

# SOMMAIRE

## TITRE I

### DISPOSITIONS GENERALES

Page 6

## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UA Page 10

UB Page 18

## TITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES NATURELLES

1AU Page 26

2AU Page 34

A Page 38

N Page 44

|           |
|-----------|
| ATTENTION |
|-----------|

RAPPEL :

Le présent règlement fait référence à plusieurs reprises à la « doctrine zones inondables 2000 ». Ce document décrit les règles applicable dans les secteurs identifiés comme étant soumis à risque d'inondation (suivant une étude hydraulique partielle sur le cours du Barrou et du Saint-François).

Seul sont énoncés dans le présent règlement les principes généraux applicables aux zones rouges (aléa fort) et bleues (aléas moyen et faible). Les prescriptions spécifiques des zones sont mentionnées dans la doctrine (plan de localisation du risque et règles applicables), en annexes du dossier de PLU.

Comment identifier les prescriptions spécifiques liées à un terrain :

Dans le plan de localisation du risque, relever la couleur indiquant la nature de l'aléa qui concerne le terrain étudié.

Se reporter aux règles applicables de la doctrine correspondant à la l'aléa, suivant que le terrain se trouve :

- en zone urbaine,
- en zone urbanisée

et suivant la nature de la construction projetée (habitation, bâtiment agricole, construction recevant du public, équipement public, camping).



## TITRE I

### DISPOSITIONS GENERALES



## Article 1- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune Saint-Jean de Barrou.

## Article 2- PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal conformément aux dispositions de l'article R.111-1 du nouveau code de l'urbanisme :

□ Les articles : L.111-9, L.111-10, L.421-4, R.111-2, R.111-3, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, R.111-21.

□ Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du PLU et reportées à titre indicatif sur les documents graphiques.

□ Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant (s'il y a lieu) :

- Les Z.A.C
- Les droits de Préemption Urbain
- Les ZAD existantes,
- Les pré-ZAD et ZAD nouvelle issue de la loi LOV
- Les secteurs sauvegardés
- Les périmètres de restauration immobilière
- Les périmètres de résorption de l'habitat insalubre
- Les plans de prévention des risques naturels (PPR)
- Les zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP)

□ Rappel des lois portant réglementation du patrimoine archéologique :

- Loi du 27 septembre 1941 faisant obligation de signaler toute découverte archéologique
- Décret du 7 juillet 1977 : article R.111-3-2 du code de l'urbanisme
- Loi du 15 juillet 1980 aggravant la pénalité en cas de destruction des éléments du patrimoine archéologique
- Décret du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme

□ Loi Aménagement :

Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative aux principes d'aménagement.

□ Loi sur les risques naturels :

La loi n° 87.565 du 22 juillet 1987 (a) relative à l'organisation de la sécurité civile, et à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs.

□ Loi L.O.V :

La loi d'orientation pour la ville n° 91-662 du 13 juillet 1991 relative à la répartition de logements sociaux.

□ Loi Paysage :

La loi relative à la protection et la mise en valeur des paysages du 08 janvier 1993.

### Article 3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricole et en zones naturelles.

□ **Les zones urbaines** dans lesquelles la capacité des réseaux existants est suffisante pour y admettre immédiatement les constructions :

- a) La zone UA comprenant les secteurs : UAa ; UArf ; UAr
- b) La zone UB comprenant les secteurs UBrf ; UBr

□ **Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions du règlement sont :

- a) Les zones 1AU comprenant les secteurs 1AUa ; 1AUb ; 1AUv ; 1AUrf ; 1AUr
- b) la zone 2AU

□ **Les zones agricoles** : A comprenant les secteurs Arf ; Ar

□ **Les zones naturelles** :

- a) les zones N comprenant les secteurs Nrf ; Nr
- b) les zones NF
- c) les zones NP comprenant les secteurs NPrf
- d) la zone Nae comprenant les secteurs Naerf

### Article 4- ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces

immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



# ZONE UA

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de la partie ancienne, dense, agglomérée, dont le caractère architectural est affirmé, à vocation **mixte** : d'habitat, de services d'activités artisanales et commerciales édifiées de manière générale en ordre continu.

**Les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions.**

**Elle comprend des espaces boisés à créer ou à replanter mentionnés aux documents graphiques.**

**Elle comprend les secteurs suivants :**

**UAa :** soumis à assainissement non collectif (tel que défini par le plan de zonage assainissement collectif et non collectif).

**Les secteurs soumis à risque d'inondation répartis de la manière suivante :**

**UArf :** correspondant aux secteurs d'aléa fort, où le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager sauf autorisations fixées par la « doctrine des zones inondables 2000 ».

**UAr :** secteur soumis à l'aléa faible ou moyen, où le principe est la possibilité de construire ou d'aménager sous condition de protection, de conception, de réalisation, d'utilisation ou d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, telles que définie par la « doctrine des zones inondables 2000 ».

### SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **Article UA.1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées à l'article UA.2.
- les constructions à usage :
  - industriel,
  - d'entrepôts commerciaux,
  - agricole, autres que celles visées au paragraphe 3 de l'article UA.2,
  - artisanal, autre que celles visées au paragraphe 3 de l'article UA.2,

- les lotissements à usage d'activité,
- les parcs résidentiels de loisir, tels que prévu aux paragraphes b et c de l'article R.444-3 du code de l'urbanisme,
- les installations classées autres que celles visées au paragraphe 3 de l'article UA.2,
- le stationnement de caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les aires de stationnement de caravanes hors terrains aménagés tels que prévus à l'article R.443-4 du code de l'urbanisme,
- les installations et travaux divers : les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

## **Article UA.2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### 1) Rappels :

- 1.1. L'édification de clôture est soumise à déclaration.
- 1.2. Les installations et les travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 1.3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

### 2) Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA.1 et notamment :

- les constructions à usage :
  - d'habitation,
  - d'équipement collectif,
  - hôtelier,
  - de commerce,
  - de bureaux,
  - de services,
  - de stationnement
- les lotissements à usage d'habitation
- les groupes d'habitations
- les installations et travaux divers :
  - parcs d'attraction ouverts au public, aires de jeux ou terrains de sport,
  - aires de stationnement ouvertes au public,
- les affouillements et exhaussements des sols,

### 3) Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-dessous :

- La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantités soient diminuées.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve :
  - qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.

- qu'elles n'engendrent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs, pollutions et autres nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel du voisinage.
  - les constructions à usage agricole, à l'exception des bâtiments d'élevage et sous réserve d'être directement liées à un siège d'exploitation existant dans la zone.
  - les constructions à usage d'artisanat compatible avec la zone, à condition de ne pas générer de nuisance pour le voisinage (bruit, trépidation, odeur, pollution diverse).
- 4) Dans le secteur UArf, correspondant aux secteurs d'aléa fort, où le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager sauf autorisations fixées par la « doctrine des zones inondables 2000 ».
- 5) Dans le secteur UAr, soumis à l'aléa faible ou moyen, le principe est la possibilité de construire ou d'aménager sous condition de protection, de conception, de réalisation, d'utilisation ou d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, telles que définie par la « doctrine des zones inondables 2000 ».

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

### **Article UA.3- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES PUBLIQUES**

- 1) Accès :
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante (accès automobile) instituée en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...
- 2) Voirie :
- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.
- Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules. Ces accès piétons doivent être munis de dispositifs rendants ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

#### **Article UA.4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

1) Eau potable :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2) Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Les eaux usées non domestiques doivent être, si nécessaire soumises à un pré-traitement approprié à leur nature et à leur degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation de la commune.

Dans le secteur UAa les eaux usées seront traitées par un dispositif d'assainissement autonome.

3) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans le dit réseau.

4) Réseaux divers :

Le raccordement aux réseaux de distribution (électricité, téléphone, câble...) doit être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques et économiques le permettent

Des adaptations pourront être éventuellement admises après avis des services compétents.

#### **Article UA.5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé

#### **Article UA.6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait par rapport à l'alignement.

Les constructions doivent respecter les limites d'implantation des constructions voisines existantes par rapport aux voies publiques ou privées à usage public et aux emprises publiques.  
Des conditions différentes pourront être acceptées pour les bâtiments publics et communaux ainsi que pour les ouvrages techniques de service public.

#### **Article UA.7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

A défaut, la distance par rapport à ces limites sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à trois mètres.

Des constructions annexes peuvent être édifiées sur les limites séparatives à condition de ne pas dépasser 3,50m de hauteur hors tout et 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Elles ne doivent pas servir d'habitation.

#### **Article UA.8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à trois mètres.

#### **Article UA.9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

#### **Article UA.10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur d'une construction ne peut excéder la hauteur moyenne du bâti environnant.

Elle ne peut être supérieure à 11 mètres.

#### **Article UA.11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Tout projet d'aménagement ou de restauration du bâti ancien devra respecter son caractère architectural.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinant du site et des paysages.

FORMES :

Les toitures-terrasses sont autorisées dans la limite de 33% des surfaces couvertes.

La pente des toitures ne pourra être supérieure à 33%.

#### MATERIAUX :

Le matériau de couverture sera en tuiles romanes.

Les constructions entièrement en bois sont interdites.

Les façades habillées en pierres du pays seront maçonnées selon la tradition locale et les pierres conservées apparentes, si leur qualité le permet.

Les habillages de soubassements seuls sont interdits.

Dans le cas de rénovation des façades existantes et après enlèvement de l'enduit existant sur les surfaces revêtues de pierres :

- Si l'appareillage rencontré est homogène et de bonne qualité, il devra être conservé apparent et rejointoyé selon les règles de l'art
- Si l'appareillage de pierres rencontré est trop disparate, il pourra être reconstitué un enduit selon la tradition locale (granulométrie et teinte).

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc.....). Les teintes blanches, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.

Les linteaux des ouvertures seront en pierre ou en bois.

Les placages décoratifs rapportés sont interdits.

Les menuiseries extérieures seront en bois ou en aluminium ou PVC de teinte foncée. L'aluminium galvanisé ou les teintes blanches sont interdites.

#### CLOTURES :

Les murs de clôture existant seront refaits à l'identique.

Les clôtures seront constituées de pierres, bois ou haies vives ou maçonneries enduites.

La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1,30m et sur les limites séparatives 1,80m.

#### ENERGIES RENOUVELABLES :

En cas d'installation d'énergie renouvelable (principe actif ou passif), des conditions différentes de celles définies aux articles 1 à 4 peuvent être admises pour une opération donnée.

### **Article UA.12- OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il devra être aménagé :

Pour les habitation : UNE place de stationnement par logement créé, sauf pour les logements sociaux.

Pour les entreprises artisanales et commerciales : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente.

Pour les restaurants : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Pour les hôtels : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre.

Pour les bureaux : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50m<sup>2</sup> de planchers de bureaux.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à les aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300m.

### **Article UA.13- OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé

|                                                              |
|--------------------------------------------------------------|
| <b>SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b> |
|--------------------------------------------------------------|

### **Article UA.14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation du sol sont celles résultant des contraintes d'emprise, d'implantation et de hauteur précisées aux articles précédents.



## ZONE UB

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'extension récente à vocation mixte : d'habitat, de service, d'artisanat et d'activités commerciales.

Les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions.

Elle comprend des espaces boisés à créer ou à replanter mentionnés aux documents graphiques.

Elle comprend les secteurs soumis à risque d'inondation répartis de la manière suivante :

UBrf : correspondant aux secteurs d'aléa fort, où le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager sauf autorisations fixées par la « doctrine des zones inondables 2000 ».

UBr : secteur soumis à l'aléa faible ou moyen, où le principe est la possibilité de construire ou d'aménager sous condition de protection, de conception, de réalisation, d'utilisation ou d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, telles que définie par la « doctrine des zones inondables 2000 ».

### SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article UB.1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées à l'article UA.2.
- les lotissements à usage d'activité,
- les parcs résidentiels de loisir, tels que prévu aux paragraphes b et c de l'article R.444-3 du code de l'urbanisme,
- les installations classées autres que celles visées au paragraphe 3 de l'article UA.2,
- le stationnement de caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les aires de stationnement de caravanes hors terrains aménagés tels que prévus à l'article R.443-4 du code de l'urbanisme,

- les installations et travaux divers : les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

## **Article UB.2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### 1) Rappels :

- 1.1. L'édification de clôture est soumise à déclaration.
- 1.2. Les installations et les travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 1.3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

### 2) Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA.1 et notamment :

- les constructions à usage :
  - d'habitation,
  - d'équipement collectif,
  - hôtelier,
  - de commerce,
  - de bureaux,
  - de services,
  - de stationnement
- les lotissements à usage d'habitation
- les groupes d'habitations
- les installations et travaux divers :
  - les parcs d'attraction ouverts au public, aires de jeux ou terrains de sport,
  - aires de stationnement ouvertes au public,
- les affouillements et exhaussements des sols,

### 3) Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-dessous :

- La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantités soient diminuées.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve :
  - qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
  - qu'elles n'engendrent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs, pollutions et autres nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel du voisinage.
- les constructions à usage agricole, à l'exception des bâtiments d'élevage et sous réserve d'être directement liées à un siège d'exploitation existant dans la zone.
- les constructions à usage d'artisanat compatible avec la zone, à condition de ne pas générer de nuisance pour le voisinage (bruit, trépidation, odeur, pollution diverse).

- 4) Dans le secteur UBrf, correspondant aux secteurs d'aléa fort, où le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager sauf autorisations fixées par la « doctrine des zones inondables 2000 ».
- 5) Dans le secteur UBr, soumis à l'aléa faible ou moyen, le principe est la possibilité de construire ou d'aménager sous condition de protection, de conception, de réalisation, d'utilisation ou d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, telles que définie par la « doctrine des zones inondables 2000 ».

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

### **Article UB.3- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES PUBLIQUES**

#### 1) Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante ([accès automobile](#)) instituée en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

[Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...](#)

#### 2) Voirie :

[Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.](#)

[Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.](#)

[Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.](#)

[La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.](#)

[Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules. Ces accès piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.](#)

## **Article UB.4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

### **1) Eau potable :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable [de caractéristiques suffisantes](#).

### **2) Assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement [de caractéristiques suffisantes](#).

[Les eaux usées non domestiques doivent être, si nécessaire soumises à un pré-traitement approprié à leur nature et à leur degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation de la commune.](#)

### **3) Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales [par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain](#).

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans le dit réseau.

### **4) Réseaux divers :**

Le raccordement aux réseaux de distribution (électricité, téléphone, câble...) doit être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques et économiques le permettent

[Des adaptations pourront être éventuellement admises après avis des services compétents.](#)

## **Article UB.5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé

## **Article UB.6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres.

[Des conditions différentes pourront être acceptées pour les bâtiments publics et communaux ainsi que pour les ouvrages techniques de service public.](#)

## **Article UB.7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au

moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, l'implantation en limite de propriété est autorisée par parcelles couplées dans le cadre d'une opération d'aménagement (lotissement, groupe d'habitations).

Les annexes, abris de jardins, terrasses et garages pourront être implantés en limites séparatives à condition de ne pas dépasser 20 m<sup>2</sup> au d'emprise au sol et 3m de haut.

## **Article UB.8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à trois mètres.

## **Article UB.9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **Article UB.10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur d'une construction ne peut excéder la hauteur moyenne du bâti environnant.

Elle ne peut être supérieure à 8,5 mètres.

## **Article UB.11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinant du site et des paysages.

FORMES :

Les toitures-terrasses ne sont pas autorisées

La pente des toitures ne pourra être supérieure à 33%.

MATERIAUX :

Le matériau de couverture sera en tuiles romanes.

Les constructions entièrement en bois sont interdites.

Les teintes des enduits et crépis doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc.....). Les teintes blanches, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.

Les menuiseries extérieures seront en bois, en aluminium ou PVC.

#### CLOTURES :

Les murs de clôture existant seront refaits à l'identique.

Les clôtures seront constituées de pierres, bois ou haies vives ou maçonneries enduites.

La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1,30m et sur les limites séparatives 1,80m.

#### ENERGIES RENOUVELABLES :

En cas d'installation d'énergie renouvelable (principe actif ou passif), des conditions différentes de celles définies aux articles 1 à 4 peuvent être admises pour une opération donnée.

### **Article UB.12- OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il devra être aménagé :

Pour les habitation : UNE place de stationnement par logement créé devra être aménagée, sauf pour le logements sociaux

Pour les entreprises artisanales et commerciales : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente.

Pour les restaurants : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Pour les hôtels : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre.

Pour les bureaux : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50m<sup>2</sup> de planchers de bureaux.

### **Article UB.13- OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés (arbres, arbustes, pelouses. Un plan d'implantation des espaces verts sera joint à chaque demande de permis de construire.

|                                                       |
|-------------------------------------------------------|
| SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL |
|-------------------------------------------------------|

### **Article UA.14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols maximal est égal à : 0,50.

### TITRE III

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



## CHAPITRE I

# ZONE 1AU

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de zones destinées à recevoir à court terme l'implantation de constructions à caractère d'habitat, de commerces, de services et d'artisanat, après réalisation des équipements nécessaires aux opérations envisagées, dans les conditions exposées au rapport de présentation, en matière de financement des équipements publics

Le secteur 1AUb fait l'objet d'un schéma de principe d'organisation générale (étant entendu qu'il s'agit d'un principe de base et non d'un plan d'intention).

Elles nécessitent, généralement, la réalisation d'aménagements internes au fonctionnement de la zone ou du secteur avant d'admettre des constructions nouvelles.

Elle comprend des espaces boisés à créer ou à replanter mentionnés aux documents graphiques.

Elle comprend les secteurs suivants :

Le secteur AUa : est réservé à l'habitat aéré des coteaux.

Le secteur AUb : est réservé à de l'habitat de type groupé.

Le secteur AUv : est réservé à l'activité viticole

Le secteur UArf : correspondant aux secteurs soumis à risque d'inondation, aléa fort, où le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager sauf autorisations fixées par la « doctrine des zones inondables 2000 ».

Le secteur UAr : soumis à risque d'inondation, aléa faible ou moyen, où le principe est la possibilité de construire ou d'aménager sous condition de protection, de conception, de réalisation, d'utilisation ou d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, telles que définie par la « doctrine des zones inondables 2000 ».

### SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article 1AU.1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées à l'article UA.2.
- les lotissements à usage d'activité,

- les parcs résidentiels de loisir, tels que prévu aux paragraphes b et c de l'article R.444-3 du code de l'urbanisme,
- le stationnement de caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants du code de l'urbanisme,
- les aires de stationnement de caravanes hors terrains aménagés tels que prévus à l'article R.443-4 du code de l'urbanisme,
- les installations et travaux divers : les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le secteur 1AUa, sont interdites :

- Les constructions à usage de :
  - de commerces,
  - d'artisanat et d'activités,
- Les lotissements à usage d'habitation et d'activités sont interdits.

Dans le secteur 1AUv, sont interdits les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU.2 et notamment :

- les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité de la zone,
- les groupes d'habitations.
- les lotissements à usage d'habitation.

## **Article 1AU.2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### 1) Rappels :

- 1.1. L'édification de clôture est soumise à déclaration.
- 1.2. Les installations et les travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 1.3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- 1.4. Les défrichements sont soumis à autorisation.

### 2) Sont admises après réalisation des travaux de viabilité les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU.1 et notamment :

- les constructions à usage :
  - d'habitation,
  - de commerces,
  - d'artisanat
  - de bureaux,
  - de services,
  - d'équipement collectif,
- les lotissements à usage d'habitation et les groupes d'habitations
- les installations classées liées à la vie de la zone
- les installations et travaux divers :
  - parcs d'attraction ouverts au public,

aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements et exhaussements des sols,

- 3) Dans le secteur 1AU<sub>b</sub>, ne sont admis que les lotissements ou groupes d'habitations.
- 4) Dans le secteur 1AU<sub>v</sub>, après réalisation des travaux de viabilité, ne sont admis que :
- les bâtiments d'exploitation.
  - les constructions à usage d'habitation liées à l'activité viticole et à l'agriculture locale, sous réserve de démontrer la nécessité de résider sur place.
  - les installations classées
  - les installations et travaux divers :
    - les dépôts de véhicules
    - les aires de stationnement
    - les affouillements et exhaussements des sols.
- 3) Dans le secteur 1AU<sub>rf</sub>, correspondant aux secteurs d'aléa fort, où le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager sauf autorisations fixées par la « doctrine des zones inondables 2000 ».
- 4) Dans le secteur 1AU<sub>r</sub>, soumis à l'aléa faible ou moyen, le principe est la possibilité de construire ou d'aménager sous condition de protection, de conception, de réalisation, d'utilisation ou d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, telles que définie par la « doctrine des zones inondables 2000 ».

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

### Article 1AU.3- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES PUBLIQUES

- 1) Accès :
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante (accès automobile) instituée en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

- 2) Voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules. Ces accès piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

#### **Article 1AU.4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

1) Eau potable :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2) Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Les eaux usées non domestiques doivent être, si nécessaire soumises à un pré-traitement approprié à leur nature et à leur degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation de la commune.

3) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans le dit réseau.

4) Réseaux divers :

Le raccordement aux réseaux de distribution (électricité, téléphone, câble...) doit être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques et économiques le permettent

Des adaptations pourront être éventuellement admises après avis des services compétents.

## **Article 1AU.5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé

## **Article 1AU.6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres.

Des conditions différentes pourront être acceptées pour les bâtiments publics et communaux ainsi que pour les ouvrages techniques de service public.

## **Article 1AU.7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, l'implantation en limite de propriété est autorisée dans le cadre d'une opération d'aménagement (lotissement, groupe d'habitations).

Les annexes, abris de jardins, terrasses et garages pourront être implantés en limites séparatives à condition de ne pas dépasser 20 m<sup>2</sup> au d'emprise au sol et 3m de haut.

## **Article 1AU.8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à trois mètres.

## **Article 1AU.9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **Article 1AU.10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur d'une construction ne peut excéder 8,50 mètres.

## **Article 1AU.11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinant du site et des paysages.

### **FORMES :**

Les toitures-terrasses sont autorisées dans la limite de 33% des surfaces couvertes.

La pente des toitures ne pourra être supérieure à 33%.

### **MATERIAUX :**

Le matériau de couverture sera en tuiles romanes.

Les constructions entièrement en bois sont interdites.

Les teintes des enduits ou crépis doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc....). Les teintes blanches, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.

Les menuiseries extérieures seront en bois, en aluminium ou PVC.

### **CLOTURES :**

Les murs de clôture existant seront refaits à l'identique.

Les clôtures seront constituées de pierres, bois ou haies vives ou maçonneries enduites.

La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1,30m et sur les limites séparatives 1,80m.

### **ENERGIES RENOUVELABLES :**

En cas d'installation d'énergie renouvelable (principe actif ou passif), des conditions différentes de celles définies aux articles 1 à 4 peuvent être admises pour une opération donnée.

## **Article 1AU.12- OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il devra être aménagé :

Pour les habitation : UNE place de stationnement par logement créé devra être aménagée sur la parcelle même, sauf pour les logements sociaux.

I

Pour les entreprises artisanales et commerciales : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente.

Pour les restaurants : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Pour les hôtels : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre.

Pour les bureaux : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50m<sup>2</sup> de planchers de bureaux.

**Article 1AU.13- OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés (arbres, arbustes, pelouses. Un plan d'implantation des espaces verts sera joint à chaque demande de permis de construire.

|                                                       |
|-------------------------------------------------------|
| SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL |
|-------------------------------------------------------|

**Article 1AU.14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Dans le secteur 1AUa, le C.O.S. maximum est égal à 0,30  
Dans le secteur 1AUb, le C.O.S. maximum est égal à 0,45  
Dans le secteur 1Auv : le C.O.S. maximum est égal à 0,40



## ZONE 2AU

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone destinée à recevoir à terme l'implantation de constructions à caractère d'habitat, de commerces, de services et d'artisanat, après réalisation modification du PLU.

Elle comprend des espaces boisés à créer ou à replanter mentionnés aux documents graphiques.

#### SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **Article 2AU.1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Sont interdites :

Toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU.2.

#### **Article 2AU.2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

L'aménagement et l'agrandissement mesurés des constructions existantes et sous réserve de ne pas créer de logement nouveau.

Les constructions, agrandissements, aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics susceptibles d'être réalisés.

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

#### **Article 2AU.3- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES PUBLIQUES**

Non réglementé

#### **Article 2AU.4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Non réglementé

#### **Article 2AU.5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES RELATIVES A UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Non réglementé

**Article 2AU.6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Non réglementé

**Article 2AU.7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Non réglementé

**Article 2AU.8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

**Article 2AU.9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**Article 2AU.10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**Article 2AU.11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Non réglementé

**Article 2AU.12- OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé

**Article 2AU.13- OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé

|                                                       |
|-------------------------------------------------------|
| SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL |
|-------------------------------------------------------|

**Article 2AU.14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

#### TITRE IV

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



## ZONE A

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comprend des espaces boisés à créer ou à replanter mentionnés aux documents graphiques.

Elle comprend les secteurs soumis à risque d'inondation répartis de la manière suivante :

Arf : correspondant aux secteurs d'aléa fort, où le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager sauf autorisations fixées par la « doctrine des zones inondables 2000 ».

Ar : secteur soumis à l'aléa faible ou moyen, où le principe est la possibilité de construire ou d'aménager sous condition de protection, de conception, de réalisation, d'utilisation ou d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, telles que définie par la « doctrine des zones inondables 2000 ».

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

#### Article A.1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

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

- les constructions à usage :
  - d'habitation,
  - hôtelier,
  - de commerce,
  - d'artisanat,
  - de bureaux,
  - de services,
  - industriel,
  - d'entrepôts commerciaux,
  - de stationnement,
  - agricole,

- les lotissements à usage :
  - d'habitation
  - d'activité
- les groupes d'habitations
- les installations classées autres que celles visées au paragraphe 3 de l'article A.2
- les parcs résidentiels de loisir
- le stationnement de caravanes isolées
- les terrains de camping et les aires de stationnement de caravanes
- les installations et travaux divers : les dépôts de véhicules, parcs d'attraction ouverts au public, aires de stationnement ouvertes au public
- les carrières

## **Article A.2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### 1) Rappels

- 1.1. L'édification de clôture est soumise à déclaration (à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole et forestière).
- 1.2. Les installations et les travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 1.3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- 1.4. Les défrichements sont soumis à autorisation.

### 2) Ne sont admis que :

- les constructions à usage :
  - d'équipement collectif,
- les installations et travaux divers :
  - les affouillements et exhaussements des sols,

### 3) Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-dessous :

- les installations classées liées à l'activité de la zone.
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants sans changement d'affectation.

### 4) Dans le secteur Arf, correspondant aux secteurs d'aléa fort, où le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager sauf autorisations fixées par la « doctrine des zones inondables 2000 ».

### 5) Dans le secteur Ar, soumis à l'aléa faible ou moyen, le principe est la possibilité de construire ou d'aménager sous condition de protection, de conception, de réalisation, d'utilisation ou d'entretien, de façon à ne pas aggraver l'aléa, telles que définie par la « doctrine des zones inondables 2000 ».

|                                                     |
|-----------------------------------------------------|
| <b>SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b> |
|-----------------------------------------------------|

### **Article A.3- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES PUBLIQUES**

#### **1) Accès**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **2) Voirie**

Non réglementé

### **Article A.4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

#### **1) Eau**

Toute construction doit, soit être raccordée au réseau public d'eau potable, soit posséder une desserte autonome conforme à la législation en vigueur.

#### **2) Assainissement**

- Eaux usées : à défaut de réseau public, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur et comportant notamment une installation de prétraitement (fosse septique ou micro-station d'épuration) ainsi qu'une installation de traitement (réseau d'épandage).

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales.

### **Article A.5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES RELATIVES A UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Non réglementé

### **Article A.6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées à une distance ne pouvant être inférieure à 15 m de l'axe des voies publiques ou privées à usages public existantes, modifiées ou à créer. Des conditions différentes pourront être acceptées pour les bâtiments publics et communaux ainsi que pour les ouvrages techniques de service public.

### **Article A.7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

**Article A.8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

**Article A.9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**Article A.10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**Article A.11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages

**Article A.12- OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé

**Article A.13- OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé

|                                                       |
|-------------------------------------------------------|
| SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL |
|-------------------------------------------------------|

**Article A.14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

## TITRE V

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES



## CHAPITRE I

# ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone Naturelle et Forestière à protéger en raison de la qualité du site, du milieu naturel, et des paysages.

Elle comprend des espaces boisés à créer ou à replanter ainsi que des espaces boisés classés mentionnés aux documents graphiques.

Elle comprend les secteurs soumis à risque d'inondation répartis de la manière suivante :

Nrf : correspondant aux secteurs d'aléa fort, où le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager sauf autorisations fixées par la « doctrine des zones inondables 2000 ».

Nr : secteur soumis à l'aléa faible ou moyen, où le principe est la possibilité de construire ou d'aménager sous condition de protection, de conception, de réalisation, d'utilisation ou d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, telles que définie par la « doctrine des zones inondables 2000 ».

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

#### Article N.1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

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

- les constructions à usage :
  - d'habitation,
  - hôtelier,
  - de commerce,
  - d'artisanat,
  - de bureaux,
  - de services,
  - industriel,
  - d'entrepôts commerciaux,
  - de stationnement,
  - agricole,

- les lotissements à usage d'habitation
- les groupes d'habitations
- les parcs résidentiels de loisir
- les installations classées
- le stationnement de caravanes isolées
- les terrains de camping et les aires de stationnement de caravanes
- les installations et travaux divers : les dépôts de véhicules, parcs d'attraction ouverts au public, aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements et exhaussements des sols,
- les carrières

## **Article N.2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1) Rappels :**

- 1.1. L'édification de clôture est soumise à déclaration (à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole et forestière).
- 1.2. Les installations et les travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 1.3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- 1.4. Les défrichements sont soumis à autorisation.
- 1.5. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### **2) les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-dessous :**

- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants sans changement d'affectation.

### **3) Dans le secteur Nrf, correspondant aux secteurs d'aléa fort, où le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager sauf autorisations fixées par la « doctrine des zones inondables 2000 ».**

### **4) Dans le secteur Nr, soumis à l'aléa faible ou moyen, le principe est la possibilité de construire ou d'aménager sous condition de protection, de conception, de réalisation, d'utilisation ou d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, telles que définie par la « doctrine des zones inondables 2000 ».**

|                                                     |
|-----------------------------------------------------|
| <b>SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b> |
|-----------------------------------------------------|

## **Article N.3- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES PUBLIQUES**

### **1) Accès**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **2) Voirie :**

Non réglementé

#### **Article N.4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

1) Eau :

Toute construction doit soit être raccordée au réseau public d'eau potable, soit posséder une desserte autonome conforme à la législation en vigueur.

2) Assainissement :

Eaux usées : les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur, après étude hydropédologique.

3) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales.

#### **Article N.5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES RELATIVES A UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Non réglementé

#### **Article N.6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées à une distance ne pouvant être inférieure à 15 m de l'axe des voies publiques ou privées à usages public existantes, modifiées ou à créer. Des conditions différentes pourront être acceptées pour les bâtiments publics et communaux ainsi que pour les ouvrages techniques de service public.

#### **Article N.7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

#### **Article N.8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

#### **Article N.9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

#### **Article N.10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**Article N.11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages

**Article N.12- OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé

**Article N.13- OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé

|                                                       |
|-------------------------------------------------------|
| SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL |
|-------------------------------------------------------|

**Article N.14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

## CHAPITRE II

### ZONE NF

#### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone Naturelle et Forestière correspondant aux forêts communales à protéger ou à reboiser.

Elle comprend des espaces boisés classés mentionnés aux documents graphiques.

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

#### Article NF.1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NF.2 et notamment :

- les constructions à usage :
  - d'habitation,
  - hôtelier,
  - de commerce,
  - d'artisanat,
  - de bureaux,
  - de services,
  - industriel,
  - d'entrepôts commerciaux,
  - de stationnement,
  - agricole,
- les lotissements à usage d'habitation
- les groupes d'habitations
- les parcs résidentiels de loisir
- les installations classées
- le stationnement de caravanes isolées
- les terrains de camping et les aires de stationnement de caravanes
- les installations et travaux divers : les dépôts de véhicules, parcs d'attraction ouverts au public, aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements et exhaussements des sols,
- les carrières

## **Article NF.2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1) Rappels :**

- 1.1. L'édification de clôture est soumise à déclaration (à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole et forestière).
- 1.2. Les installations et les travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 1.3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- 1.4. Les défrichements sont soumis à autorisation.
- 1.5. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### **2) Ne sont admis que :**

- les constructions dont l'usage est strictement lié à l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de la forêt.
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants sans changement d'affectation.

|                                                     |
|-----------------------------------------------------|
| <b>SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b> |
|-----------------------------------------------------|

## **Article NF.3- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES PUBLIQUES**

### **1) Accès**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **2) Voirie :**

Non réglementé

## **Article NF.4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

### **1) Eau :**

Toute construction doit soit être raccordée au réseau public d'eau potable, soit posséder une desserte autonome conforme à la législation en vigueur.

### **2) Assainissement :**

Eaux usées : les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur, après étude hydropédologique.

### **3) Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales.

**Article NF.5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES RELATIVES A UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Non réglementé

**Article NF.6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées à une distance ne pouvant être inférieure à 15 m de l'axe des voies publiques ou privées à usages public existantes, modifiées ou à créer Des conditions différentes pourront être acceptées pour les bâtiments publics et communaux ainsi que pour les ouvrages techniques de service public.

**Article NF.7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

**Article NF.8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

**Article NF.9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**Article NF.10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**Article NF.11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages

**Article NF.12- OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé

**Article NF.13- OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé

|                                                       |
|-------------------------------------------------------|
| SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL |
|-------------------------------------------------------|

**Article NF.14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

## CHAPITRE III

### ZONE NP

#### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone Naturelle correspondant à la ripisylve du Barrou, à protéger en raison de la qualité du site, du milieu naturel, et des paysages.

Elle comprend le secteur soumis à risque d'inondation suivant :

NPrf : correspondant aux secteurs d'aléa fort, où le principe est l'interdiction de construire où d'aménager sauf autorisations fixées par la « doctrine des zones inondables 2000 ».

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

#### Article NP.1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NP.2 et notamment :

- les constructions à usage :
  - d'habitation,
  - hôtelier,
  - de commerce,
  - d'artisanat,
  - de bureaux,
  - de services,
  - industriel,
  - d'entrepôts commerciaux,
  - de stationnement,
  - agricole,
- les lotissements à usage d'habitation
- les groupes d'habitations
- les parcs résidentiels de loisir
- les installations classées
- le stationnement de caravanes isolées
- les terrains de camping et les aires de stationnement de caravanes
- les installations et travaux divers : les dépôts de véhicules, parcs d'attraction ouverts au public, aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements et exhaussements des sols,
- les carrières

## **Article NP.2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- 1) Rappels :
  - 1.1. L'édification de clôture est soumise à déclaration (à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole et forestière).
  - 1.2. Les installations et les travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
  - 1.3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
  - 1.4. Les défrichements sont soumis à autorisation.
  - 1.5. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- 2) Ne sont admis que :
  - l'aménagement et l'extension des bâtiments existants sans changement d'affectation,
- 3) Dans le secteur NPrf, correspondant aux secteurs d'aléa fort, où le principe est l'interdiction de construire où d'aménager sauf autorisations fixées par la « doctrine des zones inondables 2000 ».

|                                                     |
|-----------------------------------------------------|
| <b>SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b> |
|-----------------------------------------------------|

## **Article NP.3- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES PUBLIQUES**

- 1) Accès  
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 2) Voirie :  
Non réglementé

## **Article NP.4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

- 1) Eau :  
Toute construction doit soit être raccordée au réseau public d'eau potable, soit posséder une desserte autonome conforme à la législation en vigueur.
- 2) Assainissement :  
Eaux usées : les eaux usées seront dirigées vers le réseau collectif de collecte des eaux usées.
- 3) Eaux pluviales :  
Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales.

**Article NP.5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES RELATIVES A UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Non réglementé

**Article NP.6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Non réglementé

**Article NP.7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Non réglementé

**Article NP.8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

**Article NP.9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**Article NP.10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**Article NP.11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages

**Article NP.12- OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé

**Article NP.13- OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé

**Article NP.14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

## CHAPITRE IV

# ZONE Nae

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non aedificandi liée à la station d'épuration.

Elle comprend des espaces boisés à créer ou à replanter mentionnés aux documents graphiques.

Elle comprend le secteur soumis à risque d'inondation suivant :

Naerf : correspondant au secteur d'aléa fort, où le principe est l'interdiction de construire où d'aménager sauf autorisations fixées par la « doctrine des zones inondables 2000 ».

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

#### Article Nae.1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes occupation et utilisation du sol non mentionnées à l'article Nae.2 ~~et notamment~~ :

#### Article Nae.2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappels :

- 1.1. L'édification de clôture est soumise à déclaration (à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole et forestière).
- 1.2. Les installations et les travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 1.3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir.
- 1.4. Les défrichements sont soumis à autorisation.
- 1.5. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2) Ne sont admis que :

- les constructions, installations et aménagements liés à l'exploitation et l'entretien de la station d'épuration.
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants sans changement d'affectation,

- 3) Dans le secteur Naerf, correspondant aux secteurs d'aléa fort, le principe est l'interdiction de construire où d'aménager sauf autorisations fixées par la « doctrine des zones inondables 2000 ».

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

**Article Nae.3- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES PUBLIQUES**

1) Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2) Voirie :

Non réglementé

**Article Nae.4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Non réglementé

**Article Nae.5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES RELATIVES A UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Non réglementé

**Article Nae.6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Non réglementé

**Article Nae.7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Non réglementé

**Article Nae.8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

**Article Nae.9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**Article Nae.10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**Article Nae.11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Non réglementé

**Article Nae.12- OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé

**Article Nae.13- OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé

|                                                       |
|-------------------------------------------------------|
| SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL |
|-------------------------------------------------------|

**Article Nae.14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé