

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE LANAS

Règlement



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du [Cliquez ici pour entrer une date.](#)

A Vallon Pont d'Arc, le
Luc Pichon, le Président

Dispositions générales

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

Le stationnement des véhicules :

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

La superficie pour le stationnement d'un véhicule léger est de 12,5 m² minimum hors surface de dégagement. La desserte de chaque emplacement doit être assurée par un accès suffisant.

~~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 m² par véhicule.~~

~~Les normes minimales sont pour les constructions à usage d'habitation :~~

- ~~— 1 place de stationnement jusqu'à 30 m² de surface de plancher~~
- ~~— 2 places de stationnement entre 31 et 150 m² de surface de plancher~~
- ~~— Au delà de 151 m² de surface de plancher : + 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher~~

En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement, il est fait application des dispositions de l'article L151-33 du code de l'urbanisme.

~~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 susceptible d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent 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.

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 sont d'aspect terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles.

~~seront d'aspect terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles. La couleur rouge est interdite.~~

Menuiserie :

La couleur blanche 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.

La construction à usage d'habitation doit disposer d'une place de stationnement.

Pour les extensions et les travaux de réhabilitation sans création de logement supplémentaire, la règle ci-dessus ne s'applique pas

Pour les places de stationnement des vélos,

- le local vélo représente 3% de la surface de plancher dès que la surface de plancher de la construction à usage d'habitation ou de bureau est supérieur à 200 m².

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 Lanas. 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 permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération, doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

Sont autorisés :

- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur,
- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

En cas d'absence de réseau souterrain, une réservation par pose de fourreaux enterrés entre le domaine public et la construction doit être prévue par anticipation.

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 m². Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR

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.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LANAS



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 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.~~

Les constructions sont implantées :

- ~~Soit en limite séparative,~~
- ~~Soit en recul à condition que 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 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 UB 8 - Implantation des constructions sur une même propriété Non réglementé.

Article UB 9 - Emprise au sol

~~L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas dépasser 30% de la superficie totale du terrain ou de l'unité foncière. ne devra pas dépasser 25 % de la superficie totale du terrain.~~

Article UB 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 7 mètres.

~~De la limite séparative jusqu'à 4 mètres de cette limite, la hauteur de la construction est limitée à 3,50 mètres.~~

~~Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes, en cas de transformation ou extension, la hauteur peut être dans le prolongement de la construction sans aggraver la situation existante.~~

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 sont d'aspect terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles.

~~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.

Pour les constructions à usage d'habitation ou artisanal, une place de stationnement est réalisée par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de bureau, une place de stationnement est réalisée par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

Pour les extensions et les travaux de réhabilitation, et en cas de changement de destination, le nombre de place de stationnement doit répondre aux exigences indiquées ci-dessus, pour les logements supplémentaires.

Pour les places de stationnement des vélos,

- le local vélo représente 3% de la surface de plancher dès que la surface de plancher de la construction à usage d'habitation ou de bureau est supérieur à 200 m².

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 non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR~~

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.~~

~~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 mètres.~~

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LANAS



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.

Article UT 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol ~~des bâtiments ne devra pas dépasser 25 % de la superficie totale du terrain.~~ maximale des bâtiments ne doit pas dépasser 30% de la superficie totale du terrain ou de l'unité foncière.

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:
 - o des hébergements tels que tentes, habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et caravanes
 - o 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.

Pour les constructions à usage d'hébergement touristique, une place de stationnement est réalisée par emplacement.

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, doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.~~

Sont autorisés :

- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur,
- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

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 non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LANAS



fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour la réhabilitation de bâtiments existants ne respectant pas cette règle.

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 réglementée 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.

Pour les constructions à usage d'entrepôt, une place de stationnement est réalisée par tranche entamée de 120 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de bureau ou de service, une place de stationnement est réalisée par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

Pour les places de stationnement des vélos,

- le local vélo représente 3% de la surface de plancher dès que la surface de plancher de la construction à usage de bureau ou de service est supérieur à 200 m²

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.

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 :
 - o des hébergements tels que tentes, habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et caravanes.
 - o 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.

Pour les constructions à usage d'hébergement touristique, une place de stationnement est réalisée par emplacement.

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.~~

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Les constructions à usage d'habitation existantes peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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 non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LANAS



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.~~

Les annexes et les piscines doivent se situer à moins de 20 mètres de la construction à usage d'habitation existante.

Article A 9 - Emprise au sol

~~Non réglementé.~~

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est limitée à 50% de la surface de plancher sans excéder un total (existant + extension) de 200 m² de surface de plancher.

Une seule annexe (autre que la piscine) liée à une construction à usage d'habitation existante à compter de la date d'approbation du PLU est autorisée avec une surface de plancher maximale de 35 m².

Les piscines sont limitées à 45 m² d'emprise au sol par unité foncière

Article A10 - 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 A13 - 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.

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.~~

~~Sont interdits :~~

- ~~- toute nouvelle construction ou installation, tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation forestière, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou à la restauration des milieux naturels,~~
- ~~- les dépôts ou stockages de toute nature,~~
- ~~- l'ouverture et l'exploitation de carrière,~~
- ~~- les terrains de camping,~~
- ~~- les piscines,~~
- ~~- les installations et stationnement de caravanes et de camping-cars,~~

- ~~- les habitations légères de loisirs,~~
- ~~- les parcs d'attraction,~~
- ~~- les changements de destination des constructions existantes,~~
- ~~- les éoliennes,~~
- ~~- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.~~

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 constructions à usage d'habitation existantes peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.~~

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

~~Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages~~

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 auto-risées 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.~~

~~Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR~~

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.~~

~~Les annexes et les piscines doivent se situer à moins de 20 mètres de la construction à usage d'habitation existante~~

Article N 9 - Emprise au sol

~~Non réglementé.~~

~~L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est limitée à 50% de la surface de plancher sans excéder un total (existant + extension) de 200 m² de surface de plancher.~~

~~Une seule annexe (autre que la piscine) liée à une construction à usage d'habitation existante à compter de la date d'approbation du PLU est autorisée avec une surface de plancher maximale de 35 m².~~

~~Les piscines sont limitées à 50 m² d'emprise au sol par unité foncière~~

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.