

Alpes de Haute Provence

Commune de ROUMOULES

PLAN LOCAL D'URBANISME

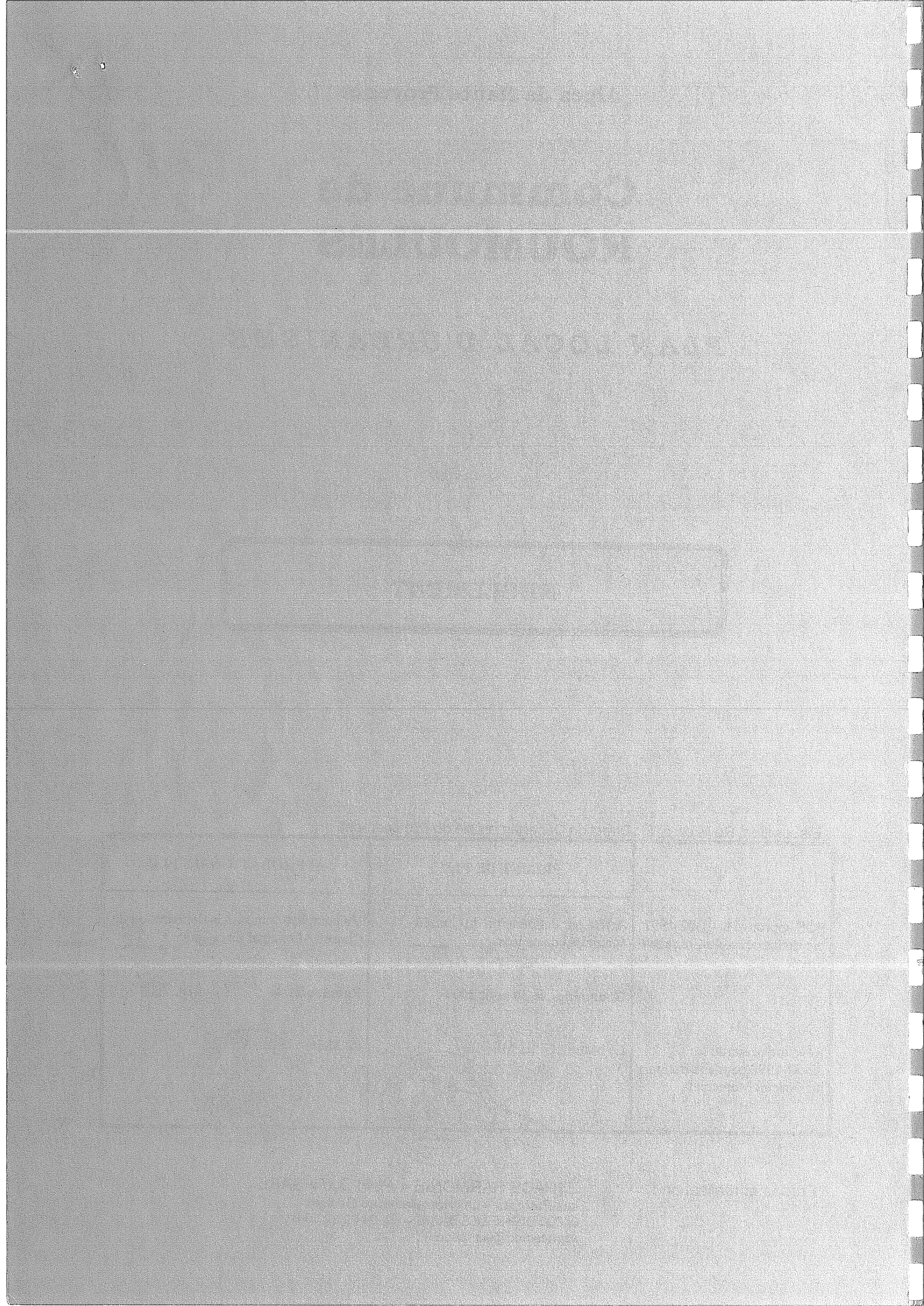
REGLEMENT

Elaboration, Révision n°1 : Direction Départementale de l'Equipelement

	PROJET DE PLU	APPROBATION DU PLU
POS approuvé le 01-02-1991 par délibération du Conseil Municipal	Arrêté par délibération du Conseil Municipal de ce jour Roumoules, le 30 août 2004	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de ce jour n° 1 Roumoules, le 27 AVR. 2006
Révision prescrite le 12-03-1998 par délibération du Conseil Municipal	Le Maire : Gilles MEGIS  	Le Maire : Gilles MEGIS 

Etudes et réalisation :

ESPACE HARMONIE « *Plein Sud* » SARL
Les Esclapes – Les Hostelleries de Gaubert
04000 DIGNE LES BAINS – tél. 04 92 32 16 61
espace.sud@wanadoo.fr



SOMMAIRE

	pages
TITRE I - Dispositions générales.....	2
TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines	
U1.....	11
U2.....	17
Ue.....	22
TITRE III - Dispositions applicables aux zones	
AU à urbaniser.....	27
A agricole.....	34
N naturelle et forestière.....	40
ANNEXES	45
1 - Liste des emplacements réservés	45
2 - Recommandations architecturales	46



TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de Roumoules (ALPES DE HAUTE-PROVENCE).

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R 111-2 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de celles dont l'application est prévue à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

a - la Loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine n°2003-710 du 1^{er} août 2003,

b - la Loi n° 92.3 du 3 janvier 1992, dite "Loi sur l'Eau",

c - la Loi n° 93.24 du 8 janvier 1993, dite "Loi Paysages",

d - la Loi n° 85.729 du 18 juillet 1985, dite "Loi Aménagement",

e - la Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, dite « Loi Montagne »,

f - les périmètres protégés au titre de la loi du 2 mai 1930, relative aux monuments historiques et aux sites et figurés sur les documents graphiques,

g - les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, lesquelles sont reportées sur les plans ci-joints, et dont les effets sont définis à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme et précisés sur la liste annexée,

h - le Code de la Construction et de l'Habitation,

i - les droits des tiers ou particuliers tels qu'issus du Code Civil,

j - la protection des zones boisées en application du Code Forestier réglementant les défrichements : articles L 311 et suivants du Code Forestier (cf. annexe),

k - La prévention des incendies de forêts et la réglementation sur l'emploi du feu: Arrêtés Préfectoraux n° 2004-569 et 2004-570 (cf. annexes).

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises à l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cesseront de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, à moins qu'une majorité des co-lotis, conformément aux dispositions de l'article L 315-3 du Code de l'Urbanisme, en ait demandé le maintien et que l'autorité compétente ait statué dans le même sens.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par ce plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, délimitées sur les plans de zonage.

a- Les **zones urbaines**, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent Règlement, sont :

- la **zone U1** : à vocation d'habitat dense, de service et d'activités commerciales ou artisanales, en ordre continu et sur l'alignement des voies, correspondant au noyau urbain du village;

- la **zone U2** : de densité moyenne, à vocation principale d'habitat caractérisé par des logements individuels, de service et d'activités commerciales ou artisanales ;

- la **zone Ue** : à vocation d'activités industrielles, commerciales ou artisanales ;

b- Les **zones** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent Règlement sont :

- la **zone AU, à urbaniser**, qui concerne les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ;

- la **zone A, agricole**, qui concerne les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;

- la **zone N, naturelle et forestière**, qui concerne les secteurs de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions de cet article pourront être appliquées par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'occuper le sol à condition qu'il n'y ait pas une incohérence architecturale ou urbanistique avec l'environnement.

A l'exclusion de toute dérogation, des **adaptations mineures** pourront être accordées si elles sont rendues nécessaires et sont justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir:

- *la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques...);*
- *la configuration des parcelles (parcelles comprises entre plusieurs voies et/ou emprises publiques, topographie, forme...);*
- *le caractère des constructions avoisinantes (implantation, hauteur, aspect...).*

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

Lorsqu'un **bâtiment existant** n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Néanmoins, l'**extension au sol d'une construction** autorisée antérieurement, dont l'implantation existante n'est pas conforme aux dispositions des articles 6, 7 ou 8 du règlement de la zone concernée pourra être autorisée.

Cette disposition particulière se limitera impérativement à la partie de l'extension prévue dans le prolongement des façades existantes qui ne respecteraient pas les dispositions réglementaires des articles visés ci avant.

Les autres façades de l'extension du bâtiment devront respecter les dispositions de ces articles.

La restauration d'un bâtiment en application du deuxième alinéa de l'article L 111-3 du code de l'urbanisme n'est pas autorisée, sauf dans les cas et conditions spécifiques prévues par le règlement applicable à chaque zone en particulier celui concernant les cabanons en zones A et N.

ARTICLE 6 - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

a - Assainissement individuel :

A l'intérieur des propriétés, les rejets d'eaux pluviales ne devront pas être dirigés vers les réseaux d'eaux usées. De même, en aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

En l'absence de réseau public d'assainissement "eaux usées", l'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles devra être conforme aux règles techniques définies par la législation en vigueur.

Aussi, est annexé au présent dossier, l'arrêté du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif. Il s'agit de la législation en vigueur à la date d'approbation du présent PLU.

Par ailleurs, il conviendra de se référer, notamment avant toute demande d'installation d'assainissement individuel, au **plan de zonage de l'assainissement de la commune**, dès son approbation.

b - Extractions de matériaux :

Les extractions de matériaux (ouverture de carrières, ou renouvellement des autorisations d'exploiter) à l'intérieur des zones naturelles où elles sont admises par le présent règlement (cf. titre III, article 1), pourront être autorisées en application de la réglementation spécifique en vigueur relative aux carrières.

c - Eoliennes

L'implantation de toute construction ou installation liée à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, y compris les mâts de mesure, est interdite sur l'ensemble du territoire communal, quelle que soit leur hauteur.

d - Fouilles archéologiques :

Le Ministère de la Culture recommande :

"Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de la sous direction de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt des travaux, ect...), il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la **Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie de Provence - Alpes - Côte d'Azur, 21- 23 bd du Roi René 13617 Aix en Provence Principal Cedex (tél. 04.42.16.19.40)** dès que des esquisses de plans de constructions sont arrêtées.

Cette procédure permet en effet, de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique."

Cette recommandation s'applique sans préjudice des dispositions définies par la loi relative à l'archéologie préventive n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003.

e - Risques sismiques :

La commune de Roumoules est située dans une zone de sismicité Ib dans le nouveau zonage sismique. Les règles de construction parasismique en vigueur doivent être appliquées, conformément à l'arrêté du 29 mai 1997.

f - Risques d'inondation torrentielle :

Dans les zones A et N, un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin d'y pouvoir circuler (entretien, protection des berges).

g - Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles :

Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) de la commune de Roumoules a été approuvé par arrêté préfectoral n° 98-1147 du 22 juin 1998 et constitue une servitude d'utilité publique annexée au plan local d'urbanisme conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Ses dispositions (zonage et règlement) s'appliquent à l'ensemble du territoire communal concerné par son périmètre. Il convient de se référer au dossier complet du PPR afin de connaître pour chacune des zones à risques les prescriptions et recommandations établies. Les zones rouges du PPR ont été classées en secteurs spécifiques de zone naturelle et forestière identifiés Nr. Le règlement applicable à ces secteurs Nr est le règlement R de la zone rouge du PPR.

h - Eclairage extérieur :

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abats jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

Ces dispositifs sont en effet indispensables pour éliminer les halos de lumière parasites qui affectent les missions d'observation céleste de l'Observatoire de Haute Provence.

i - Espaces verts :

Dans toutes les zones à vocation d'habitat ou de loisirs :

- les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes composées d'essences locales ou traditionnelles,

- les surfaces libres de toute occupation du sol seront traitées en espaces verts plantés et non imperméabilisés.

ARTICLE 7 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

1 - Des "Recommandations Architecturales" sont annexées à la fin du présent règlement. Les recommandations transmises à la commune de Roumoules par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine dans le cadre du « Porter à Connaissance » font partie des annexes du présent dossier de plan local d'urbanisme.

2 - Sauf conditions particulières mentionnées à l'article 11 de chaque zone, les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes :

Conformément à l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

" Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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. "

L'attention des constructeurs est attirée sur le fait que le non respect de cet article du code de l'urbanisme pourra représenter un motif de refus du permis de construire.

a - Composition, conception

Le parti architectural choisi devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en respecter le caractère.

b - Adaptation au terrain

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant et à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage. En particulier, les terrassements seront réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel.

c - Hauteur

La hauteur d'une construction est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de l'égout du toit ou du faîtage. Par sol existant, il faut considérer le terrain initial avant remblais ou le terrain obtenu après déblais. Si l'immeuble comporte plusieurs niveaux directement accessibles, la hauteur sera mesurée par rapport au sol naturel le plus élevé.

d - Toitures :

Sauf règlement particulier applicable à chaque zone, les couvertures seront en tuiles rondes de type canal, de tons nuancés ou vieillies. Les pentes seront comprises entre 27 et 33 %.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante sera admise.

Formes de toitures : elles seront simples sans décrochements excessifs. En règle générale, le faitage sera parallèle à l'axe de la voie ou aux courbes de niveau du terrain.

e - Techniques et matériaux particuliers

D'une façon générale, les constructions réalisées en adoptant des technologies ou des matériaux innovants ne pourront être autorisées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public.

f - Clôtures

L'édification d'une clôture est facultative. Toutefois sa construction est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L.441-2 du Code de l'Urbanisme.

L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (nature, hauteur, aspect extérieur...), ou refusée, dès lors que celle-ci est :

- *située aux intersections de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité routière;*
- *de nature à porter atteinte à l'environnement urbain par son architecture ou les matériaux qui la composent.*

Les clôtures et portail seront d'allure discrète.

3 - Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux constructions ou installations nécessaires au fonctionnement du service public de transport et de distribution d'énergie électrique, ainsi qu'aux ouvrages et accessoires des lignes électriques et poste de transformation. La présente prescription s'applique dans le cadre du tracé approuvé par la déclaration d'utilité publique relative au projet de ligne à un circuit à 400 000 volts et ses travaux connexes dans le respect de l'arrêté interministériel en vigueur dit « arrêté technique », fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

**NOMENCLATURE DES SECTIONS ET DES ARTICLES DU REGLEMENT
S'APPLIQUANT A CHACUNE DES ZONES**

SECTIONS**ARTICLES**

I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE
L'UTILISATION DU SOL

1. Occupations et utilisations
du sol interdites.

2. Occupations et utilisations
du sol admises.

II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION
DU SOL

3. Accès et voirie.

4. Desserte par les réseaux.

5. Caractéristiques des terrains.

6. Implantation des constructions par
rapport aux voies et emprises
publiques

7. Implantation des constructions par
rapport aux limites séparatives.

8. Implantation des constructions les
unes par rapport aux autres sur
une même propriété.

9. Emprise au sol.

10. Hauteur maximale des
constructions.

11. Aspect extérieur.

12. Stationnement.

13. Espaces libres et plantations,
espaces boisés classés.

III - POSSIBILITES MAXIMALES
D'OCCUPATION DU SOL

14. Coefficient d'Occupation du Sol.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U1

Caractère dominant de la zone :

La zone U1 est une zone équipée et agglomérée à forte densité. Elle a un caractère central d'habitat, de services et d'activités commerciales ou artisanales. Elle est caractérisée par des constructions en ordre continu, sur alignement des voies. Cette zone correspond au noyau urbain du village.

Les dispositions générales du titre I, ainsi que les dispositions du plan de prévention des risques en vigueur, s'appliquent en sus de celles des articles 1 à 14 ci-dessous.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U1 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a - la création d'établissements industriels et agricoles ;
- b - les installations classées soumises à autorisation et l'extension de celles existantes si elles sont susceptibles d'accroître les nuisances ;
- c - la création de camping, caravanage, parc résidentiel de loisirs, l'installation d'habitations légères de loisirs et le stationnement isolé des caravanes ;
- d - les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux rendus nécessaires par les opérations autorisées notamment à l'article U1 2 ;
- e - l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE U1 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont autorisées, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article U1 1 ci-dessus, notamment :

- a - les constructions à usage
 - d'habitat et leurs annexes (piscines, garages,...),
 - hôtelier,
 - de restauration,
 - d'équipement collectif,
 - de commerce et d'artisanat,
 - de bureaux et de service.
- b - l'aménagement et l'extension des installations (classées soumises à déclaration, ou non classées) liées et nécessaires aux activités existantes dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes ;
- c - les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat, notamment, vis-à-vis des nuisances engendrées, et respectent les règles établies par le présent règlement ;

d - les aires de stationnement ouvertes au public ;

e - les stations services ;

f - la restauration, l'aménagement ou l'extension des bâtiments existants, autres que ceux dont la création est admise, à condition :

- que le bâtiment ait son ossature principale et sa poutraison en place;
- que la destination soit compatible avec l'habitat;
- qu'il n'y ait pas aggravation des nuisances et des risques ;

g - la réalisation des opérations, aménagements, constructions ou installations prévus sur les emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U1 3 : Accès et voirie

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R 111-4 du code de l'urbanisme.

a - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés. Ils doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation et permettre le stationnement des véhicules en dehors des voies. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait un risque ou une gêne pour la circulation peut être interdit.

D'une façon générale, tout accès sur la voie publique susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers sera interdit.

b - Voirie

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes :

* Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

* Les voies nouvelles en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

* L'ouverture des portails ne pourra pas se faire du côté des voies d'accès.

ARTICLE U1 4 : Desserte par les réseaux

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes :

a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes. Ce raccordement peut dans certains cas nécessiter l'installation d'un surpresseur à la charge du pétitionnaire. Dans ce cas, une réserve d'eau d'une capacité minimale de 500 litres devra être prévue, sur laquelle le surpresseur sera directement branché. La conduite alimentant la réserve sera équipée d'un clapet anti retour.

b - Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

c - Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas dans le réseau d'eaux usées ou les canaux d'arrosage.

d - Electricité - Téléphone

L'installation des réseaux sera réalisée en circuits souterrains.

ARTICLE U1 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementées

ARTICLE U1 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions devront être implantées sur l'alignement des voies publiques existantes, prévues, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue. Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et cheminements piétons n'étant pas considérés comme des voies. Les reconstructions devront reconstituer les alignements préexistants.

Des implantations différentes pourront être admises dans les cas suivants :

- configuration ou topographie difficile des terrains,
- extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme à la règle,
- parcelle comprise entre deux voies.

ARTICLE U1 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions devront être implantées dans les conditions suivantes :

a - implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies :

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions ou reconstructions ne doivent pas créer de discontinuité nouvelle dans les alignements de façades en bordure des voies.

Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut enjamber un passage ou être relié à la limite latérale par des éléments maçonnés intermédiaires : mur, annexe, cellier, garage, etc.....

b - implantation par rapport aux limites de fond de propriété :

Les constructions devront être implantées, soit :

- sur la limite séparative;
- à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 3 mètres.

Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin, au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE U1 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les annexes (garages, remises, ateliers, locaux techniques, etc...) seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal sauf en cas d'impossibilités techniques justifiées. Seule l'implantation des piscines et des locaux liés à leur fonctionnement et à leur utilisation n'est pas réglementée.

ARTICLE U1 9 : Emprise au sol

Non réglementée

ARTICLE U1 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions devra être en harmonie avec celle des constructions avoisinantes, sans pouvoir excéder à l'égout du toit (cheminées et antennes exclues) : 12 mètres. En façade sur rue, cette hauteur ne devra pas dépasser de plus de 1,50 mètre celle de l'immeuble contigu le plus élevé. En cas de reconstruction, le volume ancien pourra être conservé.

ARTICLE U1 11 : Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 7 Titre I du présent règlement qui sont complétées comme suit :

Toitures : les toitures devront être exécutées exclusivement avec des tuiles canal de teinte ocrée et tons nuancés vieillis, de préférence par réemploi de tuiles anciennes.

Ouvertures : les percements des ouvertures seront de même échelle que ceux des immeubles voisins, de manière à ne pas rompre l'harmonie générale de l'entourage immédiat.

Boutiques : les façades de boutiques n'occuperont que le rez de chaussée de l'immeuble soit un maximum de 3 mètres de hauteur.

ARTICLE U1 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement de surface d'un véhicule est de 20 mètres carrés y compris la circulation.

Il doit être réalisé au minimum :

- pour les habitations : une place par logement ;
- pour tous les autres usages : une place par tranche de 50 m² de Surface Hors Oeuvre Nette.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité architecturale, technique ou réglementaire d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles sont strictement réservées aux seuls besoins de l'opération,
- soit verser, pour chaque place de stationnement manquante, une participation dont le montant est fixé par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation des parcs publics de stationnement dont la construction est prévue, conformément aux dispositions des articles L.421-3 et R.332-17 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U1 13 : Espaces libres et plantations

- 1 - Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.
- 2 - Les tonnelles métalliques, ouvrages d'accompagnement caractéristiques de la région, seront les supports de végétation grimpante.
- 3 - Pour ces plantations et pour d'éventuelles clôtures végétales, on utilisera des essences locales ou traditionnelles.

SECTION 3**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE U1 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

ZONE U2

Caractère dominant de la zone :

La zone U2 est une zone d'extension, équipée, de moyenne densité, à vocation principale d'habitat caractérisé par des logements individuels ou petits immeubles collectifs, de service et d'activités commerciales ou artisanales.

Elle comprend un secteur U2a, en partie urbanisé, non desservi par le réseau collectif d'assainissement.

Les dispositions générales du titre I ainsi que les dispositions du plan de prévention des risques en vigueur, s'appliquent en sus de celles des articles 1 à 14 ci-dessous.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U2 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a - la création d'établissements industriels et agricoles ;
- b - les installations classées soumises à autorisation et l'extension de celles existantes si elles sont susceptibles d'accroître les nuisances ;
- c - la création de camping, caravanage, parc résidentiel de loisirs, l'installation d'habitations légères de loisirs et le stationnement isolé des caravanes ;
- d - les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux rendus nécessaires par les opérations autorisées notamment à l'article U2 2 ;
- e - l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE U2 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont autorisées, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat existant, les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article U2 1 ci-dessus, notamment :

- a - les constructions à usage
 - d'habitat et leurs annexes (piscines, garages,...),
 - hôtelier,
 - de restauration,
 - d'équipement collectif,
 - de commerce et d'artisanat,
 - de bureaux et de service,
 - d'activités sportives et leurs annexes.
- b - l'aménagement et l'extension des installations (classées soumises à déclaration, ou non classées) liées et nécessaires aux activités existantes dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes ;
- c - les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat, notamment, vis-à-vis des nuisances engendrées, et respectent les règles établies par le présent règlement ;

d - les aires de stationnement ouvertes au public ;

e - les stations services ;

f - la restauration, l'aménagement ou l'extension des bâtiments existants, autres que ceux dont la création est admise, à condition :

- que le bâtiment ait son ossature principale et sa poutraison en place;
- que la destination soit compatible avec l'habitat;
- qu'il n'y ait pas aggravation des nuisances et des risques.

g - la réalisation des opérations, aménagements, constructions ou installations prévus sur les emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U2 3 : Accès et voirie

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R 111-4 du code de l'urbanisme.

a - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés. Ils doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation et permettre le stationnement des véhicules en dehors des voies. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait un risque ou une gêne pour la circulation peut être interdit.

Tout accès individuel nouveau sur la RD 952 sera interdit.

D'une façon générale, tout accès sur la voie publique susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers sera interdit.

b - Voirie

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes :

* Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

* Les voies nouvelles en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

* L'ouverture des portails ne pourra pas se faire du côté des voies d'accès.

ARTICLE U2 4 : Desserte par les réseaux

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes :

a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

b - Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Dans le secteur U2a, les eaux usées devront être dirigées sur des dispositifs de traitement individuels conformes à la réglementation en vigueur. Le raccordement à un éventuel réseau collectif devra rester possible.

c - Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas dans le réseau d'eaux usées ou les canaux d'arrosage.

d - Electricité - Téléphone

L'installation des réseaux sera réalisée en circuits souterrains.

ARTICLE U2 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementées

ARTICLE U2 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En l'absence de toute indication contraire sur le plan de zonage précisant la marge minimale de reculement des constructions de toute nature, celles-ci seront implantées à une distance minimale de :

- 8 mètres de l'alignement existant ou prévu en bordure de la RD 952,
- 4 mètres par rapport à l'alignement des autres voies publiques existantes, prévues, modifiées ou à créer.

L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul sont possibles à condition de ne pas diminuer le recul existant.

ARTICLE U2 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles seront implantées :

- soit sur la limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres de cette limite.

Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin, au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE U2 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Les annexes (garages, remises, ateliers, locaux techniques, etc...) seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal, sauf en cas d'impossibilités techniques ou architecturales justifiées. Seule l'implantation des piscines et des locaux liés à leur fonctionnement et à leur utilisation n'est pas réglementée.

ARTICLE U2 9 : Emprise au sol

Non réglementée

ARTICLE U2 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7 mètres jusqu'à l'égout des toitures.

Les bâtiments annexes (garages, remises, ateliers, locaux techniques, etc...) ne devront pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE U2 11 : Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 7 Titre I du présent règlement.

ARTICLE U2 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement de surface d'un véhicule est de 20 mètres carrés y compris la circulation.

Il doit être réalisé au minimum :

- pour les habitations : deux places de stationnement par logement (garages ou aires aménagées);
- pour tous les autres usages : une place par tranche de 50 m² de Surface Hors Oeuvre Nette.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité architecturale, technique ou réglementaire d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles sont strictement réservées aux seuls besoins de l'opération,
- soit verser, pour chaque place de stationnement manquante, une participation dont le montant est fixé par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation des parcs publics de stationnement dont la construction est prévue, conformément aux dispositions des articles L.421-3 et R.332-17 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U2 13 : Espaces libres et plantations

1 - La végétation et les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2 - 30 % au moins de la superficie du terrain devra être traitée en espaces verts d'accompagnement.

3 - Les tonnelles métalliques, ouvrages d'accompagnement caractéristiques de la région, seront les supports de végétation grimpante.

4 - Pour ces plantations et pour d'éventuelles clôtures végétales, on utilisera des essences locales ou traditionnelles.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U2 14 : Coefficient d'occupation du sol

Conformément à l'article R 123-10 du code de l'urbanisme, le coefficient d'occupation du sol détermine la densité de construction admise. Le rapport fixé ci-dessous exprime le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,4 sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles il n'est pas réglementé.

Aucun autre dépassement ne sera admis.

*intérêt collectif
médialgique -*

ZONE Ue

Caractère dominant de la zone :

La zone Ue est une zone équipée, à vocation d'activités industrielles, commerciales ou artisanales.

Les dispositions générales du titre I ainsi que les dispositions du plan de prévention des risques en vigueur, s'appliquent en sus de celles des articles 1 à 14 ci-dessous.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ue 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a - les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement des établissements et services de la zone ;
- b - les hôtels ;
- c - les campings et les caravanings ;
- d - l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE Ue 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont autorisées toutes les occupations du sol non interdites à l'article Ue1, à condition qu'elles respectent de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, et notamment toutes les constructions et installations liées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales, y compris les installations et travaux divers visés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, telles par exemple, que les installations et équipements nécessaires à l'élimination et à la gestion des déchets ou au traitement des eaux usées, ou encore ceux liés aux activités sportives nécessitant la réalisation de bâtiments de grandes dimensions.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 : Accès et voirie

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R 111-4 du code de l'urbanisme.

a - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés. Ils doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation et permettre le stationnement des véhicules en dehors des voies. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait un risque ou une gêne pour la circulation peut être interdit.

D'une façon générale, tout accès sur la voie publique susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers sera interdit.

b - Voirie

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes :

- * Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- * Les voies nouvelles en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.
- * L'ouverture des portails ne pourra pas se faire du côté des voies d'accès.

ARTICLE Ue 4 : Desserte par les réseaux

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes :

a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

b - Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

Le rejet dans le réseau communal de collecte des eaux usées « autres que domestiques » ne pourra s'effectuer qu'à condition qu'une convention de raccordement ait été établie entre le gestionnaire du réseau et « l'industriel ». Cette convention fixe les conditions du rejet (débit, charges polluantes, pré traitements éventuellement nécessaires, ...).

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

c - Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas dans le réseau d'eaux usées ou les canaux d'arrosage.

d - Electricité – Téléphone

L'installation des réseaux sera réalisée en circuits souterrains.

ARTICLE Ue 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementées

ARTICLE Ue 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées à une distance minimale de 8 mètres par rapport à l'axe des voies ou emprises publiques.

ARTICLE Ue 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles seront implantées :

- soit sur la limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres de cette limite.

Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin, au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE Ue 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 6 mètres.

ARTICLE Ue 9 : Emprise au sol

Non réglementée

ARTICLE Ue 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 m mesurés à l'égout du toit.

Un dépassement de cette hauteur pourra être autorisé pour des éléments fonctionnels imposés par la nature de l'activité (silos par exemple).

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE Ue 11 : Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 7 Titre I du présent règlement.

ARTICLE Ue 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Des aires de stationnement devront être réalisées en nombre suffisant pour pouvoir satisfaire aux besoins des équipements prévus. Elles devront être végétalisées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 20 mètres carrés pour un véhicule léger et 50 mètres carrés pour un poids lourd, y compris la circulation.

ARTICLE Ue 13 : Espaces libres et plantations

1 – La végétation et les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2 – 15 % au moins de la superficie du terrain devra être traitée en espace vert d'accompagnement et être plantée à raison d'un minimum d'un arbre de haute tige pour 30 mètres carrés de terrain.

3 - Pour ces plantations et pour d'éventuelles clôtures végétales, on utilisera des essences locales ou traditionnelles.

SECTION 3**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE Ue 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Conformément à l'article R 123-10 du code de l'urbanisme, le coefficient d'occupation du sol détermine la densité de construction admise. Le rapport fixé ci-dessous exprime le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,4, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles il n'est pas réglementé.

Aucun dépassement ne sera admis.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES :

- A URBANISER (AU),**
- AGRICOLE (A),**
- NATURELLE ET FORESTIERE (N).**

ZONE AU

Caractère dominant de la zone :

La zone AU est une zone à caractère naturel, non équipée ou partiellement équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- AU, d'extension, proches du village,
- AUe à vocation d'activités industrielles, commerciales ou artisanales,
- AUta et AUtb, à vocation d'activités touristiques, sportives et de loisirs.

L'urbanisation de tout ou partie de la zone AU ne pourra être autorisée qu'à l'occasion :

- pour les secteurs AU et AUe, soit d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- pour le secteur AUta, d'une révision du plan local d'urbanisme, dans le cadre d'une autorisation au titre des Unités Touristiques Nouvelles et de la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté ;
- pour le secteur AUtb, d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme, dans le cadre d'une autorisation au titre des Unités Touristiques Nouvelles.

Les dispositions générales du titre I ainsi que les dispositions du plan de prévention des risques en vigueur, s'appliquent en sus de celles des articles 1 à 14 ci-dessous.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

a - les constructions et installations autres que celles autorisées dans les conditions définies à l'article AU2 ;

b - les installations classées soumises à autorisation sauf dans les secteurs AUe et dans le cas où elles sont indispensables au bon fonctionnement des bâtiments et activités admis dans la zone et n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat ;

c - les dépôts de véhicules, sauf dans les secteurs AUe, les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux rendus nécessaires par les opérations autorisées ;

d - les campings, les caravans et le stationnement des caravanes soumis à autorisation, sauf dans les secteurs AUta et AUtb ;

e - l'ouverture et l'exploitation de carrières ;

ARTICLE AU 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous condition

A condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, sont notamment autorisés :

a - dans toute la zone AU y compris les sous secteurs :

- la réalisation des opérations, aménagements, constructions ou installations prévus sur les emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme ainsi que l'aménagement et l'extension des constructions ou installations existantes dans la mesure où leur destination est conforme à la vocation de la zone, et dans le respect de l'article 5 du titre I du présent règlement ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que celles nécessaires aux équipements *internes*, indispensables au fonctionnement futur de la zone, à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat, notamment, vis-à-vis des nuisances engendrées, et respectent les règles établies par le présent règlement ;
- les aires de stationnement ouvertes au public.

b - dans les secteurs AU :

Les constructions individuelles ou collectives, les lotissements, les groupes d'habitation, à usage d'habitat, services et commerces, ainsi que les annexes aux habitations (piscine, garage, ...), soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- l'opération devra concerner une superficie supérieure ou égale à 5000 m² et donner lieu à la réalisation d'au moins 400 m² de surface hors œuvre nette (SHON) ;
- elle ne pourra être autorisée que si les équipements publics nécessaires aux besoins des constructions ont été préalablement réalisés ou si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai ces équipements seront exécutés.

c - dans les secteurs AUe :

Les constructions et installations liées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales, y compris les logements indispensables au gardiennage ou à la gestion des activités admises dans la zone, ainsi que les installations et travaux divers visés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, telles par exemple, que les installations et équipements nécessaires à l'élimination et à la gestion des déchets ou au traitement des eaux usées, ou encore ceux liés aux activités sportives nécessitant la réalisation de bâtiments de grandes dimensions, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- l'opération ne pourra être autorisée que si les équipements publics nécessaires aux besoins des constructions ont été préalablement réalisés ou si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai ces équipements seront exécutés.

d – dans le secteur AUta :

Les constructions, installations et équipements liés aux activités touristiques, sportives ou de loisirs, y compris les constructions destinées à l'hébergement individuel ou collectif, ainsi qu'aux commerces, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- l'opération ne pourra être réalisée que dans le cadre d'une autorisation de création d'une unité touristique nouvelle (UTN) ;
- l'opération ne pourra être réalisée qu'après révision du plan local d'urbanisme, dans le cadre de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

e – dans le secteur AUtb :

◆ La création et l'extension de parcs résidentiels de loisirs, de terrains de camping et de caravanage, ainsi que toutes les constructions, installations (classées soumises à déclaration ou non classées), équipements et aménagements liés et nécessaires à leur exploitation et à leur fonctionnement, y compris les habitations légères de loisirs, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- l'opération ne pourra être réalisée que dans le cadre d'une autorisation de création d'une unité touristique nouvelle (UTN) ;
- l'opération ne pourra être réalisée qu'après modification ou révision du plan local d'urbanisme, afin de pouvoir y intégrer des dispositions correspondant à un projet d'aménagement précis.

◆ *Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de la ligne à un circuit à 400 000 volts et ses travaux connexes.*

◆ *Les affouillements et exhaussements du sol y compris ceux visés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, uniquement dans le cas de création ou de réaménagement de pistes nécessaires à la réalisation de la ligne à un circuit à 400 000 volts et ses travaux connexes ou si nécessaire à l'entretien de ladite ligne.*

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 : Accès et voirie

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R 111-4 du code de l'urbanisme.

a - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés. Ils doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation et permettre le stationnement des véhicules en dehors des voies. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait un risque ou une gêne pour la circulation peut être interdit.

Tout accès individuel nouveau sur la RD 952 sera interdit.

D'une façon générale, tout accès sur la voie publique susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers sera interdit ; en particulier, tout accès individuel direct à des constructions ou installations nouvelles à partir de la RD 952 est interdit. Les accès devront être regroupés en des points correctement aménagés, établis en concertation avec le service gestionnaire de la voie.

b - Voirie

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes :

* Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

* Les voies nouvelles en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

* L'ouverture des portails ne pourra pas se faire du côté des voies d'accès.

ARTICLE AU 4 : Desserte par les réseaux

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions générales suivantes :

a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

b - Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

Le rejet dans le réseau communal de collecte des eaux usées « autres que domestiques » ne pourra s'effectuer qu'à condition qu'une convention de raccordement ait été établie entre le gestionnaire du réseau et « l'industriel ». Cette convention fixe les conditions du rejet (débit, charges polluantes, pré traitements éventuellement nécessaires, ...).

Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

c - Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas dans le réseau d'eaux usées ou les canaux d'arrosage.

d - Electricité - Téléphone

L'installation des réseaux sera réalisée en circuits souterrains.

ARTICLE AU 5 : Caractéristiques des terrains

Dans les secteur AU, pour être aménageable, la surface à urbaniser devra concerner au minimum 5000 m².

Non réglementées dans les secteurs AUe, AUta et AUtb.

ARTICLE AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées à une distance minimale de :

- pour la RD 952 : 35 m de l'axe pour les constructions à usage d'habitation,
25 m de l'axe pour toutes les autres constructions ;
- pour les autres RD : 15 m de l'axe pour toutes les constructions ;
- pour les voies communales : 8 m de l'axe.

L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul sont possibles à condition de ne pas diminuer le recul existant.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux constructions ou installations nécessaires au fonctionnement du service public de transport et de distribution d'énergie électrique, ainsi qu'aux ouvrages et accessoires des lignes électriques et poste de transformation. La présente prescription s'applique dans le cadre du tracé approuvé par la déclaration d'utilité publique relative au projet de ligne à un circuit à 400 000 volts et ses travaux connexes dans le respect de l'arrêté interministériel en vigueur dit « arrêté technique », fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

ARTICLE AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles seront implantées :

- soit sur la limite séparative,
- soit à une distance minimale de 3 mètres de cette limite.

Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin ou le haut d'un talus, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin ou du sommet du talus, au moins égale à 5 mètres.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux constructions ou installations nécessaires au fonctionnement du service public de transport et de distribution d'énergie électrique, ainsi qu'aux ouvrages et accessoires des lignes électriques et poste de transformation. La présente prescription s'applique dans le cadre du tracé approuvé par la déclaration d'utilité publique relative au projet de ligne à un circuit à 400 000 volts et ses travaux connexes dans le respect de l'arrêté interministériel en vigueur dit « arrêté technique », fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

ARTICLE AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans les secteurs AU, la distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Les annexes (garages, remises, ateliers, locaux techniques, etc...) seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal, sauf en cas d'impossibilités techniques ou architecturales justifiées. Seule l'implantation des piscines et des locaux liés à leur fonctionnement et à leur utilisation n'est pas réglementée.

Dans les secteurs AUe, la distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 6 mètres.

Non réglementée dans les secteurs AUta et AUtb.

ARTICLE AU 9 : Emprise au sol

Non réglementée

ARTICLE AU 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7 mètres jusqu'à l'égout des toitures.

Les bâtiments annexes (garages, remises, ateliers, locaux techniques, etc...) ne devront pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit.

Dans les secteurs AUe, un dépassement de cette hauteur pourra être autorisé pour des éléments fonctionnels imposés par la nature de l'activité (silos par exemple).

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux constructions ou installations nécessaires au fonctionnement du service public de transport et de distribution d'énergie électrique, ainsi qu'aux ouvrages et accessoires des lignes électriques et poste de transformation. La présente prescription s'applique dans le cadre du tracé approuvé par la déclaration d'utilité publique relative au projet de ligne à un circuit à 400 000 volts et ses travaux connexes dans le respect de l'arrêté interministériel en vigueur dit « arrêté technique », fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

ARTICLE AU 11 : Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 7 Titre I du présent règlement.

ARTICLE AU 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, extensions ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies ou emprises publiques, suivant étude spécifique jointe obligatoirement au projet.

Des aires de stationnement devront être réalisées pour pouvoir satisfaire aux besoins des équipements prévus.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement de surface d'un véhicule est de 20 mètres carrés pour un véhicule léger et 50 mètres carrés pour un poids lourd, y compris la circulation.

Il doit être réalisé au minimum :

- pour les habitations : deux places de stationnement par logement (garages ou aires aménagées) ;
- pour les établissements industriels et artisanaux : une place par tranche de 50 m² de Surface Hors Oeuvre Brute ;
- pour tous les autres usages : une place par tranche de 50 m² de Surface Hors Oeuvre Nette.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

ARTICLE AU 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1 - La végétation et les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2 - * Dans les secteurs AU, AUta et AUth, 30 % au moins de la superficie du terrain devra être traitée en espace vert d'accompagnement et être plantée à raison d'un minimum d'un arbre de haute tige pour 30 mètres carrés de terrain.

* Dans les secteurs AUe, 15 % au moins de la superficie du terrain devra être traitée en espace vert d'accompagnement et être plantée à raison d'un minimum d'un arbre de haute tige pour 30 mètres carrés de terrain.

3 - Les tonnelles métalliques, ouvrages d'accompagnement caractéristiques de la région, seront les supports de végétation grimpante.

4 - Pour ces plantations et pour d'éventuelles clôtures végétales, on utilisera des essences locales ou traditionnelles.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 14 : Coefficient d'occupation du sol

Conformément à l'article R 123-10 du code de l'urbanisme, le coefficient d'occupation du sol détermine la densité de construction admise. Le rapport fixé ci-dessous exprime le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

- Dans les secteurs AU, le coefficient d'occupation du sol fixé à 0,3 ;
- Dans les secteurs AUe, le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,4 ;

sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles il n'est pas réglementé.

- Secteurs AUta et AUth : non réglementé.

Aucun dépassement ne sera admis.

ZONE A

Caractère dominant de la zone :

La zone A est une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les dispositions générales du titre I ainsi que les dispositions du plan de prévention des risques en vigueur, s'appliquent en sus de celles des articles A1 à A14 ci-dessous.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2.

ARTICLE A 2 : Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis à condition qu'ils ne portent pas atteinte au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles:

*** Création d'occupations nouvelles :**

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les habitations, et les structures d'hébergement et de restauration rurales complémentaires de l'activité agricole.

Les constructions et installations nouvelles devront être localisées sur des terrains de moindre valeur agricole et leur implantation ne devra pas nuire à la sauvegarde de la qualité des sites. Celles nécessaires à l'exploitation agricole devront être localisées à proximité du siège de l'exploitation ou attenantes à ce dernier. Toutefois, ces conditions de localisation pourront être modulées dans le but d'améliorer l'adaptation au terrain des bâtiments agricoles neufs, en particulier ceux de grande dimension.

*** Cabanons :**

La restauration des cabanons sans changement de destination, dans l'objectif strict d'une conservation patrimoniale de l'existant, dans le respect des principales caractéristiques du bâtiment, en particulier les matériaux et volumes d'origine, à condition de pouvoir justifier de la hauteur initiale du bâtiment qui ne devra pas être dépassée. Dans le cas où il ne serait pas possible de justifier de la hauteur initiale, celle-ci ne devra pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit. Dans tous les cas, la pente de toiture à respecter doit être comprise entre 27 et 33 %.

- * **Les constructions annexes des habitations autorisées par le règlement** (piscines, garages, ...).
- * **Les aménagements liés et nécessaires au cimetière** et à son fonctionnement ;
- * **Les ouvertures de carrières** et le renouvellement des autorisations d'exploiter dans les conditions définies à l'article 6 titre I du présent règlement.
- * **Les affouillements et exhaussements du sol** visés à l'article R 442-2 du Code de l'urbanisme, à condition qu'ils soient rendus nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées par le présent article A 2 et qu'ils soient compatibles avec la préservation du site et des paysages.
- * **Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement de la zone, et notamment les retenues collinaires.
- * **Les ouvrages techniques d'intérêt public**, en particulier ceux destinés à la défense contre l'incendie, à condition qu'ils soient compatibles avec l'activité agricole et la préservation du site et des paysages.
- * **La réalisation des opérations, aménagements, constructions ou installations** prévus sur les emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme.
- * *Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de la ligne à un circuit à 400 000 volts et ses travaux connexes.*
- * *Les affouillements et exhaussements du sol y compris ceux visés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, dans le cas de création ou de réaménagement de pistes nécessaires à la réalisation de la ligne à un circuit à 400 000 volts et ses travaux connexes ou si nécessaire à l'entretien de ladite ligne.*

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : Accès et voirie

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R 111-4 du code de l'urbanisme.

a - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés. Ils doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation et permettre le stationnement des véhicules en dehors des voies. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait un risque ou une gêne pour la circulation peut être interdit.

D'une façon générale, tout accès sur la voie publique susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers sera interdit.

Les extensions admises à l'article A 2 n'autorisent en aucun cas la création d'accès nouveaux.

b - Voirie

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes :

* Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

* Les voies nouvelles en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

* L'ouverture des portails ne pourra pas se faire du côté des voies d'accès.

ARTICLE A 4 : Desserte par les réseaux

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes :

a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée, lorsqu'il existe, au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, seuls seront admis des sources, puits ou forages visés par une procédure d'autorisation ou ayant fait l'objet d'une déclaration à l'autorité sanitaire, conformément aux dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental.

b - Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe.

En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

Si la construction n'est pas desservie par un réseau collectif d'assainissement, seront admis des dispositifs provisoires d'assainissement individuel, à condition qu'ils respectent les caractéristiques imposées par la réglementation sanitaire en vigueur, et qu'ils soient conçus de manière à pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

c - Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas dans le réseau d'eaux usées ou les canaux d'arrosage.

d - Electricité - Téléphone

L'installation des réseaux en circuits souterrains est recommandée mais non obligatoire.

ARTICLE A 5 : Caractéristiques des terrains

La superficie, la forme, la topographie et la nature géologique des terrains constructibles non desservis par un réseau collectif d'assainissement devront permettre la réalisation de dispositifs d'assainissement non collectifs.

ARTICLE A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées à une distance minimale de :

- pour la RD 952 et la RD 11 : 35 m de l'axe pour les constructions à usage d'habitation, 25 m de l'axe pour toutes les autres constructions ;
- pour les autres RD : 15 m de l'axe pour toutes les constructions ;
- pour les voies communales : 8 m de l'axe.

L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul sont possibles à condition de ne pas diminuer le recul existant.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux constructions ou installations nécessaires au fonctionnement du service public de transport et de distribution d'énergie électrique, ainsi qu'aux ouvrages et accessoires des lignes électriques et poste de transformation. La présente prescription s'applique dans le cadre du tracé approuvé par la déclaration d'utilité publique relative au projet de ligne à un circuit à 400 000 volts et ses travaux connexes dans le respect de l'arrêté interministériel en vigueur dit « arrêté technique », fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

ARTICLE A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles seront implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin, au moins égale à 10 mètres.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux constructions ou installations nécessaires au fonctionnement du service public de transport et de distribution d'énergie électrique, ainsi qu'aux ouvrages et accessoires des lignes électriques et poste de transformation. La présente prescription s'applique dans le cadre du tracé approuvé par la déclaration d'utilité publique relative au projet de ligne à un circuit à 400 000 volts et ses travaux connexes dans le respect de l'arrêté interministériel en vigueur dit « arrêté technique », fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

ARTICLE A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions nouvelles comportant un usage d'habitation devront être implantées de telle manière que les façades munies de baies soient distantes d'au moins 6 mètres de tout autre bâtiment.

Une implantation différente sera admise dans le cas de l'aménagement en habitation d'un bâtiment existant.

ARTICLE A 9 : Emprise au sol

Non réglementée

ARTICLE A 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, parties techniques (cheminées, antennes, grues, etc...) exclues, ne pourra excéder 8 mètres à l'égout du toit.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public ou collectif ponctuels, ne créant pas de surface de plancher hors oeuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et des paysages.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux constructions ou installations nécessaires au fonctionnement du service public de transport et de distribution d'énergie électrique, ainsi qu'aux ouvrages et accessoires des lignes électriques et poste de transformation. La présente prescription s'applique dans le cadre du tracé approuvé par la déclaration d'utilité publique relative au projet de ligne à un circuit à 400 000 volts et ses travaux connexes dans le respect de l'arrêté interministériel en vigueur dit « arrêté technique », fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

*** Cabanons :**

La hauteur initiale du bâtiment, si elle peut être justifiée, ne devra pas être dépassée. Dans le cas où il ne serait pas possible de justifier de la hauteur initiale, celle-ci ne devra pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit. Dans tous les cas, la pente de toiture à respecter doit être comprise entre 27 et 33 %.

ARTICLE A 11 : Aspect extérieur - Insertion dans le site

Le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur 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.

Se référer aux prescriptions architecturales telles qu'elles sont précisées à l'article 7 Titre I du présent règlement et complétées par les éléments suivants :

Les toitures des bâtiments agricoles pourront être réalisées également en fibro-ciment grandes ondes coloré dans la masse teinte vieille tuile.

ARTICLE A 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

ARTICLE A 13 : Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues. Les haies végétales délimitant les terrasses devront être conservées. Les défrichements seront limités aux seuls besoins agricoles sur des terrains où la pente n'excède pas 15 %.

L'insertion dans le site des nouvelles constructions pourra être favorisée par des plantations d'essences indigènes ou traditionnelles.

SECTION 3**POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****ARTICLE A 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

ZONE N

Caractère dominant de la zone :

C'est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- **Na** : réservé à la création d'un site de dépôt pour gravats et végétaux ;
- **Nh** : correspondant au Monument Historique de Château de Campagne ;
- **Ns** : à vocation d'activité sportive spécifique ;
- **Nr** : correspondant aux zones rouges du plan de prévention des risques.

Les dispositions générales du titre I ainsi que les dispositions du plan de prévention des risques en vigueur, s'appliquent en sus de celles des articles N1 à N14 ci-dessous.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2.

ARTICLE N 2 : Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis à condition que l'opération soit compatible avec l'infrastructure existante ou potentielle, notamment les voies de circulation, la desserte en eau et l'électrification, et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

Dans l'ensemble de la zone N et dans le secteur Nh,

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes. Les possibilités d'extension sont admises seulement pour les constructions à usage d'habitation existante à la date d'approbation du plan local d'urbanisme et sont limitées pour chaque construction à un total de 250 m² de surface hors oeuvre nette, exception faite pour les anciens bâtiments de ferme groupés dont l'extension de la SHON existante est autorisée sans limite à condition d'être réalisée uniquement par transformation de la surface hors oeuvre brute (SHOB) contenue dans les volumes existants, dont une partie doit avoir une fonction de bâtiment d'habitation. Les « anciens bâtiments de ferme groupés », désignent d'anciennes constructions, traditionnelles, réalisées en pierre naturelle, constituant des corps de ferme composés de plusieurs bâtiments et constructions accolés ou groupés ;
- les constructions annexes des habitations (piscines, garages, ...) ;
- la restauration des **cabanons** sans changement de destination, dans l'objectif strict d'une conservation patrimoniale de l'existant, dans le respect des principales caractéristiques du bâtiment, en particulier les matériaux et volumes d'origine, à condition de pouvoir justifier de la hauteur initiale du bâtiment qui ne devra pas être dépassée. Dans le cas où il ne serait pas possible de justifier de la hauteur initiale, celle-ci ne devra pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit. Dans tous les cas, la pente de toiture à respecter doit être comprise entre 27 et 33 %.

- les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442-2 du Code de l'urbanisme, à condition qu'ils soient rendus nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées par le présent article N 2 ;
- les ouvrages techniques d'intérêt public, en particulier ceux destinés à la défense contre l'incendie ou à l'exploitation des massifs boisés ;
- les ouvertures de carrières et le renouvellement des autorisations d'exploiter dans les conditions définies à l'article 6 titre I du présent règlement ;
- la réalisation des opérations, aménagements, constructions ou installations prévus sur les emplacements réservés inscrits au plan local d'urbanisme ;
- *Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de la ligne à un circuit à 400 000 volts et ses travaux connexes ;*
- *Les affouillements et exhaussements du sol y compris ceux visés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, dans le cas de création ou de réaménagement de pistes nécessaires à la réalisation de la ligne à un circuit à 400 000 volts et ses travaux connexes ou si nécessaire à l'entretien de ladite ligne.*

Dans le secteur Na, en complément des opérations visées ci-avant, la création d'une installation à usage de dépôt pour gravats et végétaux conforme à la réglementation en vigueur.

Dans le secteur Ns, en complément des opérations visées ci-avant, l'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés, conformément aux articles L 442-1 et R 442-2 du code de l'urbanisme, ainsi que la réalisation des constructions, installations, aménagements et équipements liés et nécessaires à cette activité, notamment une aire de stationnement ouverte au public.

Dans les secteurs Nr, seules sont admises les occupations et utilisations du sol autorisées par le règlement R de la zone rouge du plan de prévention des risques approuvé par arrêté préfectoral n°98-1147 du 22 juin 1998, dans les conditions précisées par le même règlement R.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : Accès et voirie

Il est rappelé que le permis de construire pourra être refusé sur des terrains dont les conditions de desserte et d'accès ne seraient pas conformes à l'article R 111-4 du code de l'urbanisme.

a - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés. Ils doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation et permettre le stationnement des véhicules en dehors des voies. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait un risque ou une gêne pour la circulation peut être interdit.

D'une façon générale, tout accès sur la voie publique susceptible de présenter un risque pour la sécurité des usagers sera interdit.

Les extensions admises à l'article N 2 n'autorisent en aucun cas la création d'accès nouveaux.

b - Voirie

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes :

* Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

* Les voies nouvelles en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

* L'ouverture des portails ne pourra pas se faire du côté des voies d'accès.

ARTICLE N 4 : Desserte par les réseaux

Les constructions de toute nature devront respecter les prescriptions suivantes :

a - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra être raccordée, lorsqu'il existe, au réseau public de distribution d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, seuls seront admis des sources, puits ou forages visés par une procédure d'autorisation ou ayant fait l'objet d'une déclaration à l'autorité sanitaire, conformément aux dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental.

b - Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe.

En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau d'assainissement collectif.

Si la construction n'est pas desservie par un réseau collectif d'assainissement, seront admis des dispositifs provisoires d'assainissement individuel, à condition qu'ils respectent les caractéristiques imposées par la réglementation sanitaire en vigueur, et qu'ils soient conçus de manière à pouvoir être raccordés ultérieurement au réseau.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

c - Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas dans le réseau d'eaux usées ou les canaux d'arrosage.

d - Electricité - Téléphone

L'installation des réseaux en circuits souterrains est recommandée mais non obligatoire.

ARTICLE N 5 : Caractéristiques des terrains

La superficie, la forme, la topographie et la nature géologique des terrains constructibles non desservis par un réseau collectif d'assainissement devront permettre la réalisation de dispositifs d'assainissement non collectifs.

ARTICLE N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées à une distance minimale de :

- pour la RD 952 et la RD 11 : 35 m de l'axe pour les constructions à usage d'habitation,
25 m de l'axe pour toutes les autres constructions ;
- pour les autres RD : 15 m de l'axe pour toutes les constructions ;
- pour les voies communales : 8 m de l'axe.

L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul sont possibles à condition de ne pas diminuer le recul existant.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux constructions ou installations nécessaires au fonctionnement du service public de transport et de distribution d'énergie électrique, ainsi qu'aux ouvrages et accessoires des lignes électriques et poste de transformation. La présente prescription s'applique dans le cadre du tracé approuvé par la déclaration d'utilité publique relative au projet de ligne à un circuit à 400 000 volts et ses travaux connexes dans le respect de l'arrêté interministériel en vigueur dit « arrêté technique », fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

ARTICLE N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles seront implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Toutefois, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge du ravin, au moins égale à 10 mètres.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux constructions ou installations nécessaires au fonctionnement du service public de transport et de distribution d'énergie électrique, ainsi qu'aux ouvrages et accessoires des lignes électriques et poste de transformation. La présente prescription s'applique dans le cadre du tracé approuvé par la déclaration d'utilité publique relative au projet de ligne à un circuit à 400 000 volts et ses travaux connexes dans le respect de l'arrêté interministériel en vigueur dit « arrêté technique », fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

ARTICLE N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions nouvelles comportant un usage d'habitation devront être implantées de telle manière que les façades munies de baies soient distantes d'au moins 6 mètres de tout autre bâtiment.

Une implantation différente sera admise dans le cas de l'aménagement en habitation d'un bâtiment existant.

ARTICLE N 9 : Emprise au sol

Non réglementée

ARTICLE N 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, parties techniques (cheminées, antennes, etc...) exclues, ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public ou collectif ponctuels, ne créant pas de surface de plancher hors oeuvre brute (poteaux, pylônes, etc...), à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et des paysages.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux constructions ou installations nécessaires au fonctionnement du service public de transport et de distribution d'énergie électrique, ainsi qu'aux ouvrages et accessoires des lignes électriques et poste de transformation. La présente prescription s'applique dans le cadre du tracé approuvé par la déclaration d'utilité publique relative au projet de ligne à un circuit à 400 000 volts et ses travaux connexes dans le respect de l'arrêté interministériel en vigueur dit « arrêté technique », fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

*** Cabanons :**

La hauteur initiale du bâtiment, si elle peut être justifiée, ne devra pas être dépassée. Dans le cas où il ne serait pas possible de justifier de la hauteur initiale, celle-ci ne devra pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit. Dans tous les cas, la pente de toiture à respecter doit être comprise entre 27 et 33 %.

ARTICLE N 11 : Aspect extérieur - Insertion dans le site

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, ne doivent pas 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.

Les autorisations d'occupation du sol devront préciser par des documents graphiques et photomontages l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des travaux et des équipements ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords.

Se référer aux prescriptions architecturales, telles qu'elles sont précisées à l'article 7 du titre I du présent règlement.

ARTICLE N 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

ARTICLE N 13 : Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues, sauf si elles entravent la pratique agricole ou pour les besoins d'une bonne gestion forestière.

Les haies végétales délimitant les terrasses devront être conservées.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Annexes

1 - Liste des emplacements réservés

CODE	DESIGNATION DES OPERATIONS	SURFACES approximatives (m ²)	COLLECTIVITE BENEFICIAIRE	Zone PLU
1	Aménagement de la RD 952 dans la traverse du village	13 000	Département	U2
2	Aménagement du carrefour entre les RD 952 et 56	14 450	Département	A-AUe
3	Aménagement du CE n°43a et du carrefour avec la RD 952	3000	Commune	U2-A
4	Aménagement de la VC n°2 et du carrefour avec la RD 952	2200	Commune	A-Nr
5	Elargissement du CE n°43a de la RD 952 jusqu'au carrefour avec les CE n°44 et 42	3000	Commune	A-Nr
6	Elargissement de la VC n°8	500	Commune	A
7	Elargissement de la VC n°4 quartier Plai	2500	Commune	A-N
8	Aménagement d'une voie dans le centre du village	1200	Commune	U1-U2
9	Aménagement d'une voie de desserte du village et aménagement de la VC n° 14 à partir de la salle polyvalente jusqu'à la VC n°13	2000	Commune	U2-AU
10	Elargissement de la VC n°14 à partir de la VC n°13 jusqu'à l'extrémité Est de la zone AU de Troubilloues	6000	Commune	AU
11	Création d'une voie au quartier de la Blachette	3500	Commune	AU
12	Création d'une voie au cœur du vieux village	350	Commune	U1
13	Aménagement d'un espace public complémentaire du groupe scolaire	1500	Commune	U2
14	Aménagement du virage/jonction entre le chemin communal n°5 dit des Plaines (chemin d'Aiguines) et le chemin de Moustiers	300	Commune	Nr

RD : Route Départementale

VC : Voie Communale

CE : Chemin d'Exploitation

2 – Recommandations architecturales

Il s'agit ici de mentionner un certain nombre de recommandations dont il est souhaitable que les pétitionnaires puissent s'inspirer pour tout projet de construction ou d'installation.

Situées en annexe au règlement, dans un souci d'accessibilité simple et directe, elles ont pour objectif d'optimiser la qualité architecturale des projets. Annexées mais non intégrées au règlement, elles n'ont pas le caractère réglementaire de ce dernier, mais simplement une valeur de conseil.

a - Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais et les déblais devront figurer sur les coupes et façades du Permis de Construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci. Il figurera sur les coupes et façades de la demande de Permis de Construire. Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du Permis de Construire.

b - Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

Dans un quartier construit à flanc de coteau, les façades sont généralement parallèles aux courbes de niveau.

On cherchera de préférence une orientation des façades principales au Sud.

c - Aspect des constructions :

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Il est particulièrement recommandé d'éviter tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers, ...).

* *Volumétrie*

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la **notion de corps principal** dominant au regard des volumes annexes.

De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Les façades seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies.

* *Couvertures*

Les **couvertures** se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par la destination du bâtiment ou par l'architecture, et sauf indication contraire dans le règlement de la zone concernée, d'autres matériaux pourront être envisagés.

Les débords de toitures seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :

- * génoise,
- * corniche, pierre, plâtre,
- * débord de chevrons

Des toitures-terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

** Percements*

Les pleins prédominent sur les vides.

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnement initial de la façade ainsi qu'aux proportions des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6 et ne dépasseront que rarement un mètre de large.

En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leur dimension, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

** Traitement des façades*

Le traitement des façades sera généralement analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages de pierres ou d'autres matériaux seront interdits ainsi que les tyroliennes non frottées et l'utilisation à nu de tout matériau destiné à être enduit.

L'enduit préconisé, à base de chaux naturelle aérienne ou hydraulique et de sable sera taloché fin, gratté ou frottassé. La teinte de finition devra s'harmoniser avec les façades voisines et sera obtenue soit par la nature des sables utilisés, soit par l'adjonction d'ocres et d'oxydes, soit par des badigeons de chaux aérienne.

D'autres matériaux peuvent être utilisés (béton de site, pierre, ...) dans un souci d'insertion dans le site.

En réhabilitation, les maçonneries en moellons devront être enduites. Seuls certains éléments en pierre seront laissés apparents lorsque leur structure l'autorise. Dans certains cas, à défaut d'un enduit totalement recouvrant, on pourra recourir à un jointoiement généreux de chaux aérienne, permettant une planéité de surface homogène et continue, dit "enduit à pierres vues".

** Menuiseries*

On privilégiera les menuiseries en bois. Elles seront de préférence peintes et non vernies ni laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

D'une manière générale, les menuiseries comporteront 3 ou 4 éléments vitrés par vantail (les petits carreaux étant prohibés).

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; les volets seront à lames contrariées ou à cadres ou persiennés.

* *Détails architecturaux*

Les linteaux, plates-bandes, arcs... éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Des encadrements de baies (pierre de taille, enduits, à nu ou en saillie, ...) de 20 cm environ peuvent mettre en valeur certaines ouvertures.

Les souches de cheminée devront être situées près des faîtages, sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques, de section minimale 50 x 50 cm, en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

Les solins en produits alumino-bitumineux apparents seront à éviter.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, en évitant le bois, qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région. Ils seront peints.

Les ajouts de **balcons** sont prohibés.

Les auvents en tuiles en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois. Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,50 mètre de profondeur). Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

Les structures métalliques formant **tonnelles** sont un aménagement traditionnel des façades de la région. Elles permettent souvent de traiter de façon agréable les façades orientées au Sud et doivent être accompagnées d'une végétation grimpante permettant d'assurer l'ombrage pendant la saison chaude et une transparence aux rayons du soleil durant l'hiver.

Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public.

d - Clôtures

Dans le cadre d'une opération groupée (lotissement, groupe d'habitations), les clôtures feront l'objet d'une étude globale jointe à la demande d'autorisation d'occuper le sol, en préalable à leur réalisation immédiate ou différée.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. D'une facture simple et modeste, il sera peint.

Les éléments en béton moulés fantaisistes (piliers notamment) sont à éviter absolument.

En cas de murs maçonnés pleins, on évitera une hauteur supérieure à 0,50m.

Les haies vives faites d'essences locales (thuya, aubépine, romarin, buis, laurier-amande, ...) sont recommandées.

e - Aménagements ou accompagnements

Une grande attention sera apportée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places, Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes. Les citernes de combustible ou autre seront soit enterrées, soit intégrées au volume de la construction en respectant la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.

Les devantures des boutiques n'occuperont que le rez-de-chaussée de l'immeuble. Elles n'oblitéreront pas la lecture globale de la façade, conservant une proportion -surface enduite/surface vitrée- suffisante. Les enseignes ne dépasseront pas de plus d'un mètre le premier niveau des immeubles.

Dans les secteurs Ue et AUe :

Le concepteur de chaque projet s'imprènera des formes et matières du bâti environnant.

L'orientation des choix en matière de volume, matériaux et couleurs, sera fait en fonction des éléments pré-existants sur le site, dans un esprit d'harmonie et de qualité d'ensemble.

Les constructions édifiées sur chaque lot doivent former un ensemble présentant des caractéristiques d'aspect homogène.

Les plans descriptifs des ouvrages déposés au permis de construire doivent être précis, côtés et doivent mentionner une étude de couleur et de détail des ouvrages.

Les bâtiments de grande dimension sont, lorsque cela est possible, recoupé en volumes différenciés.

a- Logements de Fonction

Les locaux à usage d'habitation liés aux activités et les extensions éventuelles doivent s'harmoniser à la construction principale en un ensemble cohérent et traité avec le même soin ; en aucun cas le logement de fonction ne doit donner un caractère domestique au bâtiment principal.

b- Matériaux et couleurs

Les constructions doivent être conçues avec un souci qualitatif tant au niveau des volumes et de leur organisation qu'à celui des façades et de leur traitement.

c- Couvertures

Les toitures peuvent être traitées avec des matériaux de tout type sauf les tôles ondulées ou fibrociment colorées ou pas. Il est demandé de traiter toutes les fonctions de ventilation, climatisation et autres...

d- Affichage – Publicité – Raison Sociale

A l'exception de l'indication de la raison sociale de l'entreprise occupant la parcelle, toute publication ou affichage sur le terrain est interdit.

Tous les projets d'éclairages privés extérieurs doivent figurer à la demande du permis de construire. Ceux-ci ne doivent pas suppléer l'éclairage public.

e- Clôtures

Afin de maintenir la transparence de l'espace et son caractère de paysage « ouvert », toute clôture est vivement déconseillée. Toutefois, si les caractéristiques de l'activité l'imposent, notamment pour des raisons de sécurité, il est possible de traiter une non accessibilité par l'implantation d'une clôture. Dans ce cas, elle restera aussi discrète que possible, et sera de préférence constituée d'un grillage à mailles carrées soudées, doublé d'une haie végétale visant à la meilleure intégration possible dans le site.

Dans les zones A

Pour tout projet de construction en zone A, on s'inspirera du « Guide pour l'insertion paysagère des exploitations » dont le Parc Naturel Régional du Verdon a entrepris l'élaboration.

> **BATIMENTS D'HABITATION**

1 - Clôtures autour des habitations

Seules les clôtures végétales éventuellement doublées d'un grillage pourront être autorisées sans muret de soubassement ; elles ne devront pas être de nature à entraver l'écoulement des eaux. Dans les sites de terrasses et de murs en pierre sèche, des murets complémentaires de clôtures peuvent être envisagés. Dans le cas de plusieurs bâtiments formant cour, des murs de liaison traités à l'identique du bâtiment pourront être réalisés. Le choix et les dimensions du portail d'entrée seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage tant par leur forme que par leur couleur.

2 - Aménagements et accompagnements

Sauf impossibilité technique, les lignes électriques et téléphoniques seront établies sur poteaux de bois et sur support commun. Les citernes de combustibles ou autres seront soit enterrées soit masquées par des haies vives. Les installations techniques liées aux piscines seront enterrées.

> **BATIMENTS AGRICOLES NEUFS**

1 - Adaptation au terrain

Tout terrassement, remblai ou déblai devra être dûment justifié par des contraintes d'ordre technique et limité au minimum.

Pour les bâtiments neufs d'une superficie importante, il vaut mieux rechercher un certain éloignement par rapport au bâti existant de façon à ce que le nouveau volume ne porte pas atteinte à sa perception.

2 - Ouvertures

Les rapports pleins/vides et les traitements d'ouvertures feront l'objet d'une étude de composition et ne seront pas essentiellement le fruit d'une étude basée sur les besoins fonctionnels.

3 - Matériaux

Pour les bâtiments autres que les constructions d'habitation, les enduits à base de résine synthétique sont admis à condition d'avoir une matière et une coloration très proches des enduits traditionnels jetés grattés.

Toutes les constructions devront avoir leurs façades enduites.

4 - Aménagements et accompagnements

Sauf impossibilité technique, les lignes électriques et téléphoniques seront établies sur poteaux de bois et sur support commun. Les citernes de combustibles ou autres seront soit enterrées soit masquées par des haies vives.

5 - Clôtures des parcelles non construites

Seules sont envisageables les restaurations de murs existants, les clôtures exclusivement végétales et les clôtures nécessaires à l'activité agricole d'élevage.

