



<b>SOMMAIRE</b>	<b>2</b>
<b>TITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>5</b>
<b>CHAPITRE 1 - ZONE Ua</b>	<b>6</b>
Caractère de la zone .....	6
ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES. ....	6
ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	6
ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES .....	7
ARTICLE Ua 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS .....	7
ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS.....	8
ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES. ....	8
ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	8
ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	8
ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL.....	8
ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	8
ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	8
ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	10
ARTICLE Ua 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.....	10
ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	10
<b>CHAPITRE 2 ZONE Ub</b>	<b>11</b>
Caractère de la zone .....	11
ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES. ....	11
ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	11
ARTICLE Ub 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES .....	12
ARTICLE Ub 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS .....	12
ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS.....	13
ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES. ...	13
ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	13
ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	13
ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL.....	13
ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	14
ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	14
ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	15
ARTICLE Ub 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.....	15
ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	16
<b>CHAPITRE 3 - ZONE Uc</b>	<b>17</b>
Caractère de la zone .....	17
ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	17
ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	17
ARTICLE Uc 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	18
ARTICLE Uc 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS.....	18
ARTICLE Uc 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	19
ARTICLE Uc 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	19
ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	20
ARTICLE Uc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	20
ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL.....	20
ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	20
ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	20
ARTICLE Uc 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	22
ARTICLE Uc 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, ET DES PLANTATIONS.....	22
ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	23
<b>CHAPITRE 4 ZONE Uac</b>	<b>24</b>
Caractère de la zone .....	24
ARTICLE Uac 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	24
ARTICLE Uac 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	24
ARTICLE Uac 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	24
ARTICLE Uac 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS .....	25
ARTICLE Uac 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS.....	26
ARTICLE Uac 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	26
ARTICLE Uac 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	26
ARTICLE Uac 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .....	26
ARTICLE Uac 9 - EMPRISE AU SOL.....	26
ARTICLE Uac 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	26

ARTICLE Uac 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	27
ARTICLE Uac 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	27
ARTICLE Uac 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.....	27
ARTICLE Uac 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	27

**TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 28**

**CHAPITRE 1 - ZONE AUo 29**

Caractère de la zone .....	29
ARTICLE AUo 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	29
ARTICLE AUo 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	29
ARTICLE AUo 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	30
ARTICLE AUo 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS.....	31
ARTICLE AUo 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS .....	31
ARTICLE AUo 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	32
ARTICLE AUo 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	32
ARTICLE AUo 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	32
ARTICLE AUo 9 - EMPRISE AU SOL.....	32
ARTICLE AUo 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	32
ARTICLE AUo 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS .....	32
ARTICLE AUo 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	34
ARTICLE AUo 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.....	34
ARTICLE AUo 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	34

**TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE 35**

**CHAPITRE 1 - ZONE A 36**

Caractère de la zone .....	36
ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	36
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	36
ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	36
ARTICLE A 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS.....	37
ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS .....	37
ARTICLE A 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	38
ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	38
ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	38
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.....	38
ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	38
ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS .....	38
ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	40
ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.....	40
ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	40

**TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE 41**

**CHAPITRE 1 - ZONE N 42**

Caractère de la zone .....	42
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	42
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES .....	42
ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC .....	44
ARTICLE N 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS .....	44
ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS .....	45
ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	45
ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	45
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	45
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.....	46
ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	46
ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS.....	46
ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.....	47
ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.....	47
ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.....	47

**Articles définis au chapitre 1er du Code de l'Urbanisme qui restent applicables en sus du  
présent règlement 48**

## À LIRE EN PREMIER

- 1- La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » n° 2003-590 du 2 juillet 2003 a introduit des modifications substantielles dans la rédaction du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme. Les quelques lignes ci-dessous indiquent comment utiliser la présente partie réglementaire du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Alba la Romaine dans le département de l'Ardèche
- 2- Le territoire de la commune d'Alba la Romaine est divisé en :
  - Quatre zones urbaines dites U, allant du centre ancien qui présente un habitat regroupé et dense à l'habitat périphérique implanté de manière aérée et une zone d'activités ;
  - Une zone à urbaniser dite AUo qu'il faut équiper en réseaux et voirie avant de pouvoir y construire ; cette zone comporte trois secteurs ;
  - Une zone agricole dite A où les sols possèdent une valeur agronomique qui en outre comporte des paysages de qualité et un patrimoine naturel et archéologique.
  - Une zone dite N, naturelle qui correspond à des sites, des paysages et des milieux naturels de grande qualité, de richesses archéologiques ; elle inclut d'anciens mas agricoles isolés et des hameaux éloignés du village où seules les extensions limitées du bâti existant sont admises. Elle comprend en outre un secteur Nt pour autoriser le maintien et le développement d'un accueil touristique de plein air et un secteur Np pour la mise en valeur du site archéologique.
- 3- Les prescriptions réglementaires contenues
  - Dans le titre 1 concernent les chapitres du règlement afférents aux zones urbaines : Ua / Ub / Uc / Uac
  - Dans le titre 2 concernent le chapitre du règlement afférent à la zone à urbaniser AUo ;
  - Dans le titre 3 concernent le chapitre du règlement afférent à la zone agricole : A ;
  - Dans le titre 4 concernent le chapitre du règlement afférent à la zone naturelle : N.
- 4- Des documents graphiques sont associés au présent règlement. Ils comprennent :
  - Le plan de zonage où sont reportées :
    - les zones et secteurs suivant la nomenclature du règlement ;
    - la zone de protection archéologique et les périmètres de protection des Monuments Historiques ;
    - les périmètres inconstructibles pour des raisons sanitaires ;
    - la marge de recul inconstructible de part et d'autre des voies à grande circulation ;
    - les emplacements réservés pour des projets d'intérêt public au profit des collectivités.
  - Des plans en annexe qui indiquent :
    - les servitudes d'intérêt public instituées par l'État limitant le droit d'utilisation du sol.
    - les règles particulières qui s'appliquent sur le territoire communal.
    - les réseaux d'eau et d'assainissement collectif.

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

## CHAPITRE 1 - ZONE Ua

### **Caractère de la zone**

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

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

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole destinées à abriter les animaux.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les bâtiments à usage d'entrepôt de Surface Hors Œuvre Brute (S.H.O.B.) supérieure à 150 m<sup>2</sup>.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation, les affouillements et surélévations du sol dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'une surélévation, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

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

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

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

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

### **1 - Accès**

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

### **2 - Voiries**

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

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

### **1 – Eau**

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

### **2 - Assainissement**

#### **2.1 Eaux usées**

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

#### **2.2 Eaux pluviales**

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

### **3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication**

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

#### **ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé.

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

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

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

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

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

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

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

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

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

##### **Adaptation au terrain**

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



### **Facture**

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

### **Façades**

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

### **Toiture**

- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal.
- Les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée, la couleur rouge cru ou paille est interdite.
- La toiture possèdera 2 pentes au minimum, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- La pente sera comprise entre 30 et 40 cm. par mètre (30 à 40 %) ; l'égout de toiture principale sera parallèle à la rue ou à la voie.
- Les souches de cheminée seront enduites ou en pierre.
- En égout de toiture, pour le bâtiment principal, les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal.
- Aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents.

### **Murs**

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

### **Percements**

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

### **Menuiserie**

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

### **Ferronnerie**

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

### **Ouvrages annexes**

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades visibles depuis la voie publique.
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées :
  - o Soit de murs en pierre identiques à la façade, d'une hauteur de 1,00 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
  - o Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;

- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés.
- Les murs de soutènements seront en pierres de calcaire local et de basalte ou d'aspect équivalent.

#### **Couleur**

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposé en mairie.
- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

#### **ARTICLE Ua 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.**

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

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

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

#### **ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.**

Cet article n'est pas réglementé.

## CHAPITRE 2 ZONE Ub

### **Caractère de la zone**

La zone est équipée de façon satisfaisante en réseaux publics

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

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

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole destinées à abriter les animaux.
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les bâtiments à usage d'entrepôt de Surface Hors Œuvre Brute (S.H.O.B.) supérieure à 150 m<sup>2</sup>.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale.
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation, les affouillements et surélévations du sol dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'une surélévation, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

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

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, si elle sont déjà existantes et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant, ou si elle sont liées à la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances excessives pour le voisinage.
- Les piscines et bâtiments liés à leur fonctionnement sous réserve d'être rattachées à une habitation et situés à une distance maximale de 50 mètres de ladite habitation.
- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres du bord des ruisseaux ; cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

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

### **1 - Accès**

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

### **2 - Voiries**

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

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

### **1 – Eau**

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

### **2 - Assainissement**

#### **2.1 Eaux usées**

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale vice-versa.
- Il est interdit de déverser des eaux de vidange de piscine dans un réseau d'eau usée.
- Le déversement dans les égouts des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus.

#### **2.2 Eaux pluviales**

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

- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par opération. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

### **3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication**

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

### **ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé.

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

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

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

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

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

Non réglementé.

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

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

2 - Expression de l'emprise au sol : l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 35 % de la superficie du terrain.

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

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

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

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

Sans présumer de l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France dans le secteur concerné, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

### **Adaptation au terrain**

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

### **Facture**

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

### **Façades**

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

### **Toiture**

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- Les toits terrasse pourront être exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou pour répondre aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés et permettre la rétention provisoire des eaux de pluie.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur du rampant et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface du versant de toiture où ils seront installés.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %).
- Le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- L'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée.
- Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.
- Les toits terrasse seront exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.

### **Murs**

- Le revêtement extérieur des murs sera :
  - o soit en pierres de calcaire local mélangées avec des galets de basalte ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
  - o soit enduit avec une finition talochée fine, grattée ou traité par badigeon de chaux.
- La couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé.

- Il est admis, lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessite, un enduit de finition d'aspect taloché fin et traité avec un badigeon de chaux.
- Les soubassements seront identiques à la façade.
- Les pans de bois constitués de lames verticales sont autorisés sur 30 % au maximum de la surface totale de façade.

#### **Percements**

- Les alignements verticaux devront être respectés.

#### **Ferronnerie**

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

#### **Ouvrages annexes**

- Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées,
  - o Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
  - o Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ;
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

#### **Couleur**

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie;
- Les enduits, en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

### **ARTICLE Ub 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m<sup>2</sup> par emplacement qui comprend la voie de desserte de la place de stationnement et celle-ci. Il est exigé

- Deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement.
- Une place de stationnement par 10 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette pour une salle de restaurant.
- Une place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services.
- Une place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette pour les constructions à usage d'atelier et d'hôtellerie.
- Deux places de stationnement pour les constructions à usage d'entrepôt.

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

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

- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés délimités sur les plans de zonage sont soumis à autorisation ou à déclaration.
- La moitié de la surface du terrain ne doit pas être imperméabilisée ; elle sera végétalisée.

#### **ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,30.

Toutefois, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

Le Coefficient d'Occupation des Sols n'est pas applicable aux constructions de bâtiments d'intérêt collectif tels les bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs, ni aux équipements d'infrastructure.



## **CHAPITRE 3 - ZONE U<sub>c</sub>**

### **Caractère de la zone**

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

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

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

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

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale si elle sont déjà existantes et dans la mesure où les nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les dangers ou les inconvénients en résultant.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration si elle sont existantes ou liées à la vie urbaine, dans la mesure où elles n'induisent pas des nuisances excessives pour le voisinage.
- Les piscines et bâtiments liés à leur fonctionnement sous réserve d'être rattachées à une habitation et situés à une distance maximale de 50 mètres de ladite habitation.
- Les abris de jardins si une habitation est déjà construite sur le terrain.
- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres du bord des ruisseaux ; cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

- Dans les secteurs affectés par le risque d'inondation, reporté sur les documents graphiques n° 3, seul sont autorisés :
- l'aménagement des bâtiments existants sans augmentation de l'emprise au sol existante et sans changement de destination à usage d'habitat.
- Les constructions à usage d'annexes si elles sont liées à l'habitation existante et si leur emprise au sol est limitée.

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

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

#### **1 - Accès**

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

#### **2 - Voiries**

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

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

#### **1 – Eau**

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

## **2 - Assainissement**

### 2.1 Eaux usées

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

### 2.2 Eaux pluviales

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

## **3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication**

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

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

Pour être constructible, un terrain doit posséder une surface minimale de 1200 m<sup>2</sup>. Cette surface minimale peut être augmentée en fonction des contraintes de réalisation de la filière d'assainissement autonome,

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

- En bordures des voies publiques départementales, les constructions doivent être implantées une distance minimale de (35) trente cinq mètres de l'emprise actuelle ou projetée.

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

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

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

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

2 - Expression de l'emprise au sol : l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain.

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

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

Expression de la hauteur : La hauteur maximale des constructions comptée en tous points à partir du niveau du sol avant travaux, ne pourra excéder huit (8) mètres ; une hauteur de neuf (9) mètres au faîtage de la toiture est autorisée pour les locaux destinées à une activité artisanale.

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

Sans présumer de l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France dans le secteur concerné, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

##### **Adaptation au terrain**

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

### **Facture**

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

### **Façades**

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

### **Toiture**

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- Les toits terrasse pourront être exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou pour répondre aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés et permettre la rétention provisoire des eaux de pluie.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur du rampant et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface du versant de toiture où ils seront installés.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %).
- Le faitage sera parallèle à la façade la plus longue ; dans le quartier du Buis d'Aps cette disposition est impérative.
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
- L'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée.
- Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.

### **Murs**

- Le revêtement extérieur des murs sera :
  - o soit en pierres de calcaire local mélangées avec des galets de basalte ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
  - o soit enduit avec une finition talochée fine, grattée ou traité par badigeon de chaux.
- La couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé.
- Il est admis, lorsque la nature des murs et le style de l'immeuble le nécessite, un enduit de finition d'aspect taloché fin et traité avec un badigeon de chaux.
- Les soubassements seront identiques à la façade.
- Les pans de bois constitués de lames verticales sont autorisés sur 30 % au maximum de la surface totale de façade.

### **Percements**

- Les alignements verticaux devront être respectés.

### **Ferronnerie**

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

### **Ouvrages annexes**

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

- Les clôtures seront constituées,
  - o Soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
  - o Soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage.
- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés.
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

#### **Couleur**

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- Les enduits, en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

#### **ARTICLE Uc 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m<sup>2</sup> par emplacement qui comprend la voie de desserte de la place de stationnement et celle-ci.

Il est exigé

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

#### **ARTICLE Uc 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, ET DES PLANTATIONS.**

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

Dans le quartier du Buis d'Aps:

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

#### **ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,20 pour l'ensemble de la zone sauf dans le quartier du Buis d'Aps où il est fixé à 0,30.

Toutefois, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

Le Coefficient d'Occupation des Sols n'est pas applicable aux constructions de bâtiments d'intérêt collectif tels les bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs, ni aux équipements d'infrastructure.

## **CHAPITRE 4 ZONE Uac**

### **Caractère de la zone**

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

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

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

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

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

Sont admises les constructions à usage d'habitations :

- si elles sont exclusivement destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et la gestion des bâtiments d'activités
- si elles sont intégrées en totalité à l'intérieur du volume du bâtiment à usage d'activités,
- si leur Surface Hors Œuvre Nette n'excède pas 50 m<sup>2</sup>.

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

#### **1 - Accès**

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



## 2 - Voiries

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

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

### 1 – Eau

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

### 2 - Assainissement

#### 2.1 Eaux usées

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

#### 2.2 Eaux pluviales

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

### **3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication**

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

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

Pour être constructible, un terrain doit posséder une surface minimale de 1200 m<sup>2</sup> conformément aux préconisations du Schéma Général d'Assainissement. Cette surface minimale peut être augmentée en fonction des contraintes de réalisation de la filière d'assainissement autonome.

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

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

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

Toute construction doit être édifiée à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 10 mètres.

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

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

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

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

### **ARTICLE Uac 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS**

Toutes les constructions annexes doivent être incorporées ou reliées à l'édifice principal, et traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Sans présumer de l'avis de l'architecte des bâtiments de France, les constructions respecteront les prescriptions concernant la couleur des toitures et façades:

- Les surfaces de couleurs vives sont interdites.
- L'unité des couleurs est obligatoire, la variation de teintes d'une même couleur est autorisée.
- Les clôtures seront constituées sur voie publique et entre terrains mitoyens d'un grillage situé à l'intérieur de la parcelle doublé de végétaux d'essences locales.
- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés.
- Une des façades principales est parallèle à la route départementale n° 107.
- Les murs de soutènements des terres seront en pierres ou d'aspect équivalent.

### **ARTICLE Uac 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet à raison :

- de deux places de stationnement par logement attaché au bâtiment d'activité ;
- d'une place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette pour les constructions à usage de bureaux et installations commerciale;
- d'une place de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette pour les constructions à usage industriel et artisanaux.

Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 150 m<sup>2</sup> de la surface hors oeuvre si la densité d'occupation des locaux industriels est inférieure à un emploi par 50 m<sup>2</sup> de la même surface.

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

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 25 mètres carrés de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.
- Les limites entre terrains doivent être plantés avec des arbres et arbustes d'essences locales en alignement, espacés de 10 mètres.
- Les limites des terrains sur le domaine public et la délimitation des dépôts aériens doivent être plantées de haies vivaces d'essences adaptées à la région .

### **ARTICLE Uac 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.**

Cet article n'est pas réglementé.

## **TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## CHAPITRE 1 - ZONE AUo

### Caractère de la zone

Cette zone ne possède pas d'équipements publics et sera ouverte à l'urbanisation après leur réalisation. Elle se situe dans les quartiers de La Grand Terre, des Baumes et de Coste Chaude. Elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitat, des petits commerces, des locaux pour des activités compatibles avec la vie urbaine. Les travaux d'équipement seront réalisés par secteur. Dans les secteurs des Baumes et de Coste Chaude, la réalisation de l'assainissement collectif n'est pas prévue à long terme.

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

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole destinées à abriter les animaux ;
- Les terrains de camping et de caravanage, le stationnement des caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs.
- Les bâtiments à usage d'entrepôt de Surface Hors Œuvre Brute supérieure à 150 m<sup>2</sup> ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation préfectorale ;
- Les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions ouverts au public, les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation, les affouillements et surélévations du sol dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'une surélévation, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

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

- L'ouverture à l'urbanisation des secteurs de Grand Terre et des Baumes devra respecter les dispositions particulières indiquées dans le document 1-3 Orientations d'Aménagements.

En outre,

- Le secteur de La Grand Terre sera ouvert à l'urbanisation sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble tel que lotissement, groupes d'habitations, Zone d'Aménagement Concertée ou Association Foncière Urbaine qui réservera 30 % de la surface du secteur pour la réalisation d'un programme d'habitations affectées à des logements et leurs annexes financés par des aides de l'État, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Dans ce secteur, les équipements à réaliser avant l'ouverture à l'urbanisation comprennent :

- Les réseaux publics d'adduction d'eau, de distribution électrique et d'assainissement collectif.
- L'aménagement des voies, accotements ou trottoirs, le réseau pluvial, les bassins de rétentions des eaux de pluie pour l'ensemble du secteur.

- Le secteur des Baumes sera ouvert à l'urbanisation sous réserve :

- soit d'une opération d'aménagement d'ensemble tel que lotissement, groupes d'habitation Zone d'Aménagement Concertée ou Association Foncière Urbaine,
- soit d'une programmation des équipements, compatible avec la délivrance des autorisations d'occuper le sol.

Dans ce secteur, les équipements à réaliser avant l'ouverture à l'urbanisation comprennent :

- Les réseaux publics d'adduction d'eau, de distribution électrique.
- L'aménagement des voies, accotements ou trottoirs, le réseau pluvial, les bassins de rétentions des eaux de pluie pour l'ensemble du secteur.
- La réalisation des ouvrages de mise en sécurité du carrefour entre la voie à créer et la voie communale n° 13 et aussi entre cette dernière et la route nationale n° 102.

- Le secteur de Coste Chaude sera ouvert à l'urbanisation sous réserve d'une programmation des équipements, compatible avec la délivrance des autorisations d'occuper le sol.

Dans ce secteur, la réalisation des ouvrages de mise en sécurité du carrefour entre la voie communale de desserte et la route départementale n° 107 devront être réalisés avant son ouverture à l'urbanisation.

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

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

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

- Dans le secteur de la Grand Terre, le niveau le plus bas du plancher habitable devra se situer au minimum à 0,60 m. du sol naturel avant travaux.

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

#### **1 - Accès**

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

#### **2 - Voiries**

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

ordures ménagères de faire demi-tour de faire demi-tour et ne pourront desservir plus de 6 logements.

- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres ;

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

### **1 – Eau**

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

### **2 - Assainissement**

#### **2.1 Eaux usées**

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

#### **2.2 Eaux pluviales**

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

### **3 Réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication**

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

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

- Dans le secteur de Grand Terre cet article n'est pas réglementé.

- Dans les secteurs des Baumes et de Coste Chaude, un terrain pour être constructible doit posséder une surface minimale de 1200 m<sup>2</sup> conformément aux préconisations du Schéma Général d'Assainissement. Cette surface minimale peut être augmentée en fonction des contraintes de réalisation de la filière d'assainissement autonome

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

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

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

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

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

Expression de l'emprise au sol :

Dans le secteur de Grand Terre l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 35 % de la superficie du terrain.

Dans le secteur des Baumes l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 25 % de la superficie du terrain.

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

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

Expression de la hauteur : la hauteur maximale des constructions comptées en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder une hauteur de huit mètres (8 m.). Toutefois dans le secteur de Grand Terre, la hauteur maximale est portée à neuf (9) mètres.

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

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



### **Adaptation au terrain**

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respecte les dénivellations du terrain.

### **Facture**

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

### **Façades**

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

### **Toiture**

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- Les toits terrasse pourront être exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou pour répondre aux exigences de réductions de consommation d'énergie, dans tous les cas ils devront être végétalisés et permettre la rétention provisoire des eaux de pluie.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur du rampant et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface du versant de toiture où ils seront installés.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (30 à 40 %) ;
- Le faitage sera parallèle à la façade la plus longue ;
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis ;
- Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre ;
- L'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée ;
- Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents ;
- Les toits terrasse seront exceptionnellement autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou une insertion paysagère délicate.

### **Murs**

- Le revêtement extérieur des murs sera,
  - o soit en pierres de calcaire local mélangées avec des galets de basalte ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
  - o soit enduit avec une finition talochée fine, grattée ou traité par badigeon de chaux .
- La couleur et la teinte seront données par le sable et le liant du produit employé ;
- Les soubassements seront identiques à la façade ;
- Les pans de bois constitués de lames verticales sont autorisés sur 30 % au maximum de la surface totale de façade.

### **Percements**

- Les alignements verticaux devront être respectés.

### **Ferronnerie**

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

### **Ouvrages annexes**

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

- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées,
  - o soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade, d'une hauteur de 1,60 m. au maximum, avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
  - o soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés ;
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

#### **Couleur.**

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposée en mairie;
- Les enduits, en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie ;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

#### **ARTICLE AUo 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet à raison de 25 m<sup>2</sup> par emplacement qui comprend la voie de desserte de la place de stationnement et celle-ci. Il est exigé :

- Deux places de stationnement pour les constructions à usage de logement ;
- Une place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et de services, d'atelier et d'hôtellerie ou de santé ;
- Deux places de stationnement pour les constructions à usage d'entrepôt .

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

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

#### **ARTICLE AUo 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.**

Dans le quartier de Grand Terre, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,30. Toutefois, un coefficient d'occupation des sols de 0,50 est applicable sur les terrains où sont construits des logements et leurs annexes financés par des aides de l'État.

Dans le quartier des Baumes et de Coste Chaude, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,20.

Toutefois, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

Le Coefficient d'Occupation des Sols n'est pas applicable aux constructions de bâtiments d'intérêt collectif tels les bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs, ni aux équipements d'infrastructure.

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

## **CHAPITRE 1 - ZONE A**

### **Caractère de la zone**

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

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

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

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

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

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

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone et qu'elles ne remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance, le caractère agricole de la zone.
- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux. Cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.
- Dans les secteurs affectés par le risque d'inondation, reporté sur les documents graphiques n° 3, seul est autorisé l'aménagement des bâtiments existants sans augmentation de l'emprise au sol existante et sans changement de destination à usage d'habitat.

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

#### **1 - Accès**

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

## **2 - Voiries**

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

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

### **1 – Eau**

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

### **2 - Assainissement**

#### **2.1 Eaux usées**

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

#### **2.2 Eaux pluviales**

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

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

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

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

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

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

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

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

Expression de la hauteur :

La hauteur maximale des constructions d'habitation et annexes est limitée à neuf (9) mètres.

La hauteur maximale des autres constructions, notamment celles nécessaires pour entreposer les récoltes, la vinification, le matériel agricole, abriter les animaux est limitée à douze (12) mètres.

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

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

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

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

**Adaptation au terrain**

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

**Facture**

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

**Toiture**

- Seules sont autorisées les tuiles canal ou romanes ou les plaques ondulées de grandes dimensions sous réserve que le coloris soit rouge nuancé et vieilli ; la couleur rouge cru est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant, ils seront intégrés dans l'épaisseur du rampant et ne devront pas excéder plus de 50% de la surface de toiture où ils seront installés.

**Ferronnerie - Ouvrages annexes**

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

**Couleur.**

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposée en mairie;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures doit être respectée.

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

**Adaptation au terrain**

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

-

**Facture**

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

-

**Façades**

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

**Toiture**

- Les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant ; ils seront intégrés dans l'épaisseur du rampant et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface du versant de toiture où ils seront installés.
- La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %) ;
- Le faitage sera parallèle à la façade la plus longue ;
- Le toit possèdera au minimum 2 versants, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis
- L'égout de toiture du bâtiment principal possède une génoise à simple ou double rangée;
- Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents ;
- Les toits terrasse ou à une pente seront autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.

### **Murs**

- Le revêtement extérieur des murs sera,
  - o soit en pierres de calcaire local mélangées ou non avec des galets de basalte ou d'aspect équivalent, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
  - o soit enduit avec une finition talochée fine, grattée ou traitée par badigeon de chaux ;
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade ;
- Les pans de bois constitués de lames verticales sont autorisés sur 20 % au maximum de la surface totale de façade.

### **Menuiserie**

- Les persiennes métalliques ou plastiques sont interdites ;

### **Ferronnerie - Ouvrages annexes**

- Les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieur ;
- Les conduits de fumée et de ventilation seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées,
  - o soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;
  - o soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

### **Couleur.**

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposée en mairie;
- Les enduits, en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie ;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

## **ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.**

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

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

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

## **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.**

Cet article n'est pas réglementé.



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

## CHAPITRE 1 - ZONE N

### **Caractère de la zone**

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

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

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

En outre elle comporte

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

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

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception :

- des ouvrages techniques, travaux et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- des travaux et aménagements prévus à l'article N 2.

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

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

- La restauration et l'extension, des bâtiments existants sont admises si l'extension est limitée à 30 % de la Surface Hors Œuvre Nette sans dépasser 200 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette.
- La construction de bâtiments et d'ouvrages ne comportant pas de S.H.O.N., à savoir garages, annexes, abris à matériel, et piscines sont autorisées si ceux-ci sont implantés sur un terrain comportant préalablement une habitation existante.
- Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux. Cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.
- En secteur Np est admis l'aménagement de terrains de stationnement et la construction de bâtiments d'intérêt collectif destinés à l'accueil, la gestion et la surveillance du site archéologique.
- En secteur Nt est admis l'aménagement de terrains de camping et de caravanage et la construction ou l'aménagement des bâtiments liés à leur fonctionnement technique (sanitaires, bureaux, dépôts divers,...).

- Dans les secteurs affectés par le risque d'inondation, reporté sur les documents graphiques n° 3, seul est autorisé l'aménagement des bâtiments existants sans augmentation de l'emprise au sol existante et sans changement de destination à usage d'habitat.

Dans le secteur Nt affecté par le risque d'inondation, reporté sur les documents graphiques n° 3, les constructions nouvelles et extensions sont autorisés sous réserve de :

- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- ne pas aggraver les risques et leurs effets,
- préserver les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,

Les constructions nouvelles et extensions seront orientées dans le sens du courant. Elles doivent, dans la mesure du possible, être alignées sur les bâtiments existants et ne pas constituer une saillie susceptible de faire obstacle ou de modifier le régime d'écoulement des eaux. Le rapport entre la largeur totale des constructions et la largeur de terrain totale ne doit pas dépasser la valeur de 0,4, les largeurs étant mesurées perpendiculairement à l'écoulement principal de l'eau,

Pour les campings existants sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes:

#### Piscines.

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

#### Terrasses.

Les terrasses couvertes ou non couvertes sont autorisées à condition :

- qu'elles correspondent à l'extension d'un bâtiment existant,
- qu'elles soient et demeurent ouvertes.

#### Sanitaires.

a) La reconstruction à l'identique est autorisée.

b) L'extension de l'emprise au sol est autorisée à condition qu'elle corresponde à la mise aux normes pour les personnes à mobilité réduite.

c) L'extension par surélévation est autorisée, à condition que les installations techniques nécessaires à l'extension qui sont sensibles à l'eau (armoires électriques, cumulus, ...) soient situées à l'étage.

d) La création, à condition qu'elle corresponde aux besoins de l'établissement :

- soit pour sa mise aux normes,
- soit pour son classement.

#### Hébergement du gardien.

Le logement du gardien est limité à 40 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette, il devra être situé hors zone inondable. En cas d'impossibilité (camping en totalité dans la zone inondable), il devra être soit à l'étage, soit posséder un niveau refuge,

#### Bâtiments de services.

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

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

- L'extension du bâtiment existant est autorisée, à la double condition : de ne pas dépasser 30 % de la surface hors oeuvre nette initiale, et que la surface hors oeuvre nette totale ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup>.
- Tout bâtiment d'une surface hors oeuvre nette initiale supérieure à 40 m<sup>2</sup>, ne peut être étendu.
- La création d'un seul bâtiment pour chaque usage est autorisée, à condition que la surface hors oeuvre nette ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> par bâtiment.

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

- L'extension du bâtiment existant est autorisée, à la double condition : de ne pas dépasser 30 % de la surface hors oeuvre nette initiale, et que la surface hors oeuvre nette totale ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup>.
- Tout bâtiment d'une surface hors oeuvre nette initiale supérieure à 100 m<sup>2</sup>, ne peut être étendu.
- La création d'un bâtiment est autorisée, à condition que la surface hors oeuvre nette ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup> par bâtiment.
- Pour toute extension et / ou pour toute création de bâtiment, il sera imposé par tranche de 100 m<sup>2</sup>, la suppression d'un emplacement situé dans la zone la plus exposée.
- Cette disposition s'applique dès le premier m<sup>2</sup> construit : si la tranche de travaux est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, il sera imposé la suppression d'un emplacement.

#### Transfert d'emplacements.

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

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

#### **1 - Accès**

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

#### **2 - Voiries**

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

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

#### **1 – Eau**

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

#### **2 - Assainissement**

### 2.1 Eaux usées

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

### 2.2 Eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

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

### Expression de la hauteur :

La hauteur maximale des constructions est limitée à neuf (9) mètres.

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

Cet article n'est pas réglementé en secteur Np.

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

Cet article n'est pas réglementé en secteur Np. Pour le reste de la zone, sans présumer de l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France dans le secteur concerné, pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

### **Adaptation au terrain**

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

### **Facture**

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

### **Façades**

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

### **Toiture**

- Si le toit est couvert avec des tuiles dans ce cas :
  - o celles-ci seront de type canal ou romanes et de teinte vieillie, la couleur rouge cru est interdite.
  - o Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront uniquement disposés en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant.
  - o Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques seront intégrés dans l'épaisseur du rampant et ne devront pas excéder plus de 30% de la surface du versant de toiture où ils seront installés.
  - o La pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre (33 à 40 %).
  - o Le faitage sera parallèle à la façade la plus longue .
  - o Le toit possèdera au minimum 2 versants, 3 ou 4 en cas de croupes, pour les annexes un toit à une seule pente sera admis.
  - o Les souches de cheminées seront enduites ou en pierre.
  - o L'égout de toiture du bâtiment principal possèdera une génoise à simple ou double rangée.
  - o Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes et auvents.

### **Murs**

- Le revêtement extérieur des murs sera,

- soit en pierres de calcaire local, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
- soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traitée par badigeon de chaux ;
- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés devront être identiques à la façade ;
- Les pans de bois constitués de lames verticales sont autorisés sur 20 % au maximum de la surface totale de façade.

#### **Ferronnerie - Ouvrages annexes**

- Les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieure ;
- Les conduits de fumée et de ventilation seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- Les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique ne doivent pas faire saillie sur les murs des façades.
- Les clôtures seront constituées,
  - soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade avec des barbacanes pour assurer le libre passage des eaux de ruissellement ;,
  - soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage;
- Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

#### **Couleur**

- Les enduits et les peintures seront conformes à la palette d'échantillons de coloris déposée en mairie;
- Les enduits, en cas d'extension, seront similaires au bâtiment existant, dans tous les cas conformes à la palette d'échantillons déposée en mairie ;
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

#### **ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.**

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

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

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

#### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.**

Cet article n'est pas réglementé.

<b>Articles définis au chapitre 1er du Code de l'Urbanisme qui restent applicables en sus du présent règlement</b>
--

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

**Art. R. 111-2** (Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007) Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

**Art. R. 111-4** (Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007) Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**Art. R. 111-15** (Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007) Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**Art. R. 111-21** (Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007) Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.