voie.

Pour les voies communales :

- 5 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sauf cas d'implantation en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

Article N 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article N 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 7 mètres.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques réalisés dans le but d'intérêt général (poste de transformations EDF ...) pour des motifs techniques, de sécurité et de fonctionnement de l'ouvrage.

Article N 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site (les couleurs vives sont interdites)
- Les garages et annexes doivent être traités comme l'ensemble de la construction,
- L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux.

Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront d'aspect terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles. La couleur rouge est interdite.

Divers :

Les enseignes, publicités, climatisations, ventilations et réseaux câblés doivent être intégrés dans la composition architecturale de façon à préserver la qualité architecturale des façades.

L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit y compris pour les clôtures.

Article N 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

**SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article N 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.